



# PLU

Commune de Saint Paul en Chablais (74)

## Rapport de présentation

Décembre 2016

## SOMMAIRE DETAILLE

INTRODUCTION.....	3
- 1. ANTERIORITES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES .....	4
- 2. PORTEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	8
- 3. ARTICULATION DU PLU ET DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	9

### PARTIE 1 :

DIAGNOSTIC CROISE, VISION DE TERRITOIRE.....	11
- 1. SITUATION TERRITORIALE DE LA COMMUNE.....	12
- 2. SITUATION ADMINISTRATIVE .....	13
- 3. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES DE SAINT PAUL-EN- CHABLAIS .....	16
- 4. HABITAT .....	21
- 5. L'ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI .....	28
- 6. LES RESEAUX.....	47
- 7. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION	55
- 8. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS.....	65

### PARTIE 2 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	72
- 1. ANALYSE DU GRAND PAYSAGE.....	73
- 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	82
- 3. NUISANCES, RISQUES ET REJETS .....	110
- 4. ANALYSE URBAINE DE LA COMMUNE .....	115
- 5. ANALYSE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE .....	128
- 6. DYNAMIQUE CONSTRUCTIVES ET POTENTIELS .....	138

### PARTIE 3 :

ENJEUX ET DISPOSITIONS DU PLU .....	153
1. LES ENJEUX TERRITORIAUX POUR SAINT PAUL EN CHABLAIS .....	154
2. VERS UN PROJET REALISTE ET REALISABLE POUR LE TERRITOIRE DE SAINT PAUL EN CHABLAIS.....	166
3. VERS UN PROJET REALISTE ET REALISABLE POUR LE TERRITOIRE DE SAINT PAUL EN CHABLAIS.....	185
4. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES DU PLU .....	204
5. PRINCIPES COMPLEMENTAIRES.....	214

### PARTIE 4 :

ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	217
1. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE .....	218
2. RAPPEL DES GRANDS ENJEUX .....	219
3. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET D'ELABORATION DU PLU .....	220
4. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPLEMENTAIRES .....	231
5. CONCLUSION .....	232

### PARTIE 5 :

MESURES DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU .....	233
--	-----

ANNEXE : .....	235
----------------	-----



# INTRODUCTION

## - 1. ANTERIORITES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

La gestion du territoire de la commune de Saint-Paul en Chablais a été mise en place en 1987, année de prescription de l'élaboration d'un premier Plan d'Occupation des Sols (POS). La procédure a abouti le 9 décembre 1988 par approbation du POS.

### ➤ La révision n°1

*Source : Rapport de présentation de la révision n°1*

La révision n°1 a été approuvée le 20 décembre 1993. Elle a établi un constat sévère à l'égard du POS initial (multiplicité des zones d'habitat diffus) et a eu pour principaux objectifs :

- Un rééquilibrage entre les zones d'habitat et les espaces naturels et agricoles, en contenant et réduisant les zones à bâtir autour et à l'intérieur des hameaux et en encourageant la réhabilitation des hameaux et du chef-lieu.
- Une préservation de l'espace agricole existant et le rattachement des sièges agricoles à la zone agricole lorsque cela est possible.
- Une protection stricte des espaces naturels.

Les principales évolutions de cette révision ont été :

- la suppression ou la réduction importante de futures zones d'urbanisation (NA et NAb) dans les secteurs de la Beunaz, de chez Bochet, de chez Chevallay et champs du Maravant (collège), pour environ 30 ha.
- la réduction des anciennes zones NB aux seuls hameaux de Forchez, Piolan et Serre
- la création d'une zone UC de faible densité (baisse de COS) sur une grande partie de la zone UB (sur l'ensemble du territoire en dehors du périmètre du Chef-lieu)

- l'extension de la zone ND aux rives de l'Ugine et aux Lavois et Rosées (terrains humides au-dessus des Faverges)
- la création d'une zone NDh pour les zones de marais, de sources, prairies humides et de tourbières.

Ce document a été modifié 2 fois :

- Modification n°1, approuvée le 1er juin 1995.
- Modification n°2, approuvée le 11 décembre 2000. Les objectifs de cette modification étaient :
- Un ajustement du plan de zonage
- Un rafraîchissement de certaines mesures du règlement actuel du POS
- La prise en compte des prescriptions de la carte d'aptitude des sols conformément à la loi sur l'eau.

Ce document a fait l'objet d'une mise à jour n°1, approuvée le 3 août 2005. Elle portait sur la suppression de l'emplacement réservé n°5, initialement prévu pour l'extension du réservoir d'eau potable de la Beunaz.

### ➤ La révision n°2

Par délibération du 8 septembre 2005, le conseil municipal de Saint-Paul en Chablais prescrit la révision du POS, avec pour objectifs « de mettre en œuvre des orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser les principes de renouvellement urbain, de mixité urbaine et sociale, de développement durable, de protection de l'environnement et qualité architecturale.

Pour raison de forme, une délibération jugée insuffisamment motivée, le PLU de Saint Paul a été annulé le 13 février 2014, malgré un travail jugé courageux et vertueux par l'ensemble des administrations.

### ➤ L'annulation du PLU de 2011 et la modification du POS :

Par délibération du 10 octobre 2013, il a été décidé de prescrire la révision du PLU communal approuvé le 15 décembre 2011. Ainsi, le POS du 11 décembre

2000 est remis en vigueur du fait de l'annulation du PLU de 2011. Après décision du tribunal administratif de Grenoble en date du 13 février 2014. La modification de la délibération de prescription du 10 octobre 2013 par l'élaboration d'un nouveau PLU apparaît nécessaire.

➤ **L'élaboration du PLU :**

L'élaboration de ce nouveau PLU est l'occasion de rendre ce nouveau document d'urbanisme compatible avec le SCoT en vigueur approuvé le 23 février 2012 et d'intégrer les éléments du PLH en cours d'élaboration ainsi que la charte paysagère, document phare pour un territoire à vocation touristique notamment pour les entrées du bourg et des hameaux.

Il convient de prendre en compte les termes de la loi ENL du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Il s'agit donc de s'inscrire dans les perspectives de modération de consommation d'espaces naturels et de lutte contre le réchauffement climatique.

Il nécessitera de prendre en considération l'évolution concernant les équipements publics, les projets communaux et intercommunaux, le développement urbain et la valorisation du patrimoine naturel et bâti de la commune.

Les objectifs de l'élaboration du PLU et ses modalités de concertation ont été fixés comme suit :

- « Garantir la diversité de l'offre d'habitat, en adaptant les logements aux différentes tranches d'âges (appartements pour les jeunes ménages...), en mettant en place une maison destinée aux Anciens ;
- Maintenir l'attrait touristique en renforçant notamment l'offre de l'hébergement, en identifiant les zones appelées à devenir des pôles touristiques d'importance, en prenant en compte les équipements liés à la Plage, en mettant en place un réseau de chemins de sentiers randonnées, promenades, VTT et liaisons douces reliant les villages du Gavot ;
- Préserver la qualité et l'identité paysagère, en limitant l'envahissement des terres agricoles par la forêt, en respectant les ouvertures sur le Léman, les

perspectives vers les montagnes...

- Assurer la pérennité de l'Agriculture en assurant le maintien des exploitations existantes (élevages, productions d'Abondances) en favorisant l'implantation des jeunes agriculteurs, en permettant l'arrivée d'autres formes d'exploitation (élevages caprins, ovins, activités maraîchères...);
- Confirmer la prise en compte de l'environnement en préservant les zones humides, les zones classées Natura 2000, en assurant la protection des captages, en favorisant les pratiques respectueuses des ressources en eau sur l'impluvium des eaux d'Evian, en permettant la circulation des animaux sauvages par les corridors écologiques, en favorisant l'exploitation des forêts du Mont Benant par la création de dessertes, en étudiant l'implantation d'une zone destinées au dépôt de déchets inertes ;
- Garantir l'emploi sur le plateau de Gavot, en développant la zone de la Créto et favorisant l'arrivée de nouvelles entreprises, en accueillant la desserte de nouveaux réseaux (fibre optique...), en facilitant les déplacements des habitants par une adaptation des voies de circulation.... ».

## 1.1 - Résumé non-technique

➤ **Etat initial**

La révision du PLU a été initiée pour « mettre en œuvre des orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser les principes de renouvellement urbain, de mixité urbaine et sociale, de développement durable, de protection de l'environnement et qualité architecturale ».

La présence de nombreuses zones humides appartenant au réseau Natura 2000 a motivé la mise en œuvre d'une évaluation environnementale.

Le territoire de Saint-Paul en Chablais est caractérisé par :

- une grande qualité intrinsèque du territoire, fortement empreint de

ruralité, qui s'exprime au travers :

- des milieux naturels à forte valeur, à la fois ressource et patrimoine (multiplicité de zones humides, ressource en eau potable et impluvium des Eaux d'Evian),
  - des espaces naturels exploités (prés, pâturages et bois), des paysages diversifiés (plaines, massif boisés, coteaux), souvent en relation avec les éléments singuliers du grand paysage (lac Léman, massif de la Dent d'Oche).
  - un patrimoine bâti relativement diversifié.
- une forte diffusion de la trame urbaine communale, résultant des modes d'occupations anciens et d'un POS initial très largement dimensionné :
    - pas moins de 40 hameaux et lieux-dits sont recensés.
    - un habitat isolé et diffus mite singulièrement le territoire
    - plusieurs hameaux ou groupements d'habitations se sont développés au voisinage des zones humides.
  - un tissu socio-économique particulièrement diversifié, qui génère environ 380 emplois, occupés par plus de 60% des actifs communaux.
  - une pression grandissante qui s'exerce sur le territoire de Saint-Paul-en-Chablais, liée à la saturation de l'agglomération littorale (Thonon/Evian) et l'attrait toujours fort du bassin d'emploi lémanique, qui s'exprime par :
    - l'accroissement de la vocation résidentielle, soutenu par l'accroissement démographique,
    - des formes urbaines peu diversifiées et consommatrices d'espaces,
    - le poids des déplacements dans la vie quotidienne.

➤ **Projet :**

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de recenser les tendances, atouts et faiblesses du territoire, tout en le replaçant dans son territoire d'appartenance : le Chablais, dont le projet de SCoT,

aujourd'hui en révision, et plus particulièrement le Pays de Gavot, territoire de montagne et entité singulière au sein du périmètre de la communauté de commune du Pays d'Evian.

En réponse aux enjeux identifiés, le projet d'aménagement et de développement durable est construit selon 4 grandes orientations :

- Préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie en assurant la préservation des grands équilibres, la conservation de la biodiversité, la lisibilité du paysage et la valorisation du patrimoine rural.
- Préserver le caractère « de village » de Saint Paul en favorisant un mode de gestion durable de l'espace et préserver la qualité du cadre de vie
- Soutenir la diversité du tissu économique et les emplois locaux en construisant le projet sur la complémentarité des différents secteurs d'activités, la préservation des conditions nécessaires à la vitalité des secteurs d'activité et l'accueil de nouvelles activités économiques

Cette élaboration constitue une deuxième étape en faveur d'une gestion plus économe de l'espace et du respect des grands équilibres du territoire ; elle consolide la démarche « en progrès » portée par les élus et développée dans le dossier. La dimension environnementale et paysagère est fortement intégrée. Dans ce sens, la révision permet de réguler le potentiel urbanisable (-35 ha par rapport au POS opposable) du document d'urbanisme ; la capacité urbanisable et mutable des zones mixtes (hors activité) du PLU, pondérée par des éléments de contexte local et certaines dispositions particulières du SCoT, relatives au territoire du Pays de Gavot, permet de satisfaire les prévisions démographiques du SCoT.

Le PLU déploie un panel de dispositions permettant d'assurer la mise en œuvre de ce projet, afin de répondre aux principaux enjeux de développement durable et respecter les dispositions de la loi Montagne. Ces dispositions sont développées dans les documents opposables du dossier : orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs à enjeu (potentiel urbanisable des espaces interstitiels et des secteurs en extension), règlement et zonage enrichis de dispositions complémentaires.

➤ **Evaluation des incidences et des mesures complémentaires :**

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 donc 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.

Le projet de révision intègre les grands enjeux environnementaux en introduisant des dispositions relatives à :

- la connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques.
- la lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural de montagne et des espaces de perceptions remarquables.
- la maîtrise qualitative et quantitative de la ressource en eau et des rejets organiques.
- la structuration du territoire en faveur d'une mutation des modes de déplacements actuels et de ses effets écologiques et sanitaires.

Concernant les zones humides du réseau Natura 2000, le projet n'augmente pas les incidences ; il permet notamment de clarifier la gestion de l'urbanisation existante dans les zones périphériques des périmètres des zones humides faisant l'objet d'APPB (arrêté préfectoral de protection de biotope) et de réaffirmer leur intérêt dans la préservation du cadre de vie communal.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement concernent :

- Le lac de la Beunaz
- La gestion des risques naturels dans le secteur de la ZAE de la Creto
- La gestion des déplacements qui reste majoritairement individuel

L'évaluation environnementale définit les mesures complémentaires à mettre

en œuvre.

## 1.2 - Les nouvelles orientations

Le conseil municipal du 06 mars 2014, modifiant la délibération du 10 octobre 2013 a voté la révision du POS, afin d'élaborer un nouveau PLU. Cette élaboration constitue la première phase de mise en œuvre du nouveau projet de territoire pour Saint-Paul en Chablais.

La délibération affichait les objectifs suivants :

- Garantir la diversité de l'offre d'habitat, en adaptant les logements aux différentes tranches d'âges.
- Maintenir l'attrait touristique en renforçant notamment l'offre de l'hébergement, en identifiant les zones appelées à devenir des pôles touristiques d'importance, en prenant en compte les équipements liés à la Plage, en mettant en place un réseau de chemins de sentiers randonnées, promenades, VTT et liaisons douces reliant les villages du Gavot.
- Préserver la qualité et l'identité paysagère, en limitant l'envahissement des terres agricoles par la forêt, en respectant les ouvertures sur le Léman, les perspectives vers les montagnes ...
- Assurer la pérennité de l'Agriculture en assurant le maintien des exploitations existantes (élevages, productions d'Abondances) en favorisant l'implantation de jeunes agriculteurs, en permettant l'arrivée d'autres formes d'exploitation (élevages caprins, ovins, activités maraichères ... ,)
- Confirmer la prise en compte de l'environnement en préservant les zones humides, Les zones classées Natura 2000, en assurant la protection des captages, en favorisant les pratiques respectueuses des ressources en eau sur l'impluvium des eaux d'Evian, en permettant la circulation des animaux sauvages par les corridors écologiques, en favorisant l'exploitation des

forêts du Mont Benant par la création de dessertes, en étudiant l'implantation d'une zone destinées au dépôt de déchets inertes.

- Garantir l'emploi sur le plateau de Gavot, en développant la zone de la Créto et favorisant l'arrivée de nouvelles entreprises, en accueillant la desserte de nouveaux réseaux (fibre optique), en facilitant les déplacements des habitants par une adaptation des voies de circulation ...

Il conviendra, au surplus, de prendre en compte le SCOT en vigueur et d'intégrer les éléments d'étude du PLH approuvé en octobre 2014, pour la période 2015-2021.

## **- 2. PORTEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du Plan d'Occupation des Sols, POS, en Plan Local d'Urbanisme, PLU. Cette loi réforme en effet l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, d'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable. Le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant les règles à court et moyen termes inscrites dans une vision prospective à long terme. Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain d'ensemble. Sa définition est fixée par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il régit l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal

Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme. Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales. Ils sont énoncés dans les articles L 101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme ainsi qu'il suit :

- L'article L 101-1 définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace ;

- L'article L 101-2 définit des principes qui précisent, en matière d'urbanisme, la notion de développement durable, permettant d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.
- loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)
- loi pour l'amélioration du logement et pour un urbanisme rénové (loi ALUR – 27 mars 2014)

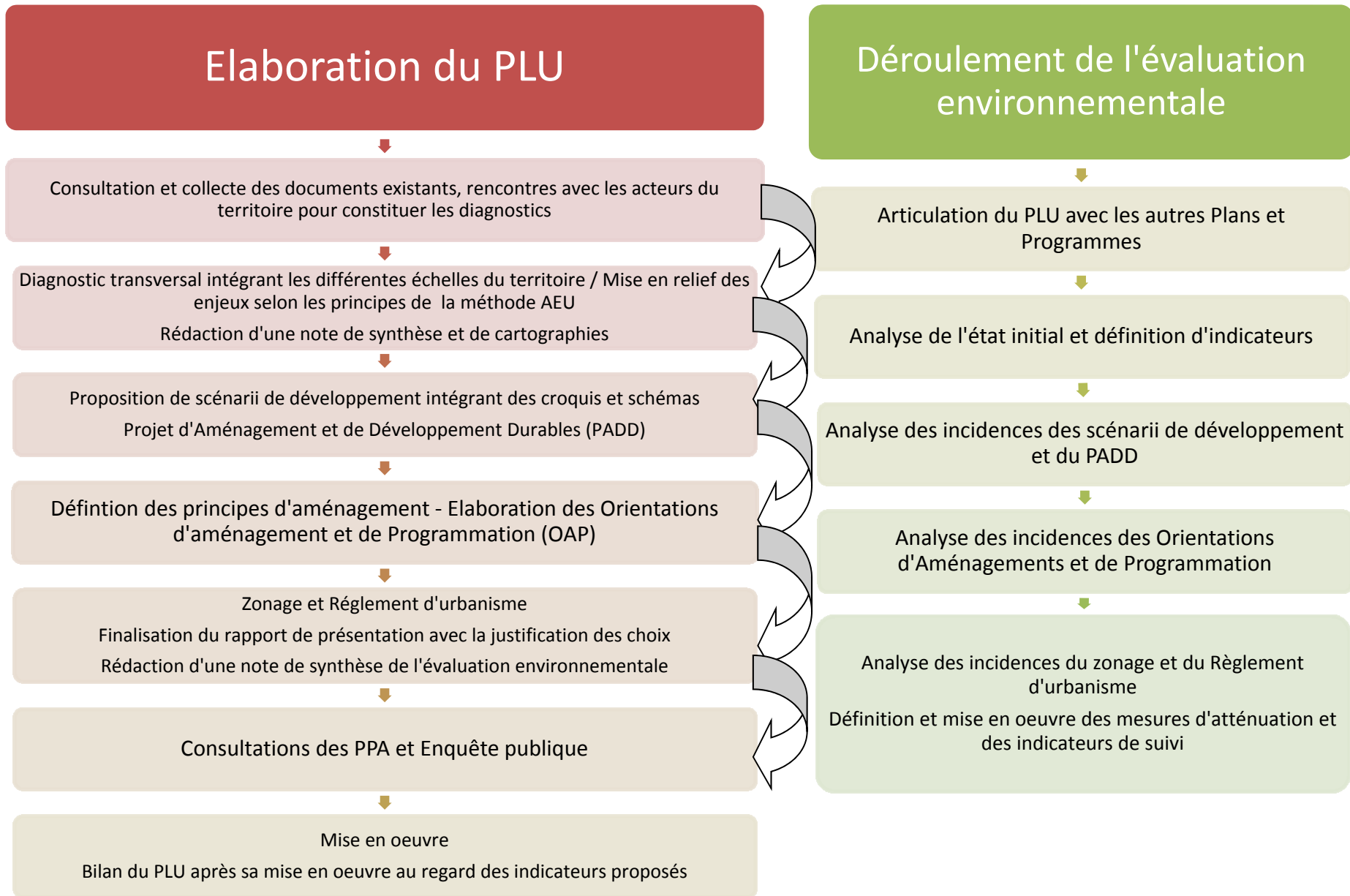
### - 3. ARTICULATION DU PLU ET DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

**Le décret n°2012-995 du 23 août 2012**, entré en vigueur le **1er février 2013**, modifie les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

La commune de Saint Paul en Chablais dispose de plusieurs sites Natura 2000, sur son territoire. L'évaluation environnementale est donc obligatoire.

Dans cette situation, conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU reprend pour partie les exigences de l'article R.123-2 du même code et se voit enrichi de données complémentaires.

En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU "*Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur*".

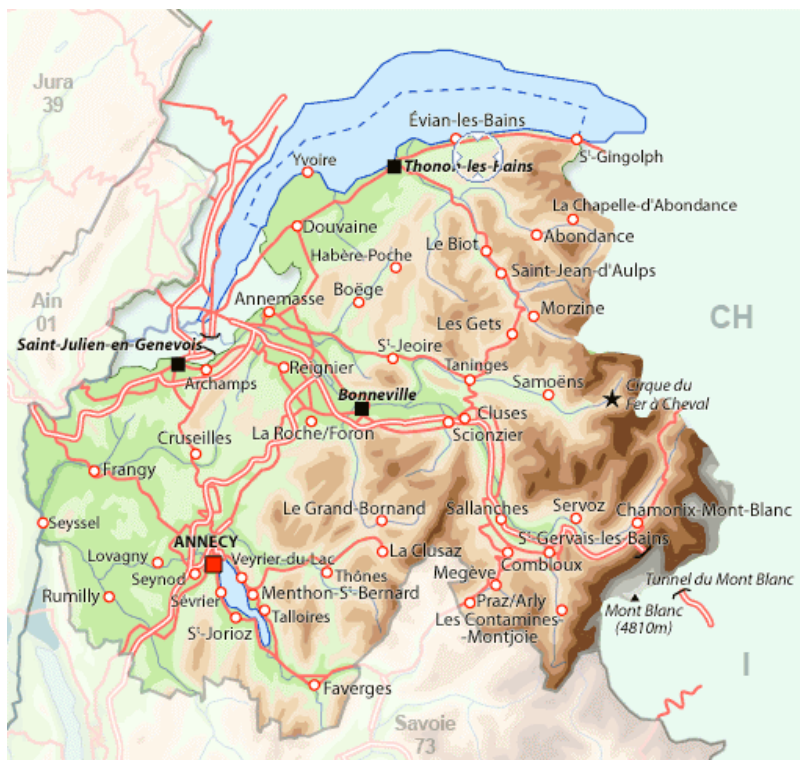




PARTIE 1 :

DIAGNOSTIC CROISE, VISION DE TERRITOIRE

## - 1. SITUATION TERRITORIALE DE LA COMMUNE



*Positionnement de Saint-Paul à l'échelle du département de la Haute Savoie, Source : PLU de 2011.*

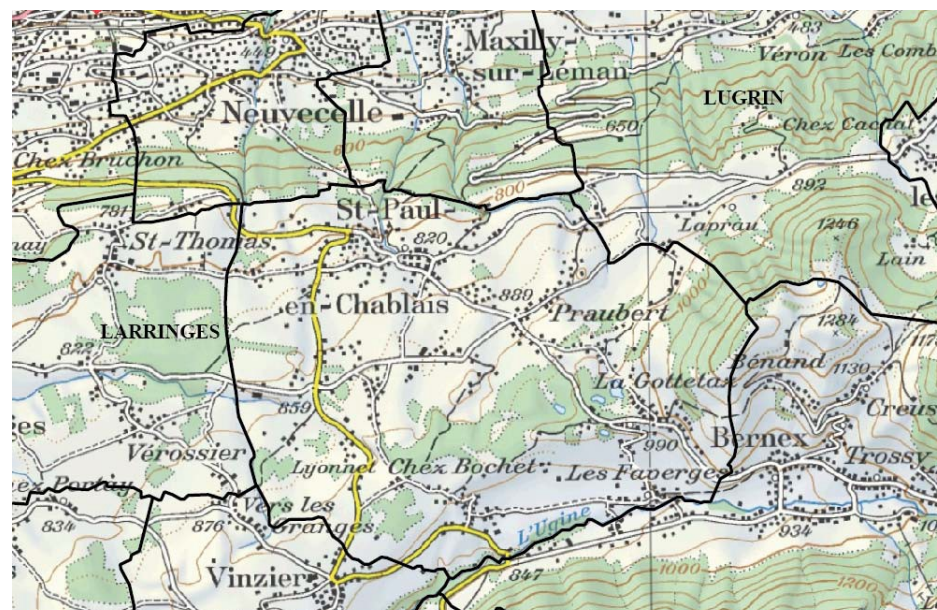
Couvrant 1445 ha, Saint-Paul en Chablais est la plus importante commune du plateau de Gavot. Sur le plan administratif, elle est rattachée au canton d'Évian et à l'arrondissement de Thonon-les-Bains.

Le territoire s'étage entre 698 mètres et 1268 mètres d'altitude, dans un contexte relativement plat dû à sa situation de plateau. Toutefois, le territoire communal englobe le versant Ouest du Mont-Bénand, expliquant ainsi la différence d'altitude entre le point le plus bas et le point le plus haut de la commune.

Par sa situation, la commune est soumise à la fois aux influences de l'agglomération éviaoise et du bassin lémanique (Genève est à environ 40 km), favorisant un développement important qui aujourd'hui lui confère un caractère résidentiel très marqué.

La commune est délimitée :

- à l'Ouest par la commune de Larringes,
- à l'Est la commune de Lugrin,
- au Sud-Ouest par la commune de Vinzier,
- au Sud-Est par la commune de Bernex,
- et au Nord par les communes de Neuvecelle et Maxilly-sur-Léman.



*Saint-Paul en Chablais et les communes limitrophes, Source : Carte IGN.*

## - 2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Saint-Paul-en-Chablais s'inscrit dans un maillage intercommunal qui se traduit par l'appartenance :

- à la Communauté de Communes du Pays d'Evian,
- à plusieurs syndicats intercommunaux,
- au Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) qui a pour objet l'élaboration, l'adoption et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais.

### 2.1 La Communauté de Communes du Pays d'Evian

*Source : Site internet de la Communautés de Communes du Pays d'Evian.*

La communauté de communes du Pays d'Evian a vu le jour le 1er janvier 2005 pour créer un espace solidaire et cohérent entre les seize communes membres, qui partagent des intérêts communs. Un regroupement qui mutualise les moyens et permet des réalisations qu'une commune ne pourrait pas entreprendre de façon isolée.

Le territoire du pays d'Evian rassemble 16 communes et 31 579 habitants (source INSEE, en vigueur au 01/01/2013).

Dans les 16 communes composant cette intercommunalité, 15 appartiennent au canton d'Evian (Bernex, Champanges, Evian-les-Bains, Féternes, Larringes, Lugrin, Maxilly, Meillerie, Neuvecelle, Novel, Publier, St Gingolph, Saint-Paul-en-Chablais, Thollon-les-Mémises, Vinzier) et une seule à celle du Canton de Thonon-Est (Marin).

L'objet est d'associer les communes au sein d'un périmètre de solidarité dont la cohérence doit permettre l'élaboration d'un projet commun de développement économique et touristique et d'aménagement harmonieux de l'espace, dans le cadre des compétences qui lui sont reconnues.



*Territoire de la CCPE, Source : CC du Pays d'Evian.*

Les **compétences obligatoires** de la Communauté de Communes du Pays d'Evian sont :

- L'aménagement de l'espace :
  - o Schémas de cohérence territoriale : adhésion de la communauté de communes du Pays d'Evian;
  - o Plans de déplacements urbains, programmes locaux de l'habitat, schémas d'équipement commercial en compatibilité avec les schémas de cohérence territoriale ;
  - o Outils communautaires d'aménagement et de maîtrise foncière : zones d'aménagement concerté communautaires (ZAC), zones d'aménagement différé (ZAD), opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), lotissements intercommunaux, opération de restauration immobilière (ORL), opération de résorption de l'habitat insalubre (ORHI), développement social urbain (DSU).

- Le développement économique :
  - o Création, réalisation, gestion et promotion de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire avec possibilité de construire en vue de la vente ou louer des bâtiments à caractère industriel, commercial ou artisanal ;
  - o Accueil des entreprises ;
  - o Acquisitions et constitutions de réserves foncières destinées à l'institution de nouvelles zones d'activités économiques : la zone existante appartenant au S.I.D.E.R. est transférée à la communauté de communes ;
  - o Organisation et mise en œuvre d'actions de promotion et de coordination touristique ne pouvant être menées à l'échelon communal et de nature à développer l'activité touristique du périmètre de la Communauté ;
  - o Réalisation d'investissements destinés à développer l'activité touristique de la Communauté de Communes ;
  - o En partenariat, le cas échéant, avec d'autres collectivités, établissements publics ou autres partenaires publics ou privés, la Communauté de Communes pourra coordonner, ou mettre en œuvre des actions de développement économique et touristique d'intérêt communautaire ou y participer.

Les **compétences optionnelles** de la Communauté de Communes du Pays d'Evian sont :

- Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (S.A.G.E)
- Assainissement
- Protection et mise en valeur de l'environnement

Tri sélectif, collecte et traitement des ordures ménagères avec intégration des moyens, personnel et matériel, nécessaires à la mise en œuvre de cette compétence. Chemins de randonnée

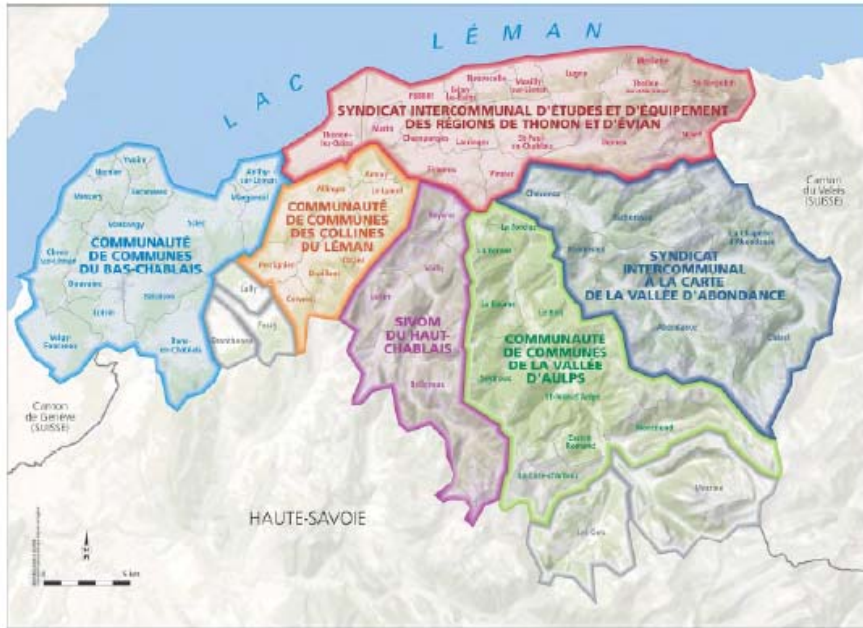
Les **autres compétences** attribuées à la Communauté de Communes du Pays d'Evian sont :

- Transports urbains : La communauté se substitue aux communes adhérentes au S.I.B.A.T. dans le cadre du réseau de transport actuel et de son extension éventuelle,
- Transports lacustres : La communauté apportera son soutien aux actions en faveur du maintien et du développement des transports lacustres.
- Transports scolaires : La communauté organisera les transports scolaires desservant les Collèges de Gavot et des Rives du Léman par délégation du Conseil Général, en qualité d'Autorité Organisatrice de Second Rang.
- Intégration et gestion des équipements scolaires intercommunaux de l'enseignement secondaire.
- Portage des repas à domicile.
- Financement des constructions neuves et extensions du Centre d'Incendie et de Secours (y compris l'acquisition des terrains nécessaires).
- Instruction du droit des sols pour certaines communes.

## 2.2 Le SCOT du Chablais

Initié depuis 2003, le SCOT du Chablais a été approuvé le 23 février 2012.

Un périmètre de SCOT a été déterminé par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC). Le préfet a publié le périmètre par arrêté du 18 septembre 2003. Ce périmètre recouvre les 62 communes du Chablais.



*Périmètre du SCOT du Chablais, Source : SCOT du Chablais, PADD*

Le SCOT regroupe 4 Communautés de communes :

- Communauté de Communes du Bas-Chablais
- Communauté de Communes des Collines du Léman,
- Communauté de Communes de la Vallée d'Aulps,
- Communauté de Communes du Pays d'Évian.

Le 16 décembre 2010, le projet d'élaboration du SCOT du Chablais a été validé par le Conseil Syndical : arrêt projet et bilan de la concertation.

Le 05 novembre 2015, mise en révision du projet de SCOT du Chablais.

### ➤ Grandes orientations

Sont reprises ici les grandes orientations telles qu'elles sont exposées dans le

### PADD.

- Défi n°1 : Répondre aux besoins de la population en termes de logements, d'équipements et de services dans un cadre structuré ;
- Défi n°2 : Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité ;
- Défi n°3 : Accompagner et favoriser le développement de l'économie chablaisienne ;
- Défi n°4 : Renforcer l'accessibilité au territoire et mieux se déplacer au sein du Chablais ;
- Défi n°5 : Passer d'une intercommunalité de gestion à une intercommunalité de projets.

Le scénario retenu est donc un projet d'envergure, visant à faire du Chablais un territoire équilibré, solidaire et attractif, tout en offrant un cadre de vie de qualité car maîtrisé, ouvert sur son environnement et en particulier sur l'espace transfrontalier du bassin lémanique.

Les orientations qui découlent du Projet d'Aménagement et de Développement Durables transforment en profondeur l'urbanisme du territoire avec une maîtrise accrue de la consommation de l'espace et une polarisation de l'accueil de la population en lien avec les pôles de transports en commun et les pôles de vie. Le développement des infrastructures et de l'offre en transports en commun est prévu en adéquation avec cette urbanisation. La protection et la valorisation du patrimoine naturel et des espaces agricoles sont au cœur du projet, en lien avec les Lois Montagne et Littoral qui couvrent la quasi-totalité de ce territoire exceptionnel. Enfin, le développement économique est abordé sous l'angle d'une redynamisation des centres urbains et de la réalisation de zones d'activités intercommunales et qualitatives.

## 2.3 Les Syndicats Intercommunaux (SI)

La commune de Saint-Paul adhère à plusieurs structures intercommunales :

- Le Syndicat départemental d'électricité et d'équipement de la Haute-Savoie (SELEQ 74).
- L'association pour la Protection de l'Impluvium de l'Eau Minérale d'Evian (APIEME).
- Le SIVOM des communes du Pays de Gavot : Bernex, Champanges, Féternes, Larringes, Saint Paul en Chablais, Thollon les Mémises, Vinzier.
- Les syndicats suivants sont dissous, la communauté de communes se substituant de plein droit :
- Le Syndicat Intercommunal pour les équipements scolaires du canton d'Evian (SICLES).
- Le Syndicat Intercommunal pour le développement d'Evian et de sa région (SIDER).
- Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement d'Evian et des Communes Environnantes (SIAECE).

Au travers de la Communauté de Communes du Pays d'Evian, la commune de Saint-Paul-en-Chablais adhère aux syndicats suivants :

- Le Syndicat Intercommunal d'études et d'équipements des régions de Thonon et d'Evian (SIEERTE),
- Le Syndicat Mixte d'Épuration des Régions de Thonon-les-Bains et d'Evian-les-Bains (SMERTE),
- Le Syndicat de Traitement des Ordures du Chablais (STOC),
- Le Syndicat Intercommunal des Bus de l'Agglomération de Thonon-les-Bains (SIBAT).

Les syndicats intercommunaux sont donc nombreux en Chablais. On en dénombre pas moins de 38 avec notamment ceux présents dans les cartes ci-dessous. La quasi-totalité des syndicats ne possède qu'une compétence thématique (transports, déchets, vie scolaire, eau et assainissement, incendie et secours, tourisme...).

## - 3. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES DE SAINT PAUL-EN- CHABLAIS

### 3.1. Une croissance démographique qui s'accélère (selon l'INSEE)

#### ➤ Population communale : une forte croissance de la population :

Les tendances identifiées concernent la population permanente installée sur la commune.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2014
Population	848	875	992	1400	1700	2 060	<b>2 250</b>
Variation absolue	+27	+117	+408	+300	+360		<b>+190</b>
Variation annuelle	+0,5%	+1,8%	+4,4%	+2,2%	+2,6%		<b>+1,3%</b>

*Données démographiques communales, Source: INSEE / département Haute Savoie.*

Au cours des dernières 40 années, la commune de Saint-Paul connaît une progression constante de sa population.

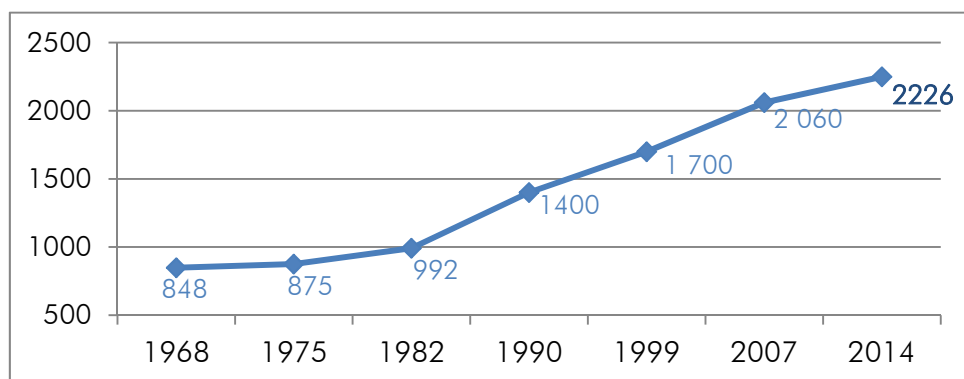
Dans les années 80, la commune connaît une croissance très importante, portée par l'attractivité du département haut-savoyard (emplois, qualité du cadre de vie). Cette croissance se poursuit au cours des années 90 sur un rythme légèrement ralenti.

Le tout début du XXI<sup>e</sup> siècle se caractérise par la poursuite de cette croissance,

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	<b>2007-2014</b>
Variation	+27	+117	+408	+300	+300	<b>+190</b>
Variation %	+0,5	+1,8	+4,4	+2,2	+2,6	<b>+1,3</b>
due au mouvement naturel %	+0,2	+0,1	+0,2	+1,0	+0,7	<b>0,7</b>
due au solde migratoire %	+0,3	+1,7	+4,2	+1,1	+1,9	<b>+0,7</b>

Avec une moyenne de +46 nouveaux habitants par an entre 1999 et 2006

Cette tendance s'est poursuivie entre 2007 et 2014 avec une population communale ainsi recensée à 2250 habitants en 2014 et un taux d'évolution sur la période de 1,3 % par an sur les dernières années.

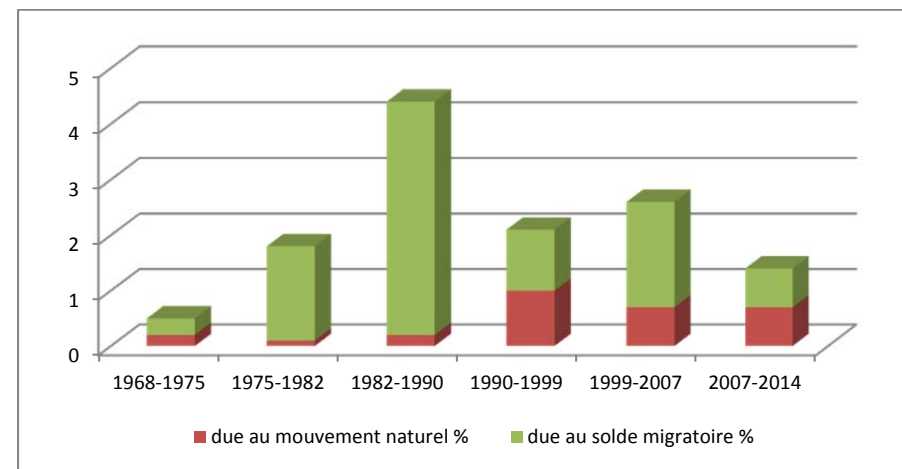


Evolution démographique entre 1968 et 2012 de Saint-Paul-en-Chablais, Source: INSEE – Traitement: EPODE.

Cette tendance s'explique par le maintien de la forte attractivité du bassin lémanique et plus largement celle du département de la Haute-Savoie. On notera que les communes rurales connaissent le plus fort taux d'évolution et participent à hauteur de 40% à la croissance départementale.

➤ **Une croissance toujours alimentée par l'arrivée de population nouvelle :**

L'arrivée de population nouvelle demeure le principal facteur de la croissance démographique communale. Le début des années 2000 est caractérisé par le regain du solde migratoire après un équilibre des deux phénomènes au cours des années 90.



Croissance démographique de Saint-Paul-en-Chablais, Source : INSEE – Traitement : EPODE.

Entre 1999 et 2014, 490 nouveaux habitants étaient comptabilisés sur la commune. 140 personnes en plus sont dues au solde naturel positif sur la période donc au surplus de naissance par rapport au décès. Le gain démographique qui est en cause majoritairement dans la croissance de la population de Saint-Paul-en-Chablais se trouve être le solde migratoire. En effet, 407 personnes se sont installées sur la commune entre 1999 et 2014. Ils participent à hauteur de 1/4 à la composition de la population communale de plus de 5 ans en 2012. Les deux tendances majoritaires sont :

- ceux arrivants d'une autre commune du département de la Haute-Savoie (16,2%),
- ceux arrivant d'une autre région de France métropolitaine (8,1%).

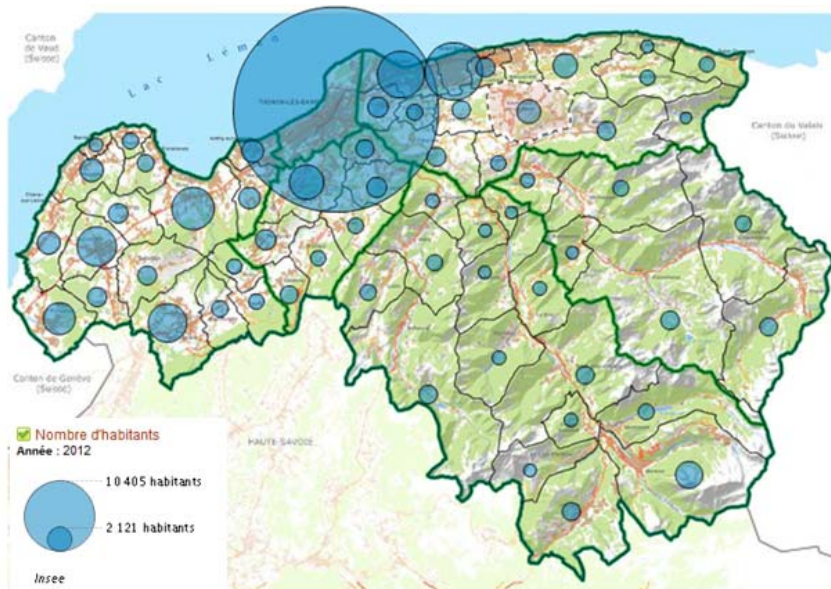
Néanmoins depuis plus de 40 ans, le mouvement naturel reste positif : les naissances sont plus nombreuses que les décès.

Et depuis les années 1990, le taux de natalité est deux fois plus important que le taux de mortalité : présence d'une population de jeunes adultes en âge de procréer et allongement de la durée de la vie.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2014
Taux de natalité en ‰	15,2	13,8	12,4	17,1	12,7	<b>11,2</b>
Taux de mortalité en ‰	13,5	12,6	10,5	6,8	6,5	<b>4,2</b>

*Données sur le solde naturel, Source : INSEE.*

#### ➤ Saint Paul en Chablais dans son territoire :



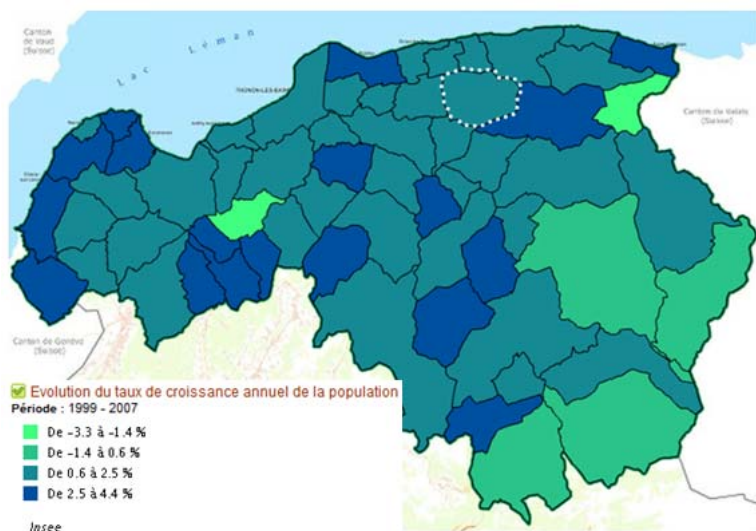
*Le nombre d'habitants de Saint Paul-en-Chablais, comparé aux communes voisines de la communauté de communes du Pays d'Evian, Source : Observatoire du SIAC.*

La commune de Thonon-Les-Bains regroupe 35 158 habitants en 2012. Il s'agit donc de la ville la plus peuplée du territoire du Chablais.

Dans la Communauté de Communes du Pays d'Evian (CCPE), Evian-les-Bains est la commune la plus importante en termes de poids démographique avec 8 406 habitants comptabilisés en 2012. Publier, quant à elle, compte 6445 habitants et Lugrin 2381 habitants en 2012. Saint-Paul-en-Chablais atteint 2226 habitants ainsi toutes les autres communes voisines de la CCPE comptent un nombre d'habitants plus faible (de Novel et ses 50 habitants à Marin et ses 1634 habitants).

La commune de Saint-Paul-en-Chablais a connu une croissance démographique de 2,6% annuellement entre 1999 et 2007 Elle se situe donc légèrement au-dessus de la moyenne de la CCPE (2,1%) et largement au-dessus du département (1,45%) en termes d'évolution démographique de ces dernières décennies. En comparaison, Bernex connaît la croissance démographique la plus intense sur la même période avec un taux annuel de 4,4%. Saint Gingolph, Publier, Larringes, Maxilly-sur-Léman et Vinzier bénéficie d'un taux de gain de population annuel élevé équivalant à celui de la commune tandis que les autres communes gagnent entre 1 à 1,6% de population. Seul, Novel, commune la moins peuplée de la CCPE a perdu 1,6% de sa population annuellement entre 1999 et 2007.

Cependant, entre 2007 et 2014, la commune a un taux démographique d'évolution plus faible avec 1,3% de gain de population annuellement. Cette chute de la croissance démographique est également constatée concernant les communes voisines intégrée à la CCPE.



*Le taux de croissance démographique de Saint Paul-en-Chablais, comparé aux communes voisines de la communauté de communes du Pays d'Évian, Source : Observatoire du SIAC*

### 3.2. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge

Tanche d'âge	1982		1990		1999		2006		2011	
0 à 19 ans	300	30,2%	392	27,9%	457	26,9%	593	29,2%	474	27,6 %
20-39 ans	273	27,5%	465	33,1%	479	28,2%	1111	54,8%	581	22,4 %
40 à 59 ans	209	21,1%	311	22,1%	458	26,9%			735	31,2 %
60 à 74 ans	145	14,6%	156	11,1%	200	11,8%	235	11,6%	286	13%
75 ans et +	66	6,6%	81	5,8%	106	6,2%	88	4,3%	127	5,8%
Population totale	993		1405		1700		2027		2202	

La vitalité démographique communale se traduit par une tendance globale au rajeunissement de la population communale. Cependant, ce phénomène est à nuancer.

En effet, depuis 1990, on constate :

- La part des jeunes diminue sensiblement après une forte augmentation entre 1999 et 2006 ; c'est essentiellement celle des moins de 14 ans, soutenue par la combinaison de la natalité et de l'arrivée de population sur la commune.
- La part des moins de 40 ans poursuit son tassement, malgré une très légère progression ; elle devient la troisième classe d'âge communale.
- Les adultes 40-59 ans deviennent la première classe d'âge communale, ce qui est un indicateur du vieillissement de la population communale.
- Chez les adultes les plus âgés, la part des 60-74 poursuit sa progression, alors que celle des plus anciens connaît un déclin.

La structure par sexe se caractérise par un équilibre entre les hommes et les femmes

- 1999 : 50,9% d'hommes et 49,1% de femmes.
- 2009 : 51,1% d'hommes et 48,9% de femmes.

### 3.3. Structure des ménages

#### ➤ Taille des ménages

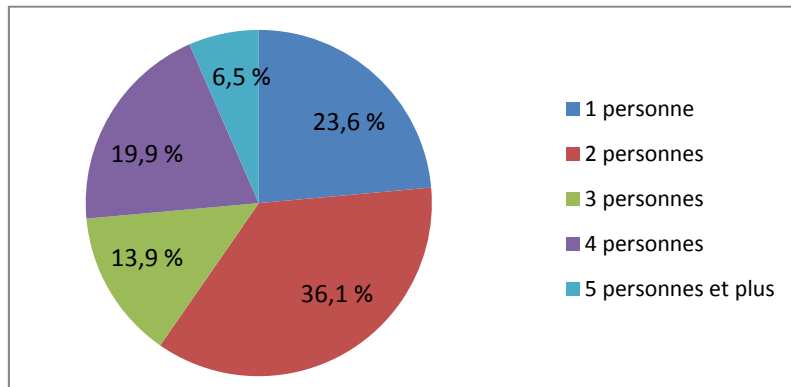
	1968	1975	1982	1990	1999	2014
Taille moyenne des ménages	3,3	3,2	3,0	2,8	2,7	<b>2,6</b>

*Taille des ménages, Source : INSEE.*

Depuis la fin des années 1960, la taille des ménages diminue régulièrement et suit la tendance nationale. Cette baisse du nombre d'habitant par logement est générale et devrait se poursuivre dans les années à venir : diminution de la taille des familles avec enfants et phénomène de décohabitation en progression (séparation de couples, logements des jeunes...).

#### ➤ **Composition des ménages**

Le nombre des ménages d'une seule personne augmente (198), avec une part de 23,5% en 2011 pour 21, 3 en 1999.



*Répartition des foyers par taille en 2011, Source: INSEE*

Les ménages avec familles diminuent entre 1999 et 2011 mais restent majoritaires (76% en 2011) Toutefois au sein de ces familles, la répartition des trois situations retenues par l'INSEE évolue sensiblement.

La part des couples sans enfant progresse (31,1%), tandis que celle des familles monoparentales diminue (5,1%) ainsi que la part des couples avec enfants (39,2%), même si leur nombre continue à progresser. Au sein de cette catégorie, les familles avec 1 ou 2 enfants sont majoritaires. On notera que les familles avec 2 enfants et plus (ayant moins de 25 ans) concernent 25% des foyers.

#### ➤ **Besoin en logements :**

Le phénomène de décohabitation corrélé à la croissance démographique

induisent un besoin en logements supplémentaire et une diversification du parc pour l'accueil des nouvelles populations arrivantes (dues solde migratoire et donc à l'attrait du territoire) et des mutations sociales au cours du temps de la population de Saint-Paul-en-Chablais (changement dans la composition des ménages, rajeunissement de la population, etc.).

#### ➤ **Equipements automobiles des ménages :**

Le nombre de ménages véhiculés augmente (95, 7% en 2011) soit la quasi-totalité de la population de Saint-Paul-en-Chablais. Plus de la moitié des ménages sont équipés d'au moins deux voitures et près de 90 % ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

## - 4. HABITAT

### 4.1. L'évolution du nombre de logements

En 2011, le parc de logements de la commune est constitué de 1171 logements. Les trois quarts des logements sont des résidences principales. Ils représentent en effet 857 logements soit une part de 73% du parc total. On comptabilise un cinquième de logements secondaires, soit 243 logements équivalant à 21% du parc. Enfin, 71 logements sont déclarés vacants (6%).

En comparaison, la CCPE regroupe 21 376 logements dont 65 % équivalent aux résidences principales, 29% aux résidences secondaires et 7 % correspondent à la vacance.

#### ➤ Une attractivité résidentielle révélée par la progression des résidences principales

	1982		1990		1999		2011	
Total du parc	676		797		954		1171	
Variation intercensitaire	+ 121 + 17,90%		+ 157 + 19,70%		+ 219 + 22,75 %			
Variation annuelle	+ 2,24%		+ 2,19%		+ 2,07 %			
	Valeur absolue	Part	Valeur absolue	Part	Valeur absolue	Part	Valeur absolue	Part
Résidences principales	328	48,52%	485	60,85%	624	65,41%	857	73 %
Résidences secondaire	264	39,05%	279	35,01%	282	29,56%	243	21 %
Logements vacants	84	12,43%	33	4,14%	48	5,03%	71	6 %

Détails concernant le parc de logement de la commune, Sources : INSEE et Observatoire du SIAC,

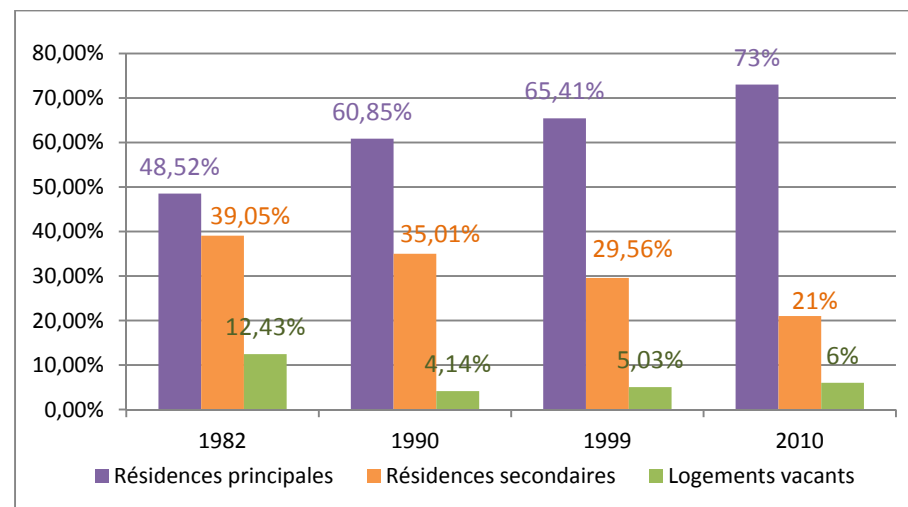
Le parc de logements est toujours dynamique et le nombre de logements poursuit sa progression, avec une moyenne de 20 nouveaux logements par an entre 1999 et 2011.

Cette dynamique est alimentée par :

- une forte progression des résidences principales sur le territoire communal avec une évolution annuelle équivalant à 3,4% alors que celui de la CCPE s'estime à 2,35% et celui du département à 2%.
- une récession des résidences secondaires avec une chute de 1,3% annuellement, à l'opposé de la tendance de la CCPE qui gagne 1,02% de résidences principales en plus chaque année et de celle du département (0,92% annuellement).

Cependant, la vacance, qui avait chuté jusqu'en 1990, augmente de nouveau sur le territoire communal puisque sa croissance annuelle est de 4,4% depuis 1999.

Ces tendances signalent une plus forte résidentialisation de la commune et une tension sur le parc qui s'accroît.



Evolution de la composition du parc de logements entre 1982 et 2010, Sources : INSEE, Observatoire du SIAC, Traitement : EPODE.

Ainsi, depuis les années 80, la composition du parc de logement a évolué de façon sensible :

- La part des résidences principales ne cesse de croître. Les résidences principales constituaient en effet la moitié du parc en 1980 (48,5%) alors qu'aujourd'hui elles en représentent près des trois quarts (73%). Cette évolution fulgurante confirme l'attractivité résidentielle de Saint-Paul-en-Chablais et un positionnement périurbain à l'échelle de l'agglomération littorale du Chablais lémanique.
- En parallèle, le nombre des résidences secondaires diminue sans doute au bénéfice de transfert vers les autres catégories (résidences principales ou logements vacants). Toutefois à l'échelle du Plateau de Gavot, Saint-Paul-en-Chablais se positionne en 3ème place après les stations de Thollon-les-Mémises et Bernex.
- Entre 1999 et 2010, la part des logements vacants connaît un léger regain. Elle correspond sans doute aux logements qui n'ont pu faire l'objet de réinvestissement au cours des dernières années.

#### ➤ La prépondérance de l'habitat individuel et des logements confortables :

	2011		1999	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Maisons	923	78,8 %	763	80 %
Appartements	240	20,5 %	169	17,7 %

*Typologie des résidences principales en 1999 et en 2009, Source: INSEE, Traitement : EPODE*

La période entre 1990 et 2006 se caractérise par une forte progression de la part des logements individuels et le tassement de la part des logements collectifs. En 2011, on compte +160 maisons sur le territoire communal, pourtant leur part baisse très légèrement puisqu'un effort est réalisé dans la construction des appartements (+71 logements).

Au niveau du canton et du département, la répartition entre maison individuelle et appartement était plus équilibrée :

- 50,2% de maisons individuelles au niveau de la CCPE.
- 41,4% de maisons individuelles au niveau du département.

## 4.2. Résidences principales par statut d'occupation

### ➤ Les occupants des résidences principales : Les propriétaires occupants majoritaires

Depuis 1990, la part des propriétaires occupant a progressé pour atteindre près de 80% en 2011.

Ce taux reste très supérieur à ceux du canton d'Evian et du département:

- 61,3% des propriétaires occupent leur logement en 2009 dans l'ensemble du département,
- Près de 64 % pour le canton d'Evian en 2009.

Ainsi, peu de logements du parc sont mis en location.

Statut d'occupation	1999		2011	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Total des résidences	624		869	
Propriétaires	480	76,9%	686	78,9 %
Locataires	80	12,8%	148	17,0 %
Logés gratuitement	64	10,3%	35	4,0 %

*Statut d'occupation des résidences principales, Sources : INSEE, Traitement : EPODE.*

### ➤ Les locataires contraints par un parc limité et peu diversifié

Même si le parc locatif a tendance à progresser, dans les opérations portées par la commune, il reste nettement inférieur aux taux du canton d'Evian (32,6%) et du département (35,4%). La part des logés gratuitement diminue.

Pour information, la répartition au sein du parc locatif en 2011 était la suivante, soit une offre locative essentiellement pourvue par le parc privé :

- 96 logements vides non HLM,
- 18 logements meublés,
- 34 logements vides HLM.

Le tableau ci-après nous donne des indications sur la taille des logements en fonction de leur statut d'occupation.

Nombre de pièces	Statut d'occupation					Ensemble
	Propriétaire	Locataire d'un logement vide non HLM	Locataire d'un logement vide HLM	Locataire d'un logement loué meublé	Logé gratuitement	
1 pièce	1	4	14	4	1	24
2 pièces	22	20	8	7	3	60
3 pièces	78	29	7	6	13	133
4 pièces	157	25	1	0	9	192
5 pièces	194	10	1	1	6	212
6 pièces ou plus	234	8	3	0	3	248
Ensemble	686	96	54	18	35	869

*Statut d'occupation comparé à la taille des logements en 2011, Source : INSEE.*

En fonction du statut d'occupation des logements :

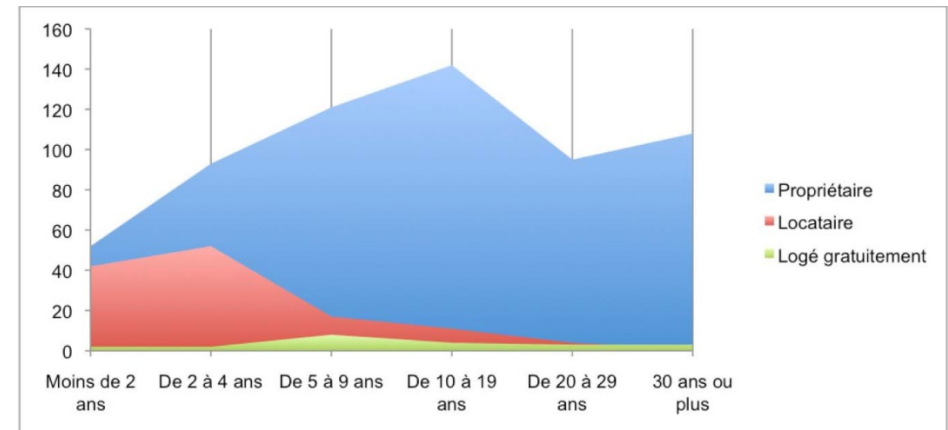
- La mobilité au sein du parc des résidences principales (ancienneté de la date d'emménagement) est contrastée : 5 ans pour les locataires (et 5 pour les locataires de type HLM) et 17 ans pour les propriétaires en 2011.
- La densité d'occupation (nombre moyen d'habitants par logement) varie considérablement (données de 2006) : 2,8 hab / log propriétaire à 1,5 hab / log locatif HLM

Au final, la commune dispose d'un parc de résidences principales de plus en plus monolithique, inadapté au parcours résidentiel qui permettrait de fixer les jeunes adultes, nés sur la commune (locatif aidé, locatif privé, accession à la propriété).

### ➤ Mobilité en fonction de la date d'emménagement

Au sein du parc des résidences principales, la durée d'occupation des logements est majoritairement longue. En effet, la moitié des logements sont occupés depuis plus de 10 ans (52%) et presque un tiers plus de 20 ans (environ 30%). Ce sont souvent les logements les plus confortables.

Les derniers arrivants, installés depuis moins de 5 ans sont également important mais à moindre mesure puisqu'ils représentent 30% des foyers.



*Période d'occupation des résidences principales en 2006, Source : INSEE.*

**La mobilité au sein du parc des résidences principale reste limitée. Elle est plus significative au sein du parc locatif, notamment le parc social.**

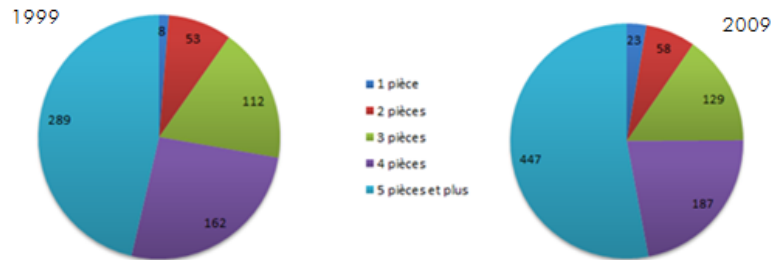
## 4.3. Taille des logements

La taille moyenne des logements sur le territoire communal est en moyenne de 4,6 pièces en 2011.

L'accroissement du niveau de confort se poursuit, lié à la progression des logements plus récents dans le parc des résidences principales et à la réhabilitation des logements anciens.

Nombre de pièces	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
1999	1,3%	8,5%	17,9 %	26,0%	46,3%
<b>2009</b>	<b>2,8%</b>	<b>6,9%</b>	<b>15,3%</b>	<b>22,1%</b>	<b>52,9%</b>

*Evolution du nombre de pièces des logements Source: INSEE, Traitement : EPODE*



*Des évolutions dans la taille des logements, Source: INSEE, Traitement : EPODE*

D'une façon générale, le nombre moyen de pièces par logement tend à progresser. Toutefois, cela masque des disparités qui s'accroissent :

- les très grands logements représentent plus de la moitié du parc (52,9 % des logements de 5 pièces et plus, voire les trois quarts des logements si l'on considère les logements de 4 pièces).
- les parts des tout petits logements a également augmenté (2,8 % de logements d'une seule pièce en 2011 pour seulement 1,3% en 1999).
- la taille moyenne des maisons individuelle progresse : 4,7 en 1999, 5,1 en 2011.
- la taille moyenne des appartements diminue : 3,5 en 1999, 3,1 en 2011.

**Ces caractéristiques traduisent un déséquilibre entre l'offre et les besoins : une proportion importante des très grands logements (près de 75% des 4 pièces et plus) et une part accrue des petits ménages (près de 60%), soit une faible**

capacité à répondre aux besoins liés à la décohabitation, à ceux des jeunes et des anciens.

#### 4.4. Le logement social

La politique de l'habitat reste balbutiante à l'échelle communale et reste inadaptée aux besoins de la population locale. La prochaine mise en œuvre du SCoT et du Plan Local de l'Habitat permettra de guider les actions de la commune.

##### ➤ Parc existant

Le parc social, qui a plus que triplé entre 1999 et 2014 (passant de 12 à 44 logements), ne représente que 4,8% du parc des résidences principales malgré les nombreux efforts de la commune. Il reste très insuffisant et inadapté à l'accueil des familles.

**Toutefois, seuls 31 logements sont retenus dans les décomptes du SCOT, soit 3,5% du parc de logements.**

La totalité du parc social est gérée par Haute-Savoie Habitat.

En 1999, on comptait une moyenne de 2,5 habitants par logement HLM, en 2006 on n'en compte plus que 1,5.

##### ➤ Disparition de la structure d'accueil pour personnes âgées du pays de Gavot

L'évolution du parc est notamment liée à la fermeture puis la rénovation de l'ancienne MAPAD (maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes), située au chef-lieu. En 2005, plusieurs petits logements locatifs ont été créés dans cet immeuble.

Au niveau du canton et du département, la part des logements sociaux est plus importante, tout en étant légèrement inférieure à la moyenne régionale (14,76%) :

- 11,50% au niveau du territoire du Pays d'Evian
- 11,21% au niveau du département.

Par ailleurs, « la maison des sœurs » (aujourd'hui propriété communale) permet l'hébergement des sœurs de la Congrégation des Sœurs de la Charité (depuis 1963).

Suite à la fermeture de la MAPAD du chef-lieu, les personnes âgées en situation de dépendance ne peuvent plus être accueillies sur le Pays de Gavot ; des lits leur sont réservés dans les MAPAD de Saint Jean d'Aulps et de Vacheresse.

➤ **Accroissement du parc de logements pour répondre à une demande importante**

La commune a engagé deux opérations de renouvellement urbain ; elles permettront l'accroissement du parc de logements au chef-lieu ; par la composition des programmes, elles vont pleinement contribuer au renforcement de la mixité sociale en créant 20 logements locatifs HLM supplémentaires.

- Opération du « Café des Amis » :  
20 logements en collectif sur un terrain privé, dont 8 HLM et 12 en accession à la propriété. Aujourd'hui il se construit par négociation et dialogue avec les propriétaires. Si besoin, la commune pourra faire l'acquisition du terrain.
- Opération « ancien atelier communal », aujourd'hui réalisée :  
12 logements HLM en collectif + 250 m<sup>2</sup> de locaux d'activités (maison médicale à l'échelle du plateau, à l'appui d'un travail à faire avec les autres maires du plateau de Gavot), sur une parcelle communale.

La demande importante ne peut être satisfaite.

Fin 2005, 65 demandeurs de logements étaient recensés, dont 15% de jeunes de moins de 20 ans. Les principaux motifs de la demande étaient la cherté et la petitesse du logement occupé.

On notait également l'existence d'une demande précarisée : 6 personnes en situation de RMI, 28 personnes hébergées par 1 tiers et 9 personnes hébergées en CHRS.

Une majorité de ces demandeurs habite le bassin de vie.

D'après le fichier FILOCOM, 75% des habitants de la commune sont éligibles à un logement locatif aidé. Plus de 50% des demandeurs enregistrés par la mairie souhaitent accéder un logement de 3 pièces ou plus.

Type de logements en 2006	Demandeurs
T1	3
T1/T2	10
T2	6
T2/T3	9
T3	11
T3/T4	13
T4/T5	4
T5	2

➤ **LE PLH :**

En mars 2006, le SIAC actait la deuxième phase dans la définition du PLH, en précisant les orientations stratégiques et les pistes d'action de ce programme. Nous ne retiendrons ici que les orientations et leurs objectifs respectifs.

Orientations	Objectifs
<b>1. Répondre aux besoins dans le souci de qualité du bâti et de préservation du cadre de vie</b>	Limiter la consommation foncière et favoriser une urbanisation soucieuse de la conservation du cadre de vie
	Organiser et spatialiser l'urbanisation future et les déplacements pour répondre aux besoins en logements dans leur diversité
	Articuler le développement résidentiel avec le développement économique afin de limiter l'effet «commune dortoir» des communes périurbaines
<b>2. Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins de la demande locale</b>	Améliorer et faciliter les parcours résidentiels pour les ménages aux ressources modestes et moyennes
	Favoriser la mixité sociale dans les communes rurales, périurbaines et les communes touristiques (structure familiale, âge, profil et ressources)
<b>3. Assurer solidairement le maintien et le développement de l'offre en faveur des populations spécifiques</b>	Permettre l'insertion des ménages en difficulté par une réponse adaptée
	Favoriser l'amorce de véritables parcours résidentiels
	Mieux répondre aux besoins en logements de jeunes et des actifs saisonniers
<b>4. Assister les communes dans leurs projets d'habitat</b>	Permettre le maintien à domicile des populations vieillissantes et handicapées, traiter les situations d'habitat indigne
	Donner la possibilité aux communes de réaliser leurs projets d'habitat en cohérence avec leurs choix d'urbanisation
	Evaluer les actions Habitat conduites

Toutefois ces grands axes devront être déclinés localement, notamment par un PLH porté par la Communauté de Communes du Pays d'Evian.

En 2014, les orientations stratégiques du PLH ont été précisées :

**Les objectifs de développement du parc de logements locatifs aidés dans les autres communes de la CCPE en dehors d'Evian et Publier**

Population au 1/1/2011 (Insee - dernière données disponibles)	Population (estimation au 1/1/2013) Source commune	SCOT - taux de croissance annuel moyen population 2007-2030	population estimée au 1/1/2020 sur base tx évolution SCOT	SCOT Nombre prévisionnel de logements supplémentaires à date d'approbation du SCOT (ensemble des logements)		deserts bus (hors transport à la demande CCPE)	EVALUATION DES OBJECTIFS DE PROJECTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS SUR LA DUREE DU PLH	Remarque
				2007-2020	par an			
2202	2314	2.20%	2478	320	25	Ligne 124 LRS+A+122+121	12	besoins existants, liés à la proximité des pôles d'emplois / 12 logements supplémentaires en centre-village

Objectifs de développement communaux, Source: CCPE.

### 4.5. Epoque de construction des logements : une faible mixité des résidences principales

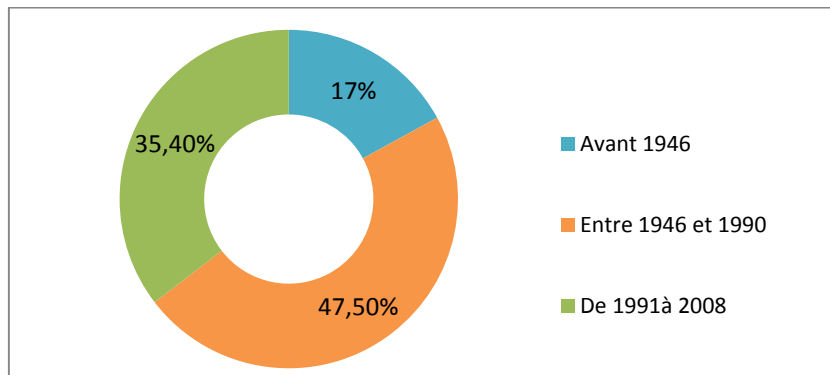
Le neuf et l'ancien, avant 2009 :

Date d'achèvement (RP)	2011	
Avant 1946	141	17,05%
Entre 1946 et 1990	393	47,52%
De 1991 à 2008	293	35,43%
TOTAL	827	100%

Ancienneté du parc de résidences principales, Source: INSEE, Traitement : EPODE.

Les deux phénomènes marquants pour la dernière période sont :

- La progression des logements neufs qui compte pour 35,43% des résidences principales en 2011 avec +293 logements entre 1991 et 2008.
- Le maintien difficile des logements construits entre 1946 et 1990 malgré sa part équivalente à la moitié du parc de résidences principales. De même pour les logements plus anciens datant d'avant 1946. Ce phénomène vient augmenter le parc des logements vacants.



Période de construction des résidences principales en 2011, Source: INSEE, Traitement : EPODE.

#### 4.6. La construction des lotissements

La commune de Saint-Paul en Chablais s'est développée au « coup par coup » en témoigne le nombre de procédures d'aménagement organisées de type « lotissement ». En effet, un seul lotissement est à dénombrer sur le territoire communal depuis 2009.

Les opérations individuelles organisées occupent une large part de la commune, pour un type d'habitations impliquant une densité plutôt faible.

date de création	dénomination	nombre de lots	surface totale
27/06/2001	LOTISSEMENT LA CHENEAU	1 lot	1580 m <sup>2</sup>
22/08/2001	LES JARDINS DE POESE	11 lots	13610 m <sup>2</sup>
06/08/2003	LES JONQUILLES, VERS LE FOUR	7 lots	7534 m <sup>2</sup>
24/12/2003	LOTISSEMENT DE LYONNET	3 lots	2930 m <sup>2</sup>
07/07/2004	LOTISSEMENT CHEZ GAILLET	2 lots	2293 m <sup>2</sup>
03/07/2006	LOTISSEMENT LE MARAVENT	6 lots	6131 m <sup>2</sup>
08/10/2007	LOTISSEMENT CHEZ LES LAURENTS	4 lots	4610 m <sup>2</sup>
08/09/2009	LOTISSEMENT LES PRES DU CŒUR	8 lots	10003 m <sup>2</sup>
01/10/2014	CHAMP QUERBAY	5 lots	3422m <sup>2</sup>

#### 4.7. L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et projets en cours

Actuellement, aucune opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) n'est programmée, ni opérationnelle.

La « Maison des Anciens » subit actuellement une étude en collaboration avec la mutualité sociale agricole et le Conseil Général pour la possible création d'une vingtaine de logements.

La création de logements en accession à la propriété est envisagée par la reconversion de « la maison des amis »

#### 4.8. Synthèse des atouts et des faiblesses :

	ATOUTS	FAIBLESSES
DEMOGRAPHIE	<p>Dynamique démographique importante : 1,9% entre 2006 et 2012</p> <p>Mouvement naturel positif</p> <p>Vitalité démographique : stagnation de la part des jeunes</p> <p>Progression des ménages avec famille</p> <p>Progression des emplois salariés et des classes moyennes</p> <p>Elargissement du bassin</p>	<p>Le début des années 2000 est caractérisé par le regain du solde migratoire, très important, après un équilibre des deux phénomènes au cours des années 90, risquant de déséquilibrer la structure communale</p> <p>Les adultes 40-59 ans deviennent la première classe d'âge communale, ce qui est un indicateur du vieillissement de la population communale</p> <p>Les retraités sont la catégorie socioprofessionnelle majoritaire (24% des habitants âgés de + de 15 ans).</p>

	d'emploi	
<b>LOGEMENTS</b>	<p>Parc de logements dynamiques</p> <p>Progression des résidences principales : attractivité résidentielle de la commune, phénomène de périurbanisation</p> <p>Des logements confortables et grands pour l'habitat individuel</p> <p>Parc de logements récents (75% date d'après 1949, dont 35 % après 1990)</p>	<p>Tension sur le parc des logements (peu de logement vacant)</p> <p>Faible mixité des résidences principales : habitat individuel (83%) et propriétaires occupants (80%) majoritaires</p> <p>Des locataires contraints par un parc limité et peu diversifié malgré les efforts de construction</p> <p>Déséquilibre entre l'offre et les besoins : une proportion importante des très grands logements (75% de plus de 4 pièces) et une part accrue des petits ménages (24% de personnes seules).</p>
<b>POLITIQUE DE L'HABITAT</b>	<p>Progression du parc de logement aidé avec atteinte des objectifs du PLH : 44 logements</p>	<p>Disparition de la structure d'hébergement pour personnes âgées (MAPAD) depuis 2003</p> <p>Pas de politique publique pour soutenir les actions des propriétaires sur le bâti ancien malgré un parc important d'anciennes fermes</p>

## - 5. L'ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI

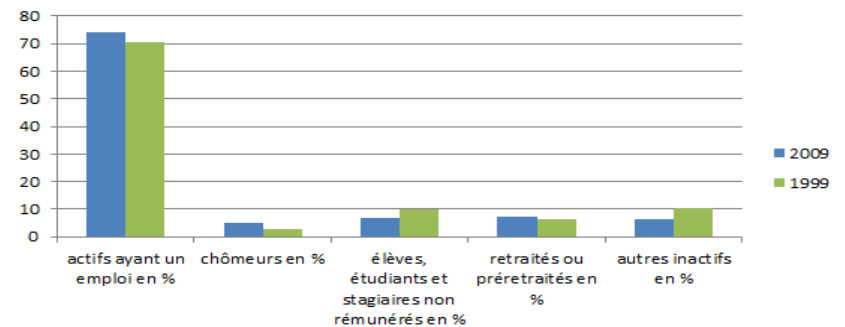
### 5.1. Une population active mobilisée par l'emploi extra-communal :

Saint-Paul-en-Chablais appartient géographiquement au bassin de vie de la Communauté de Communes du Pays d'Evian et économiquement à une aire nettement plus large tournée vers les vallées du Chablais et vers le bassin lémanique franco-valdo-genevois.

#### ➤ Les actifs et les inactifs

En 2009, parmi les 2142 habitants de la commune, 1119 personnes sont actives soit 79,1% de la population des 15-64 ans.

	1999	2009
Population totale	1700	<b>2142</b>
Population active	804	<b>1119</b>
Part des actifs	73,2 %	<b>79,1%</b>



*La population active à Saint-Paul-en-Chablais, Source : INSEE.*

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2011	1999
Ensemble	1 415	1 098
Actifs en %	79,1	73,2
actifs ayant un emploi en %	74,2	70,3
chômeurs en %	4,9	2,7
Inactifs en % :	20,9	26,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	6,9	9,9
retraités ou préretraités en %	7,4	6,4
autres inactifs en %	6,5	10,5

Répartition de la population de 15 à 64 ans de Saint-Paul-en-Chablais, Source : INSEE,

➤ **Taux d'activité et taux d'emplois :**

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	1415	1119	<b>79,1</b>	1049	<b>74,2</b>
Hommes	715	604	84,5	577	80,7
Femmes	700	515	73,6	473	67,5

Corrélation taux d'emploi et taux d'activité, Source : INSEE, Traitement : EPODE

Le taux d'activité de la population communale en âge de travailler se situe au voisinage des taux des différents périmètres, pour la même période.

	Saint-Paul en Chablais	Haute-Savoie
Taux d'activité	79,1%	77,2%

Le taux d'actifs de la commune comparé à celui du département, Source : INSEE, Traitement : EPODE.

➤ **Actifs sans emplois**

En 2010, on recense 74 chômeurs sur la commune, soit une progression à noter, passant de 2,7% en 1999 à 4,9% en 2009.

Le chômage touche majoritairement les femmes (59,3%).

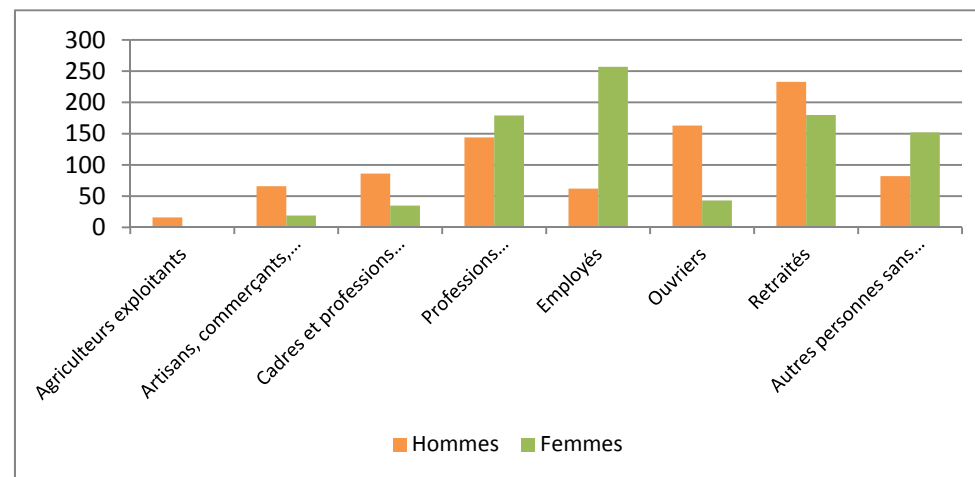
Cependant le chômage sur le territoire communal reste nettement plus faible en comparaison de celui du bassin d'emploi et du département. En effet, en 2011, il

s'estime à 7% au niveau départemental.

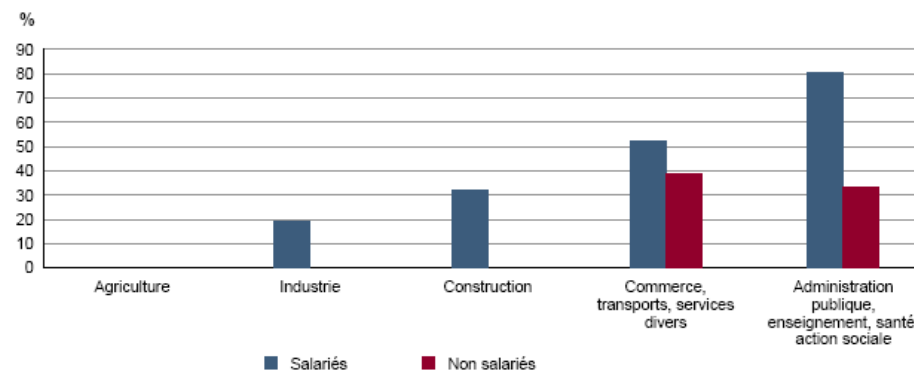
En 2009, 91 personnes sont en demande d'emploi.

➤ **Statut d'emplois et secteurs d'activités :**

En 2011, la part de l'emploi salarié au lieu de travail équivaut à 72%. De même, les salariés sont majoritaires puisqu'ils représentent les trois quarts de la population des plus de 15 ans ayant un emploi (84,9%).



Répartition par sexe et catégorie socio-professionnelle des plus de 15 ans, Source : INSEE, Traitement : EPODE.



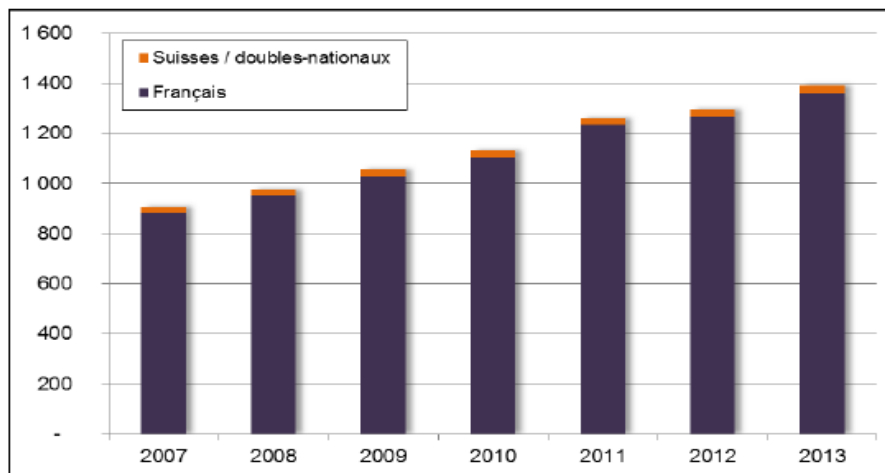
Part des femmes, salariées et non salariées, par secteur d'activités, Source : INSEE, Traitement : EPODE.

On constate un fort taux de féminisation des employés et des professions intermédiaires.

#### ➤ Des actifs de plus en plus mobiles :

La répartition du lieu de travail des actifs est significative de la situation de la commune à l'échelle du Chablais et plus largement vis-à-vis du bassin lémanique transfrontalier. Sur 1053 actifs en 2009, seulement 19,5% travaillent sur la commune de résidence. Cette part est donc faible. Cependant, les actifs résidant à Saint-Paul-en-Chablais et travaillant hors du territoire communal restent travailler majoritairement, pour plus de la moitié, dans les bassins d'emploi du département (62%), La Haute-Savoie compte, en effet, pas moins de 288 694 emplois en 2009. De nombreux autres actifs (17,7%) travaillent en dehors du territoire national, c'est-à-dire dans le bassin d'emplois lémanique valdo-genevois. En résulte donc de nombreux déplacements pendulaires transfrontaliers.

Soit un emploi très dépendant des dynamiques extra-communales et de sa localisation transfrontalière.



Frontaliers travaillant sur le Canton de Genève, Source : CG74.

## 5.2. Les emplois pourvus par le territoire

#### ➤ La concentration d'emplois sur la commune :

L'indicateur de concentration d'emploi (ICE) est un bon indicateur pour comprendre l'attractivité et le dynamisme économique de la commune. Il permet ainsi de déceler si la commune a une fonction « dortoir » ou s'il s'agit d'un véritable bassin d'emplois. On comptabilise 152 emplois supplémentaires situés à Saint-Paul-en-Chablais en 2011. Dans le même temps, le nombre d'actifs résidant sur la commune et ayant un emploi a également augmenté (+346) entre 1999 et 2011. Ainsi, l'ICE s'estime à 38,8 à Saint-Paul-en-Chablais en 2011. Il est donc faible mais a cependant augmenté (32,6 en 1999). Cela signifie que 38,8 emplois sont localisés sur le territoire communal pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Saint-Paul-en-Chablais. Ainsi, le territoire de la commune concentre peu d'emplois. Corrélé à la proximité de la frontière Suisse et aux constats sur les lieux de travail des actifs, il est nécessaire de considérer les nombreux déplacements pendulaires des actifs vers d'autres communes du département voire transfrontaliers.

La progression du nombre d'emploi est ainsi non négligeable.

#### ➤ La typologie d'emplois à Saint-Paul-en-Chablais :

Bien que majoritairement rurale, la commune dispose de toute une palette d'emplois, pourvus par un tissu économique particulièrement diversifié.

En 2009, la commune de Saint-Paul en Chablais produit une offre de 404 emplois. Après une récession au cours des années 1990 (-10 emplois), la commune connaît à nouveau un regain dans la création d'emplois. Cependant, leur répartition dans les différents secteurs d'activités a beaucoup évolué entre 1999 et 2009. En effet, certains secteurs perdent des emplois notamment celui de l'activité agricole (-11,3 %) et de la construction (-3,1%).

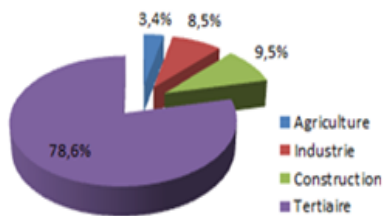
Au contraire, une tertiarisation des emplois est constatée sur le territoire communal (+2,8 %).

L'industrie comptabilise également une croissance en termes de création d'emplois sur la dernière décennie (+9,2%). Désormais, ce sont donc les secteurs tertiaires les plus représentés en termes d'emplois (78,6%).

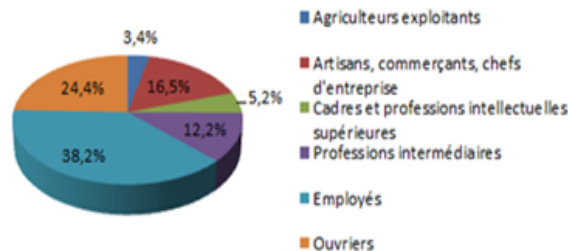
Emplois selon le secteur d'activité			
	Nombre	%	dont salariés en %
Ensemble	341	100,0	76,5
Agriculture	12	<b>3,4</b>	0
Industrie	29	<b>8,5</b>	72,1
Construction	32	<b>9,5</b>	75,9
Tertiaire	268	<b>78,6</b>	80,6
dont			
- commerce, transports, services	137	40,1	70,3
- administration publique,	131	38,5	90,9

*Répartition des emplois par secteur d'activités, Source : INSEE, Traitement : EPODE.*

Emplois selon le secteur d'activités



Emplois par catégorie socio-professionnelle



*Comparaison de la répartition des emplois par secteurs d'activités et des emplois par catégories socio-professionnelles, Source : INSEE*

La répartition des CSP de ces actifs est révélatrice des secteurs d'activités majoritaires : les employés (38,2%) arrivent en tête, suivis des ouvriers (24,4%). Une part conséquent d'artisans, de commerçants, de chefs d'entreprise (16,5%) est également à noter, ainsi que de professions intermédiaires (12,2%).

### ➤ Les établissements actifs :

Au 31 décembre 2010, la commune comptait 185 établissements actifs répartis ainsi :

Établissements	Territoire
Part de l'agriculture, en %	14,6
Part de l'industrie, en %	5,4
Part de la construction, en %	15,7
Part du commerce, transports et services divers, en %	48,6
<i>dont commerce et réparation auto, en %</i>	7,6
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale,	15,7
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	24,9
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	4,3

*Tableau détaillé des établissements actifs selon le secteur d'activité, Source : INSEE, CLAP, Traitement : EPODE.*

## 5.3. Tissu économique de la CCPE et du Chablais :

Après une croissance de 22,1% de création d'entreprises (soit 1062 entreprises créées mais 736 entreprises radiées) entre 2009 et 2013, on comptabilise 1 800 entreprises dont le siège est sur la CCPE en 2013.

Une légère croissance (0,8% entre 2009 et 2013) des établissements présents dans le territoire de la CCPE est à souligner. Au niveau du secteur marchand, 2 056 établissements sont répertoriés en 2013 dont 616 établissements employeurs.

Dans le territoire du Pays d'Évian, on dénote une moyenne de 56,1 entreprises pour 1 000 habitants. Cet indicateur est relativement faible quand on le compare à l'ensemble du territoire du Chablais (73,1 entreprises comptabilisées pour 1000 habitants). Pour replacer ces données dans un contexte plus large, il faut souligner que le Pays d'Évian représente 21,2 % des créations d'entreprises du Chablais.

		CCPE		CHABLAIS
<b>ENTREPRISES</b>  -SIRENE - 01/01/2013	Industrie	97	5,4 %	4,5 %
	Construction	277	15,4 %	13,8 %
	Commerce	289	16,1 %	16,5 %
	Hébergement, restauration	204	11,3 %	14,1 %
	Enseignement, santé, social	316	17,6 %	19,3 %
	Services aux entreprises	228	12,7 %	11,9 %
	Autres services	389	21,5 %	19,9 %
	<b>Total</b>	<b>1 800</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>ETABLISSEMENTS</b>  <b>EMPLOYEURS</b> (secteur marchand)  - SIRENE - 01/01/2013	Industrie	60	9,7 %	8,1 %
	Construction	103	16,7 %	14,7 %
	Commerce	148	24,0 %	25,3 %
	Hébergement, restauration	105	17,1 %	20,9 %
	Enseignement, santé, social	34	5,5 %	5,5 %
	Services aux entreprises	67	10,9 %	9,8 %
	Autres services	99	16,1 %	15,7 %
	<b>Total</b>	<b>616</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

*La répartition des entreprises et des établissements employeurs par secteur d'activités, Source : Bilan économique annuel, Synthèse – 2013, Chablais Léman Développement*

## 5.4. Les activités non agricoles

### ➤ Entreprises communales :

La majorité des entreprises présentes sur le territoire communal correspond à des entreprises implantées depuis plus de 10 ans.

### ➤ Secteur industriel et artisanal :

Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat / Mairie

Ce secteur est principalement orienté vers :

- les métiers de la filière bois,
- les métiers de la construction,
- les métiers de l'aménagement.

En 2004, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat recensait 67 actifs dont 42 salariés pour 26 établissements.

On ne peut que constater une grande diffusion des établissements sur les différents hameaux de la commune. Cette situation peut générer des situations difficiles tant pour les entreprises que pour le voisinage : trafic d'engins, dépôts de matériaux, complexité des cessions en fin d'activité.

Activités	Etablissements	Localisation
Ingénierie bureau	2	Place/chez Forchez
Architectes	2	Chef-lieu/ Les Faverges
Scierie	1	La Beunaz
Charpente, couverture	4	ZAE La Creto / Les Faverges / Poëse
Construction bois (chalets)	2	ZAE La Creto / La Beunaz
Menuiserie	3	Lyonnet / la Beunaz / Bochet
Maçonnerie	2	Chef-lieu / chez Thiollay
Electricité	3	Lanches / Poëse
Peintre	2	Poëse / Lyonnet
Plâtre	1	Lyonnet
Plombier/chauffagiste	1	La Beunaz
Façadier	2	Crêt / Thiollay
VRD TP	1	Champ Querbay
Paysagistes	4	Roseires / Cheneau / chef-lieu / Poëse

Les autres métiers de l'artisanat sont liés aux biens et services, aux ménages et aux entreprises.

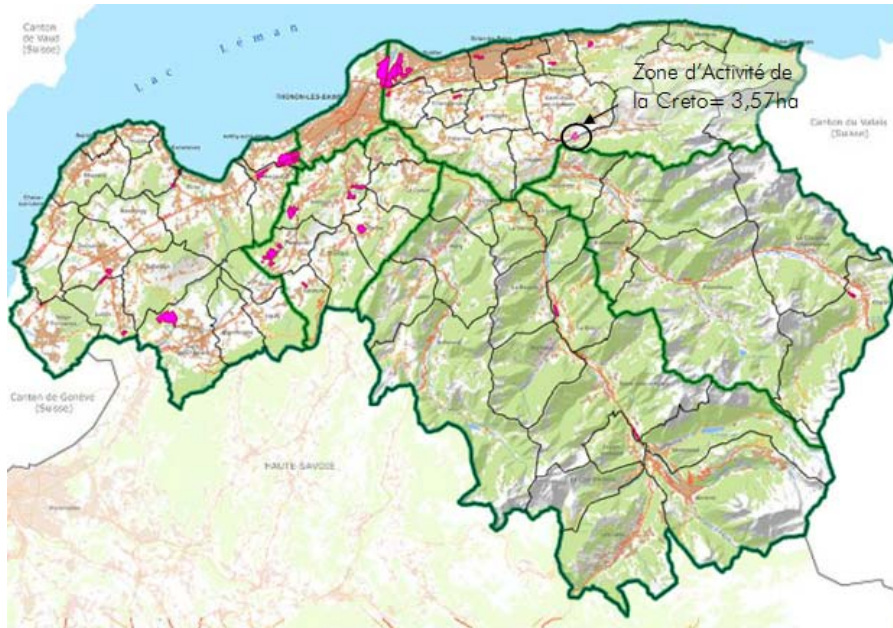
En 2013, le rapport sur la création d'entreprise dans le Chablais comptabilisait la création de 16 nouveaux établissements sur Saint Paul en Chablais contre la fermeture de 19, soit un solde négatif.

➤ **Les ZAE et secteurs spécialisés:**

La commune dispose de 2 secteurs spécialisés dédiés aux activités artisanales et industrielles.

La ZAE de la Creto

Une Zone d'Activité Economique (ZAE) est localisée sur le territoire communal au hameau de Place. Il s'agit de la ZAE de la Creto d'une surface de 3,57 hectares.



Ce site a été aménagé par la commune il y a une dizaine d'années. Il est desservi par la RD32. Aujourd'hui le site est complètement occupé et accueille une dizaine d'entreprises.

Une partie du foncier est occupée par les serres d'une entreprise d'horticulture, dont l'activité est à repris récemment. Cette zone entre dans le cadre d'un projet d'extension mené avec le concours de la CCPE qui est "compétente pour les actions visant à son aménagement, sa gestion et son développement". La mairie souhaite dynamiser cette zone et encourager l'implantation de nouvelles entreprises permettant ainsi à certains habitants d'être proche de leur lieu de travail.

La ZAE de la Creto abrite des activités diverses : artisans, agence touristique, ingénierie bureau d'études et serres d'horticulture. Coordonner les réseaux, améliorer l'environnement, la signalisation, développer les services destinés aux entreprises, tels sont les objectifs que se donne la municipalité.



*ZAE de la Creto (hameau de Place), Source : PLU 2011.*

En 2011, La communauté de communes du Pays d'Evian décide de lancer une étude prospective d'aménagement sur trois secteurs stratégiques pour valoriser l'économie intercommunale.

La réalisation de cette réflexion globale d'aménagement fait suite à l'étude de positionnement et de requalification menée en 2010 par la CC du pays d'Evian sur toutes les zones d'activités du territoire.

Il s'agit donc de la mise en application des préconisations faites dans cette étude pour les trois zones d'intérêt communautaire que sont :

- La Zone d'activités économiques de Montigny (sur les communes de Neuvecelle et Maxilly sur Léman)
- La Zone d'activités économiques de la Créto (commune Saint-Paul- en-Chablais)
- La Zone d'activités économiques de Genevilles (commune de Publier)

Cette étude permet d'envisager l'extension de la zone d'activités actuelle. L'extrait de l'étude est joint en annexe 2 au rapport de présentation.

PLAN MASSE



Le secteur d'activités de la Beunaz

Ce site s'est développé en appui de la scierie et accueille 3 entreprises. Il est desservi par la RD52. Par sa situation, les possibilités d'extension sont très limitées : lisière des bois du Fayet, zone Natura 2000 des étangs du Mottay (lac Noir) en limite Nord-Est et RD52 au Sud-Ouest.

Les ZAE sur l'ensemble de la CCPE :

La zone d'activité économique (ZAE) de la Creto fait partie des principales ZAE de la Communauté de communes du Pays d'Évian. Au total sur le territoire de la CCPE, on comptabilise 117 hectares dédiés aux zones d'activités et 14 autres sont en cours de réalisation.

Zones d'Activités	Commune	Surface	Projets
Zone Industrielle de Publier	Publier	71,4 ha	5,5 ha
Zone Commerciale de Publier	Publier	12,4 ha	2,1 ha
ZAE de la Creto	St-Paul en Chablais	7,3 ha	3,4 ha
ZAE des Bocquies	Evian	5,6 ha	0,8 ha
ZAE de Montigny	Maxilly-sur-Léman	5,1 ha	2,3 ha
ZAE du Crêt	Lugrin	4,9 ha	0,0 ha
ZAE du Darbon	Champanges	4,3 ha	0,0 ha

*Zones d'activités de la CPPE, Source : Bilan économique annuel, CCPE.*

➤ **Bien et services aux ménages :**

La commune et particulièrement le chef-lieu, rassemble un grand nombre de commerces et services de proximité (28 établissements) au bénéfice des ménages et des entreprises de la commune et plus largement, au plateau de Gavot.

Le secteur de la santé est particulièrement bien représenté.

L'offre commerciale et de santé est rassemblée au chef-lieu. Par contre, les services sont caractérisés par une diffusion dans les différents hameaux ; seule l'entreprise de transports collectifs est installée à la ZAE de la Creto.

Néanmoins cette profusion ne doit pas masquer les fluctuations liées aux difficultés rencontrées par certains établissements, en relation avec leur localisation et l'évolution de la zone de chalandise (concurrence du pôle commercial sur la commune voisine de Vinzier).

La commune souhaite soutenir et développer l'attractivité du chef-lieu.



*Rue Ciriel*



*Vue générale du chef-lieu – Superette*

En 2004, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat recensait 11 actifs dont 5 salariés pour ce secteur (alimentaire).

#### Commerces et artisanat de proximité

Activités	Etablissements	Localisation
Boulangerie	1	Chef-lieu
Epicerie	1	Chef-lieu
Boucherie charcuterie	1	Chef-lieu
Tabac - Presse	2	Chef-lieu / Beunaz
Esthétique	2	Chef-lieu
Coiffeur	1	Chef-lieu
Fleuriste	1	Chef-lieu
Antiquités	1	Chez Bochet
Artisanat d'art	1	Chez Bochet

De façon saisonnière, l'offre commerciale est complétée par un marché hebdomadaire, au chef-lieu.

#### Services

Activités	Etablissements	Localisation
Banque	2	Chef-lieu
Taxi	2	Champ Querbay / Beunaz
Transports collectifs	1	ZAE La Creto
Services administratifs	1	Cheneau
Services à domicile	1	Praubert
Architectes	3	Chef-lieu / Faverges
Réparation automobile	2	La Beunaz / la Fouly

#### Santé

Activités	Etablissements	Localisation
Médecins	2	Chef-lieu / Poëse
Kinésithérapeute	1	Chef-lieu
Infirmiers	1	Chef-lieu
Dentiste	1	Chef-lieu
Orthophonistes	1	Chef-lieu
Psychiatre	1	Pierre Grosse
Pharmacie	1	Chef-lieu

## 5.5. Les activités agricoles

Source : Chambre d'Agriculture, mars 2006 / Mise à jour par la commune

Sur le territoire de Saint-Paul en Chablais, l'importance de l'activité agricole se traduit par :

- son rôle économique de fonction productive et d'emplois,
- son rôle paysager, par la présence importante de bovins : entretien des paysages, préservation de sa lisibilité et de son identité rurale, contribution au maintien d'espaces ouverts
- son rôle de support d'activités touristiques.

La commune de Saint Paul en Chablais est une commune très agricole, avec une

agriculture très présente sur l'ensemble du territoire.

La caractéristique première est la présence d'activités d'élevage sur la plupart des exploitations, sachant que la dominante est l'activité laitière. Ce qui caractérise aussi le paysage façonné par l'agriculture : une majorité de surfaces de prairies et un peu de cultures céréalières (3% de la SAU seulement).

La dynamique agricole est forte (des exploitants jeunes, des reprises assurées à plus de 70%) : la très grande majorité des exploitations a un avenir assuré, seules 3 exploitations ne sont pas pérennes à court terme.

Toutes les exploitations laitières sont engagées dans des démarches de qualité, sanctionnées par un signe officiel de qualité : AOC Reblochon ou AOC Abondance.

Cependant seule la moitié des exploitations a la possibilité d'évoluer sans contrainte (règlementaire ou de fonctionnement) ; l'autre moitié est confrontée à des constructions à proximité des bâtiments, ce qui handicape le développement de l'exploitation sur place.

20 exploitations ont été étudiées.



*Exploitation agricole des Faverges*



*Troupeau dans la plaine de Faverges*



*Exploitation agricole de Château Vieux*



*Champ labouré à Guenneval*

### ➤ L'emploi :

20 exploitations ont leur siège social sur la commune, dont 12 sont sous forme individuelle et 8 sont sous forme sociétaire.

30 personnes travaillent sur les 20 exploitations pour un équivalent de 29,5 UTH (Unité de Travail Humain), c'est-à-dire 29,5 équivalent temps plein.

29 personnes sont des chefs d'exploitation, conjoints ou aides familiaux ; 1 personne est salariée.

1 chef d'exploitation est double-actif (avec une activité extérieure à l'activité agricole). L'âge moyen des exploitants est de 48 ans.

Les âges suivants sont ceux des agriculteurs les plus jeunes au sein des chefs d'exploitations et associés des exploitations agricoles, dont la moyenne d'âge est de 46 ans :

Moins de 35 ans	35 à 49 ans	50 ans et plus	TOTAL
2	9	9	20

### ➤ Les exploitations:

#### L'espace agricole : superficie et occupations :

Le chef-lieu de Saint-Paul-en-Chablais est situé à une altitude de 820 mètres (l'altitude varie entre 720 m et 1270 m, avec une altitude moyenne de 900 m environ). La commune est constituée dans sa très grande majorité de terrains de bonne qualité, mécanisables et épanables.

La surface agricole utile (SAU) communale est de 792 ha, soit 54% de la superficie de la commune.

La SAU des exploitations est de 766 ha, dont 494 ha sur la commune et 272 ha sur les communes alentour. Une exploitation travaille en moyenne des terres sur 3 communes différentes (Bernex, Lugrin...).

La SAU exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune est de 298 ha.

La répartition des surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune est la suivante :

- 80 % en prairies (611 ha),
- 3 % en céréales (21 ha),
- 17% en alpages individuels.

6 exploitations montent leurs bovins en alpages, exploités collectivement ou de manière individuelle (ces alpages sont situés sur Thollon, Bernex et Vacheresse).

La superficie totale des alpages exploités par les exploitations de Saint-Paul-en-Chablais est de 133 ha.

La surface agricole a diminué de 0,1 à 0,2% % en moyenne annuellement entre 2004 et 2012 à Saint-Paul-en-Chablais.

La superficie agricole utilisée a également diminué puisqu'elle était de 1030 hectares en 2000 pour 787 seulement en 2010.

Aucune superficie de cultures permanentes n'est présente sur le territoire communal. De plus, les superficies en terre labourable ont considérablement diminué puisqu'on en comptabilise seulement 10 hectares en 2010 alors que leur surface était de 77 en 1988 et de 51 en 2000.

La commune de Saint-Paul-en-Chablais est orientée technico économiquement vers la production de bovins-lait. Toutefois, on compte 4 exploitations de moins, ayant des bovins et des vaches, en 2010 que dix ans auparavant (14 en 2000). Les tailles des cheptels a également diminué, passant de 1080 unités de gros bétails en 1988 à 974 en 2010. De même, les surfaces en herbe sont recensées à 777 hectares en 2010 dont 652 restent toujours en herbe, pour 978 hectares en 2000. Par ailleurs, on compte 3 exploitations de maïs fourrage et ensilage soit 8 hectares sur le territoire communal et 660 hectares de fourrage et de superficie toujours en herbe.

**Activités principales : l'élevage majoritaire :**

Sont recensées sur la commune de Saint-Paul-en-Chablais selon l'activité principale :

- 16 exploitations en bovin lait, dont une ayant en complément une autre activité d'élevage (porcin),
- 2 exploitations en bovin viande,
- 1 exploitation en horticulture,
- 1 exploitation en apiculture.

Le lait est l'activité dominante (3/4 des exploitations).

Toutefois, 19 exploitations de la commune ont une activité d'élevage. Elles élèvent 708 UGB. Le cheptel se répartit de la façon suivante :

- 432 vaches laitières (VL), soit une moyenne de 27 vaches par exploitation laitière, avec une faible diversité (de 11 à 60 VL). A noter que le nombre moyen de VL par exploitation sur le secteur de Gavot est de 30 VL.
- 501 génisses, soit une moyenne de 28 génisses par exploitation. Pour les troupeaux laitiers, 473 génisses sont comptabilisées pour 16 exploitations (30 par exploitation en moyenne) ; toutes les exploitations laitières élèvent leurs génisses de renouvellement du troupeau.
- 82 bovins viande (vaches allaitantes et suite à l'engraissement).

**Taille des exploitations d'élevage :**

Répartition en nb et % par tranche de taille UGB.

Classe	< 20 UGB	20 à 50 UGB	50 à 80 UGB	> 80 UGB	TOTAL
Nb élevages	5	8	4	1	18
Effectif UGB	28%	45%	22%	5%	100%

UGB : Unité Gros Bétail correspondant à une vache laitière.

Sources : Recensement Générale Agricole 2010, Observatoire du SIAC.

Nombre d'UGB moyen par exploitation : 40 UGB.

La SAU moyenne des exploitations d'élevage est de 38 hectares, avec 32 ha de prairies et 2 ha de céréales pour les exploitations qui en cultivent (cas de 10 exploitations sur 20 : les céréales sont exclusivement destinées à l'alimentation du troupeau).

**Production et débouchés :**

**Lait :** 2 140 000 kg de lait sont produits par les 16 exploitations laitières, avec une moyenne de 133 000 kg par exploitation (moyenne du secteur : 130 000 kg par exploitation).

Les 4/5 du lait sont livrés à des coopératives : la Coopérative Laitière Gavot-Léman (Larringes) et celle de Vinzier transforment elles-mêmes le lait en fromages AOC. Le cinquième restant (380 000 kg de lait) est transformé directement sur les exploitations en fromages AOC Abondance, puis vendus à des affineurs, ou pour une petite partie, en vente directe sur l'exploitation.

Cette transformation concerne 2 exploitations laitières de la commune.

Toutes les exploitations laitières respectent le cahier des charges de l'AOC Reblochon ou Abondance.

**Viande :** Les productions de viande (bovine, volaille, ovine) sont commercialisées auprès de négociants, bouchers locaux ou particuliers.

➤ **Facteurs de pérennité :**

**Taille de l'exploitation et exploitants :**

Avenir à 5-10 ans	Nb exploitations	UGB	Hectare
Avenir assuré (exploitation pérenne)	14	78%	68%
Avenir incertain	3	14%	16%
Sans avenir	3	8%	16%

Notons que les exploitations pérennes exploitent 68 % des surfaces et détiennent 78 % des UGB. Seules 6 exploitations ayant leur siège sur la commune n'ont pas à ce jour un avenir certain à moyen terme (d'ici 5 à 10 ans).

Par ailleurs, 3 d'entre elles sont effectivement condamnées (structure non repreneable, taille d'exploitation très faible, pas de successeur connu alors que l'exploitant a plus de 60 ans).

**Localisation des sièges :**

La localisation des sièges agricoles est stratégique pour leur avenir. Sont examinés pour les 20 exploitations d'élevage :

- les distances d'implantations, puisque les reculs réglementaires s'appliquent de façon réciproque (tant pour les bâtiments agricoles que pour les tiers),
- les angles d'ouverture, nécessaire à la circulation du bétail et des engins.

Distance	On considère qu'un recul de 100 mètres entre les bâtiments d'exploitation agricoles et les tiers est la distance minimale à respecter, afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes.  Au regard de ce critère, - 11 exploitations ont une distance supérieure à 50 m (distance légale) - 7 autres ont une distance inférieure à 50 m vis-à-vis des tiers
Angle d'ouverture	L'angle minimal à respecter est de 120°, afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes.  Au regard de ce critère, - 11 exploitations ont un angle d'ouverture supérieur à 120°, - 7 autres ont un angle d'ouverture inférieur à 50 m à 120°.

**Localisation des parcelles de proximité :**

Les parcelles situées en continuité des bâtiments agricoles ont également un rôle dans le bon fonctionnement des exploitations et leur pérennité.

Elles sont stratégiques à plusieurs égards :

- faciliter la circulation du cheptel et l'accès aux parcelles,
- faciliter la circulation des engins autour des bâtiments,
- permettre la pâture des vaches laitières et allaitantes, et autres animaux ; celles situées à moins d'1 km sont particulièrement stratégiques durant la saison estivale.
- limiter les nuisances au voisinage.

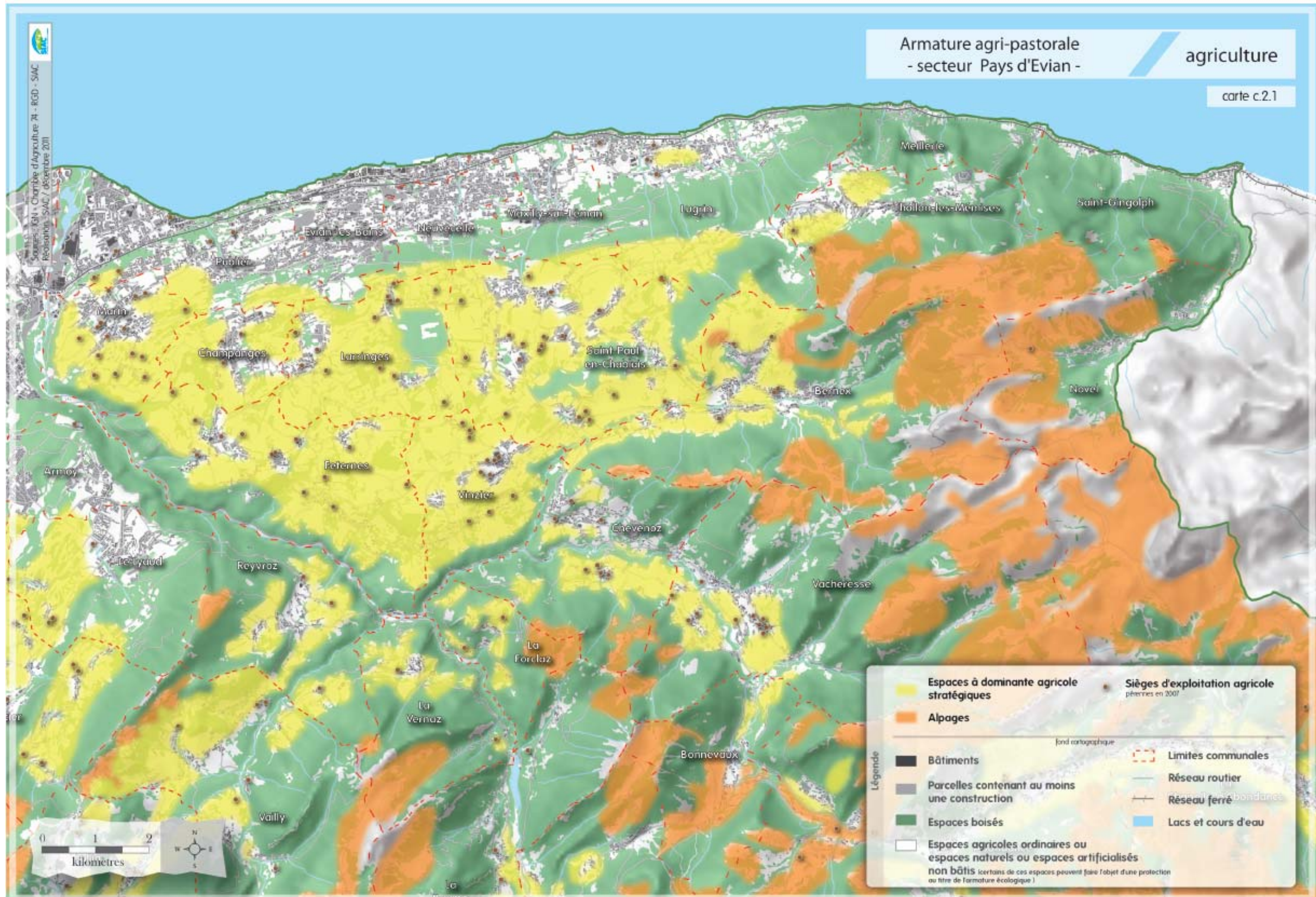
### **Evolution des sièges agricoles**

Depuis 2006, la situation des exploitations a évolué :

- cessation d'activité : exploitation 17 située à la Beunaz (courrier Chambre d'Agriculture du 10/08/2010) et exploitation 11 chez Thiollay (signalé lors de l'enquête publique).
- arrêt du fonctionnement de l'exploitation 12 (horticulture) située dans la ZAE la Creto (à ce jour les serres sont vacantes).
- plusieurs projets de reprise, de relocalisation ou encore des cessations ont été évoqués au cours des réunions de travail (Praubert, chez Burquier, Roseires) ; néanmoins à ce jour aucun projet n'a pu être affermi.
- projet d'installation à l'Est de la ZAE de la Creto.

Ci-après des extraits de la carte du diagnostic agricole réalisée en mars 2006 par la Chambre d'Agriculture. Le document complet est annexé au rapport de présentation. Les éléments graphiques traduisent l'analyse et les souhaits de la profession.





Armature agro-pastorale – Secteur Evian, Source : carte extraite du DOG du SCOT du Chablais.

➤ **Réglementation sanitaire des exploitations :**

Les exploitations agricoles existantes relèvent soit du règlement sanitaire départemental (R au document graphique), soit du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à régime déclaratif (D au document graphique).

Le tableau suivant récapitule l'activité, la localisation, l'avenir et les conditions d'implantation des exploitations communales.

Repérage	Activité principale	Localisation	Avenir	Distance aux tiers	Angle d'ouverture
SPA1_R	Bovins lait	Chez Praubert	Incertain		
SPA 2_R	Bovins lait	Place	Pérenne		
SPA 3_R	Bovins lait	Chez Thiollay	Pérenne		
SPA 4_R	Bovins lait	Chez Bouchex	Pérenne		
SPA 5_R	Bovins lait	Les Ingels	Pérenne		
SPA 6_D	Bovins lait	Chez Bouchex / Les	Pérenne		
SPA 7_R	Bovins lait Porcins	Chez Burquier	Pérenne		
SPA 8_R	Bovins lait	Chef-lieu	Sans avenir		
SPA 9_R	Bovins lait	Les Faverges	Incertain		
SPA 10_R	Bovins lait	Prés des Frênes	Pérenne		
SPA 11_R	Bovins viande	Chez Thiollay	Incertain		
SPA 13_R	Bovins lait	Serre	Pérenne		
SPA 14_R	Bovins viande	Les Ingels	Sans avenir		
SPA 15_R	Bovins lait	Chez Collomb	Incertain		
SPA 16_R	Bovins lait	Place	Pérenne		
SPA 16_R	Bovins lait	Les Faverges	Pérenne		
SPA 17_R	Bovins lait	La Beunaz	Pérenne		
SPA_18	Apiculture	Chez Chevallay	Pérenne		
SPA 19_R	Bovins lait	Roseires aval	Sans avenir		
SPA 20_R	Bovins lait	Château Vieux	Pérenne		

	Situation favorable
	Situation critique = vigilance
	Situation défavorable

Bon nombre d'exploitations agricoles sont imbriquées ou implantées à proximité des hameaux, ce qui a pour effet de les fragiliser en cas de projet de mise aux normes ou d'extension ; néanmoins elles disposent encore d'un angle d'ouverture favorable à leur activité d'élevage.

Pour les exploitations les plus enclavées, il faudra mesurer les enjeux : confortement de la vocation agricole ou consolidation de la vocation urbaine.

Pour les exploitations à proximité immédiate vis-à-vis des tiers, cette situation est contraignante à la fois pour l'exploitation agricole et pour les constructions voisines. En effet, les règles de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les habitations sont fixées par l'article L.111-3 du code rural en application de la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 et de la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ; elles s'appliquent aussi bien aux tiers qu'aux exploitants.

➤ **La valorisation des produits du terroir et de la gastronomie :**

Par ailleurs, on dénote 4 points de vente sur le territoire communal (3 ventes à la ferme et une vente en alpage) pour promouvoir les circuits courts : vente de produits laitiers, viandes, œuf, volaille, etc. La commune compte également 2 établissements alimentaires traditionnels.

La valorisation des produits du terroir est une volonté qui tient à cœur à la commune. De nombreux services de circuits-courts sont donc proposés comme la vente directe à la ferme par la GAEC Les Chalets d'Oche (Production de produits du terroir), la ferme du Noyer (circuit court par la vente de fromage à la ferme), la SCEA Grillet-Aubert (ferme familiale de 30 vaches laitières de race locale abondance, fabrication et vente de fromage Abondance AOC) et la société d'exploitation touristique du Gavot qui propose des spécialités régionales et étrangères (production/gros) pour promouvoir la gastronomie locale et le tourisme.

## 5.6. Tourisme

A l'échelle de la CCPE, le tourisme est multiforme puisque l'offre est très variée : excursionnistes à la journée, tourisme de montagne, tourisme nautique, tourisme d'affaires, tourisme thermal, tourisme culturel et patrimonial,... sans compter le nouveau label « Géoparc » à l'échelle du Chablais qui va renforcer l'attractivité du territoire. Cette offre se décline en toutes saisons.

Cette grande variété de l'offre et ses nombreuses opportunités sont indéniablement des atouts pour le développement touristique. Mais, revers de la médaille, cela génère des difficultés en termes d'organisation et en termes d'affectation des moyens : dans le contexte actuel de rationalisation des finances publiques, et qui plus est pour une activité économique gourmande en capital (cf. ratio investissement / chiffre d'affaires pour un hébergement par exemple), il n'est pas possible de vouloir tout faire avec la même intensité.

De plus, le territoire du Pays d'Evian est aussi très résidentiel, des conflits d'usage du territoire peuvent voir le jour.

A Saint Paul en Chablais, le tourisme est soutenu par le potentiel paysager, naturel et patrimonial de la commune et une situation intermédiaire entre les rives du lac Léman et les stations de ski du Massif de la Dent d'Oche.

Les deux stations de ski limitrophes sont Bernex qui offre plutôt une station de ski tournée vers le « familial » et Thollon-les-Mémises avec des offres plus « festives » et diversifiées (spot de parapente, randonnées, raquettes, etc.).

Le secteur touristique repose donc sur :

- des infrastructures de loisirs (circuits VTT, itinéraires de randonnées, baignade) qui permettent de découvrir le plateau de Gavot et les panoramas montagne et lac,
- la découverte des milieux naturels (zones humides de Maravant et de la Beunaz) et du patrimoine bâti (église, lieux de pèlerinage),
- une offre en hébergement et de restauration, dont la diversité est fragilisée par le vieillissement et la mutation de certaines structures (hôtels, centres de vacances) vers de l'habitat permanent ou secondaire.

Ce secteur génère des emplois directs, permanents et saisonniers, et indirects, liés au fonctionnement et à l'entretien des structures.

### ➤ Les saisons touristiques à Saint-Paul-en-Chablais :

#### La saison hivernale :

La commune comprend en effet une topographie intéressante avec une altitude maximale sur son territoire communal avoisinant les 1100 mètres. Saint-Paul-en-Chablais bénéficie donc d'un tourisme hivernal principalement dû à la présence de nombreux sentiers de ski de fond et de raquettes, à la proximité de grandes stations de ski, aux diverses activités proposées, ainsi qu'à son offre d'hébergements et de restauration tournés vers le tourisme. La gastronomie locale par la présence de nombreux restaurants locaux, proposant des menus haut-savoyards traditionnels, est mise en avant.

Les deux stations de ski, Bernex et Thollon-les-Mémises, disposent d'un cadre idéal pour les familles et les skieurs confirmés, ainsi que pour les randonnées à pied ou en raquette. Lorsque l'enneigement est suffisant, la municipalité trace les pistes de ski de fond existantes à Saint-Paul. Les chemins forestiers se prêtent aussi au ski de fond et aux promenades en raquette.

D'autres activités proposées tout le long de l'année dans les alentours de la commune. Il s'agit principalement d'activités tournées vers la thématique « neige » sont proposées en complément de l'offre ski de piste /de fond et raquettes : des circuits de conduite et de cours de pilotage sur glace, motoneige, ski joering, plongée sous glace, nuit en igloo, repas sous igloo, location de matériel, ...

Le Bureau des Activités TAKAMAKA, localisé sur la commune d'Evian-les-Bains, a pour mission de coordonner et de promouvoir ses différentes activités.



*Circuits de raquettes et ski de fond proposés aux alentours,*

*Source : Site de la Mairie, Traitement : EPODE.*

**La saison estivale :**

La commune bénéficie d'un climat agréable propice à la détente et aux activités plein air de tout type. En cela, la partie urbanisée du village de Saint-Paul-en-Chablais se situe à 900 mètres d'altitude sur le Plateau de Gavot, surplombant le Lac Léman et est niché sous les premiers sommets alpins. Les produits locaux et les visites des fermes de Saint-Paul sont mis en avant pour attirer les amateurs du terroir haut-savoyard, notamment par la fabrication de fromage, miel et autres produits locaux. Les particularités locales se retrouvent chez les agriculteurs, artisans et commerçants, ainsi que dans les restaurants et hôtels. D'autre part, les particularités architecturales de la région offrent aux visiteurs un cadre de détente authentique. Les marchés estivaux de la commune permettent aux visiteurs d'avoir accès à tous ces produits sur la place du village.

Des activités estivales sont proposées également notamment en lien avec la plage de la Beunaz, des ballades, des randonnées et d'activités diverses.

La plage de la Beunaz est un espace de loisirs aménagé autour d'un lac naturel de montagne tempéré. Afin de promouvoir l'attrait pour ce site, des offres d'hébergement et de restauration sont prévus aux alentours, ainsi que des activités complémentaires (accrobranche...) à la baignade surveillée.

Du fait de la localisation de la commune au cœur d'un espace naturel remarquable, de nombreux sentiers de ballades et de randonnées permettent d'appréhender les attraits du site. Le bâti traditionnel, l'usage de la montagne, la vie en alpage, les contes et légendes, les richesses naturelles (eaux d'Evian et de Thonon) et les produits du terroir sont autant de témoins de ces liens forts entre l'homme et la nature, qu'ils convient de valoriser et de promouvoir pour l'identité et le micro-tourisme local.

Ces richesses patrimoniales, naturelles et géologiques ont permis au Chablais d'intégrer le réseau des Geoparks soutenus par l'UNESCO en 2012. Ce classement place la commune dans une dynamique touristique intéressante en ce qui concerne la valorisation de son cadre de vie, de son environnement et des activités « douces » proposées. Ainsi, la commune met en avant la proximité des sentiers et itinéraires liés au Geopark du Chablais avec entre autres 12 balades encadrées par des accompagnateurs en montagne et guides du patrimoine à la rencontre de témoins forts entre l'Homme, la nature et la géologie. Un circuit autour des Marais du Maravant (environ 13km soit 3h30 de balade) est également mis en avant. A échelle cantonale, on répertorie les sentiers du Pays

d'Evian (Bernex, Chapelle de Champeillant, télécabine de Thollon), ainsi que de nombreux autres itinéraires de randonnées.

Le Léman, les lacs et les rivières de montagnes du Chablais offrent un terrain de jeu ludique et vivifiant pour la pratique d'une multitude d'activités : kitesurf, planche à voile, plongée, pédalo, aviron, pêche, etc. TAMAKA propose également de nombreuses activités estivales telles que parapente, parachute, ULM, canyoning, via-ferrata, rafting, aqua-rafting, voile, hydrospeed, plongée sous-marine, location de matériel...

➤ **Le patrimoine comme appui du micro-tourisme local :**

La mise en valeur du patrimoine est également un atout pour le tourisme local.

La promotion et la mise en valeur du patrimoine historique et bâti remarquable sur le territoire communal sont animées principalement par l'Association Pays du Léman et "Mémoire et Patrimoine", par divers biais : nom des chemins rappelant le passé du lieu-dit, livre du patrimoine remarquable sur la commune, etc. A savoir, le patrimoine religieux de Saint-Paul-en-Chablais a fait l'objet d'une initiative intéressante puisque le clocher à bulbe a été reconstruit en 2012, après incendie de ce dernier en 1906. Dans ce secteur, le cimetière et sa fontaine datant de 1879 constitué d'un seul bloc granitique, l'ancienne prison municipale et les tilleuls séculaires de la place de l'église peuvent être considérés comme éléments constitutifs du patrimoine Poulan.

Le patrimoine naturel prend une place importante à Saint-Paul-en-Chablais. Entre lac et montagne, cet environnement offre un cadre de vie très agréable grâce à sa richesse et sa diversité paysagère : marais et tourbières faisant l'objet d'un classement en zone Natura 2000 et Convention de RAMSAR, impluvium des eaux minérales d'Evian-Les-Bains, agriculture de montagne et fabrication de fromages de renom (AOC Abondance) et forêts d'altitude...

La promotion de la gastronomie locale dans les restaurants, la visite de fermes, la valorisation des savoir-faire et des produits du terroir sont des moyens de confirmer la tradition et l'identité de la région. En effet, la commune accueillait anciennement une « école ménagère ». Le site de la mairie promeut également l'aspect patrimonial de la gastronomie de Saint-Paul-en-Chablais et du territoire du Chablais à plus large échelle en postant les recettes d'antan issu de l'ancienne école.

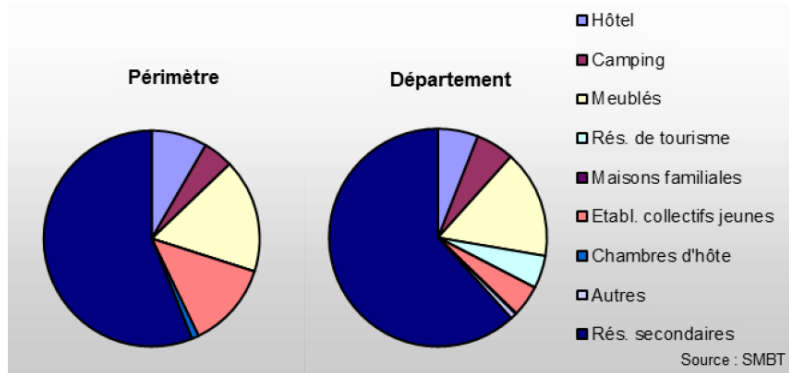
➤ **L'offre d'hébergement touristique :**

En plus des nombreuses résidences secondaires présentes sur le territoire, la commune dispose d'une offre de logements touristiques diversifiée. En 2014, on comptabilise 1 664 lits touristiques sur la commune dont 51 chambres et 3 hôtels (sans étoile, 2 et 3 étoiles) pour l'hébergement touristique.

La capacité d'accueil est en baisse (68 chambres en 2008). Quelques hébergements touristiques sont ouverts toute l'année mais la plupart accueillent des touristes de manière saisonnière. Un camping est répertorié sur le territoire communal. Il s'agit du Camping Pré Bandaz, situé à 500 mètres du village soit à l'Ouest de Poëse, d'une capacité de 25 emplacements soit l'équivalent de 100 personnes. Il est ouvert en saison estivale (d'avril à octobre).

La répartition des hébergements touristiques se compose ainsi :

**Répartition de la capacité d'accueil en 2014 en fonction du mode d'hébergement**



Ainsi, ce sont les hameaux de la Beunaz et du Frenay qui concentrent les grosses structures d'hébergement (hôtels et centres de vacances) qui fonctionnent à l'année (familles, colonies, scolaires).

Les petites structures (gîtes, chambres d'hôtes, meublés) sont diffusées dans les différents hameaux de la commune.

Au chef-lieu, l'offre reste limitée : 1 hôtel-restaurant et 1 meublé.

➤ **L'offre de restauration :**

La restauration est localisée à la Beunaz (4 restaurants dont 2 fonctionnent avec les hôtels, pour 250 couverts environ) et au chef-lieu.

➤ **Autres services :**

On comptabilise également 3 services de taxis sur le territoire communal.

➤ **Etude touristique à l'échelle de la CCPE :**

Ce rapport réalisé en 2003 met en exergue que le développement touristique du Pays d'Évian relève essentiellement de problématiques organisationnelles et de gouvernance, et ce, tant au niveau de la sphère publique que des acteurs socio-professionnels privés.

Le potentiel au niveau de l'offre est là, même s'il reste à compléter certains aménagements et surtout, qualifier la proposition commerciale, afin que l'orientation générale « qualité services clients » soit concrètement mise en oeuvre.

Ainsi, la commune de Saint Paul peut œuvrer à l'amélioration de ces équipements en vue d'une démarche commune de promotion du tourisme à l'échelle du plateau de Gavot.

## 5.7. Synthèse des atouts et des faiblesses :

	ATOUTS	FAIBLESSES
<b>POPULATION ACTIVE COMMUNALE</b>	<p>Un bassin d'emplois élargi</p> <p>Une population active en progression</p> <p>Un bon taux d'emplois des actifs, majoritairement mobilisés par des emplois salariés (82%)</p>	<p>Progression du taux de chômage</p> <p>Des salariés tributaires du tissu industriel régional</p> <p>Mobilité des actifs, donc un emploi très dépendant des dynamiques extra communales et régionales.</p>
<b>EMPLOIS POURVUS PAR LE TERRITOIRE</b>	<p>Palette d'emplois locaux large</p> <p>Le territoire produit une offre de 404 emplois répartis entre les différents secteurs d'activités</p> <p>62% des emplois sur la commune sont occupés par des résidents de la commune.</p>	
<b>SECTEUR INDUSTRIEL ET ARTISANAL</b>	<p>Diversifié et représentatif du contexte montagnard : filière bois, métiers de la construction, métiers de l'aménagement</p> <p>Des sites spécialisés pour l'accueil d'activités incompatibles avec l'habitat</p> <p>Un potentiel de confortement et d'extension pour la ZAE de la Creto</p>	<p>Dépendant d'une production bâtie de type habitat individuel ; des évolutions à envisager en terme d'organisation et de marchés</p>
<b>BIENS ET SERVICES</b>	<p>Une offre diversifiée orientée vers les personnes et les entreprises</p> <p>Le chef-lieu rassemble les principaux services : publics et privés.</p> <p>Des services publics bien représentés : communaux (scolaire, population) et à rayonnement intercommunal (poste, scolaire, SIVOM du Pays de Gavot)</p> <p>Un tissu associatif développé, facteur de cohésion sociale</p>	<p>Une offre commerciale concurrencée par les pôles commerciaux voisins : le plus proche est situé sur la commune de Vinzier</p> <p>Une offre petite enfance à développer</p>

<b>AGRICULTURE</b>	<p>Agriculture très présente sur la commune, caractérisée par une dynamique forte</p> <p>La principale activité est l'élevage, avec des productions de qualité essentiellement orientées vers la production laitière et fromagère</p> <p>Des débouchés diversifiés : transformation et vente</p> <p>Une majorité d'exploitations agricoles dont la pérennité est assurée.</p>	<p>70% des exploitations sont situés à proximité de tiers : contrainte forte pour évolution des sièges d'exploitation.</p>
<b>TOURISME</b>	<p>Un potentiel tourisme vert bien valorisé : infrastructures de loisirs diversifiées, découverte des milieux naturels</p> <p>Des structures d'hébergement diversifiées</p>	<p>Diversité et pérennité des structures d'hébergement fragilisée par le vieillissement et la mutation de certaines d'entre elles</p> <p>Perte des ¾ des centres de vacances en 25 ans</p>

## - 6. LES RESEAUX

### 6.1. Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable

Concernant l'eau, la protection des sources par la pose de clôture pour sécuriser le secteur a été envisagée et une étude globale de la sécurisation des eaux pour St Paul par des travaux (ajout de pompes supplémentaires, suivi informatique...) est en cours.

#### ➤ Les usages de l'eau

##### Les usages domestiques : l'adduction en eau potable (AEP) et la défense incendie :

- ✓ La ressource exploitée

La commune de Saint Paul en Chablais est alimentée par le forage en nappe profonde des Faverges, situé sur sa commune à 910 mètres d'altitude.

Il est situé sur sa commune à 910 mètres d'altitude. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de ce captage date du 13 décembre 1991.

L'eau captée présente une bonne qualité bactériologique.

Saint-Paul en Chablais dispose également sur son territoire, de trois autres captages, le captage des Lanches, de Cumilly et du Lyonnet. Ils alimentent respectivement les communes de Maxilly, Neuvecelle et Larringes.

Le captage des Lanches est en cours de révision concernant la procédure périmètre de protection, même si les procédures semblent aujourd'hui stoppées. Les captages de Cumilly et du Lyonnet disposent de périmètres de protection effectifs.

Les capacités estimées de ces captages sont les suivantes :

- Forage des Faverges : capacité moyenne de 60 m3/heure.
- Captage de Cumilly : débit moyen d'environ 12 m3/h.

- Captage des Lanches : débit moyen d'environ 15 m3/h.

- ✓ La distribution de l'eau

Trois réservoirs stockent l'eau captée dans le forage des Faverges, dont un réservoir intercommunal destiné à l'alimentation des communes voisines.

La capacité des réservoirs est de 203, 215 et 2x750 m3, avec un temps de réserve en pointe supérieur à

12 heures ce qui constitue une sécurité d'approvisionnement suffisante en cas d'interruption de la production d'eau. L'eau captée ne subit aucun traitement.

La distribution de l'eau est assurée au moyen d'un réseau majoritairement en fonte. Le diamètre moyen des conduites est de 85mm. A noter que ce diamètre moyen, inférieur à 100 mm ne garantit pas le débit disponible aux prises incendie de 60 m3/h sous une pression de 1 bar, selon les normes incendies en vigueur.

Le rendement des réseaux s'élève à 61 %.

En qualité de commune distributrice, Saint-Paul en Chablais n'est pas sécurisée en cas de pollutions intervenant sur sa ressource.

- ✓ Les besoins agricoles

Des prélèvements d'eau à usage agricole existent sur la commune de Saint Paul, les données quantifiées ne sont pas connues.

##### Les prélèvements industriels :

Aucun prélèvement d'eau à usage industriel n'est répertorié sur la commune de Saint-Paul-en-Chablais.

##### Les activités de loisirs :

La pêche se pratique dans les cours d'eau et les lacs. La baignade concerne le plan d'eau de la Beunaz.

##### Défense incendie

La couverture actuelle du territoire est globalement satisfaisante avec une centaine de poteaux.

Les poteaux non conformes (55% du parc actuel) devront être remplacés en même temps que les travaux de réseaux.

- ✓ Les besoins actuels et futurs

La ressource disponible :

La ressource est considérée constante, de même que prélèvement maximum des communes voisines. Les valeurs sont donc similaires à l'état actuel

Ressources	Volume (m3/j)
Débit maximal autorisé	2100
Prélèvement (pointe estivale) SIVOM	-718
Prélèvement maximum Maxilly	-216
<b>Ressource disponible</b>	<b>1 166</b>

Tableau 13: Ressource disponible

Les besoins jour de pointe (état futur) :

Consommations	Volume (m3/j)
Demande de pointe Saint Paul	947
Fuites sur réseau	250
<b>Total</b>	<b>1197</b>

Tableau 14: Besoins jour de pointe état futur

Bilan :

Ce bilan fait état d'un **déficit de 31 m<sup>3</sup>/j** de la ressource lors du jour de pointe. Toutefois, il est à considérer que ce bilan est basé sur une augmentation de plus de 1260 hab d'ici 2030.

Ces chiffres de population correspondent au potentiel de croissance disponible dans les orientations du SCOT, que la commune considère trop élevé et ne mettra pas en œuvre.

Ainsi, au regard des objectifs de croissance réaffirmé par la commune le bilan est

aujourd'hui positif.

Toutefois, une sécurisation et une réorganisation du réseau d'adduction en eau potable a été entrepris.

### ➤ Les interrelations entre la ressource et les usages

#### Les interrelations avec les réservoirs superficiels :

Les débits d'étiage des cours d'eau et notamment de l'Ugine et du Maravant sont soumis à la concurrence de sources gravitaires exploitées pour l'AEP, dont le forage des Faverges.

Cette situation est d'autant plus sensible sur le Maravant que la STEP des Cornales restitue les eaux épurées non pas dans leur émissaire naturel, mais directement dans la Dranse.

Les cours d'eau de Saint-Paul-en-Chablais (hormis l'Ugine) prennent leur source dans des zones humides. Leur alimentation dépend du maintien des conditions hydrologiques de ces zones humides, en particulier pour celles qui ne bénéficient pas de mesure de protection.

#### Les interrelations avec les aquifères souterrains :

L'augmentation des surfaces imperméabilisées résultant de l'accroissement de l'urbanisation (voiries et constructions) a pour conséquences d'accroître les phénomènes de ruissellement lors d'épisodes pluvieux, de saturer les réseaux et de rejeter des volumes ponctuellement élevés dans les cours d'eau.

La gestion des eaux pluviales suppose de conserver l'équilibre initial, en favorisant l'infiltration, ou le stockage temporaire avant utilisation pour les besoins domestiques ou restitution au milieu naturel.

## 6.2. Assainissement des Eaux Usées

### ➤ Assainissement collectif

La gestion de l'assainissement collectif relève de la compétence de la communauté de Communes du Pays d'Evian. Un schéma général d'assainissement est élaboré pour l'ensemble du territoire de la CCPE.

Le territoire communal est partiellement équipé d'un réseau d'assainissement collectif. En 2010, environ 65% des logements y sont raccordés.

La poursuite de l'équipement de la commune s'inscrit dans le schéma général d'assainissement de la CCPE.

Plusieurs études et extension de réseaux ont été réalisées sur les dernières années et notamment l'ensemble du secteur de Coppy, ainsi que les secteurs de Roseire et le tronçon La Grange / Le Lyonnet en cours de mise en œuvre. ,

#### ➤ Assainissement non collectif

En 2010, 395 habitations sont assainies de façon individuelle.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en 2000, définissant les secteurs relevant de l'assainissement collectif et ceux relevant de l'assainissement non collectif.

Deux hameaux sont maintenues en individuel : Pierre Grosse et la Jointe. Pour plus de précision, se reporter à l'annexe sanitaire du PLU.

#### ➤ Eaux pluviales

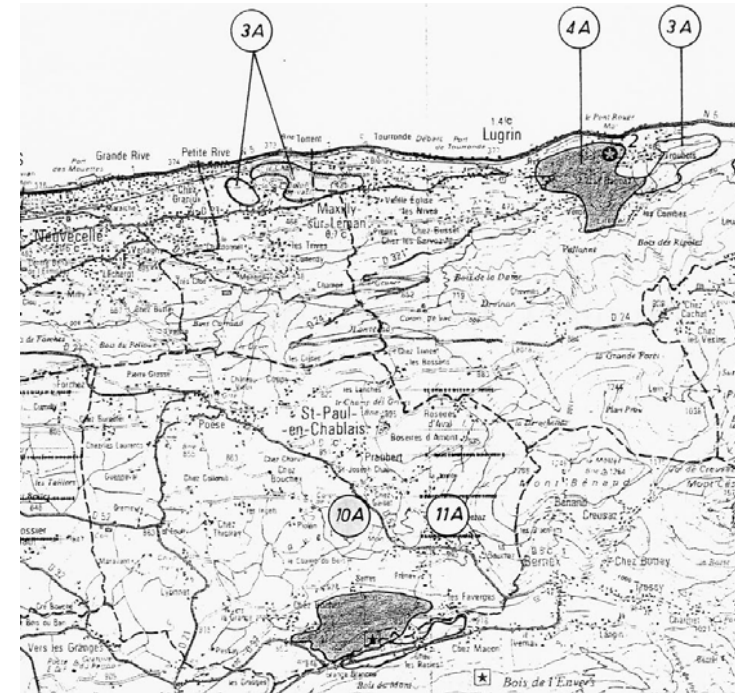
Un diagnostic général est en cours d'élaboration pour l'ensemble du territoire de la CCPE. Sur Saint-Paul, plusieurs secteurs sont impactés en cas de fortes pluies. La commune met en œuvre des ouvrages pour résorber ces phénomènes.

En complément du zonage d'assainissement, les annexes sanitaires indiquent les modalités de gestion des eaux pluviales, en fonction de la configuration du site.

### 6.3. Autres ressources : sous-sol et énergie

#### ➤ Sous-sol :

Il existe sur la commune un gisement potentiel de type alluvionnaire. Le porter-à-connaissance signale 2 secteurs : 10A et 11A. Il s'agit essentiellement de la plaine des Faverges.



Carte des gisements, Source: Porter à connaissance.

Le dossier communal synthétique (2004) signale 2 sites d'exploitation de ce gisement : secteur 26 et secteur 27.

- carrière de Place (26), située en limite Est de la ZAE de la Creto ; appartenant à la commune, exploitée occasionnellement.
- ancienne gravière de Place, située au Nord de la voie communale. Elle a fait l'objet d'une réhabilitation (autorisation administrative n°C17424901R0045). Cette réhabilitation a pour objet de transformer la gravière en pâturage, en y introduisant de la terre végétale. En 2010, la réhabilitation est effective.

#### ➤ Énergie :

##### Energies conventionnelles

Source : données ERDF 2010 et GrDF 2009.

✓ Electricité

L'ensemble du territoire est desservi par le réseau ERDF. La totalité des hameaux dispose d'une desserte publique et de postes de distribution publique. Toutefois, le niveau de desserte peut s'avérer insuffisant pour certains secteurs. Un diagnostic est en cours de réalisation.

Quelques secteurs particuliers disposent de postes abonnés, tous desservis par le réseau public HTA :

- "Collège du Gavot",
- "Bochaton" (ancienne discothèque des 4 vents)
- "Cro Bidou" (hôtel)
- "Birraud" (hôtel).

Le réseau est essentiellement en aérien (HTA et BT). Quelques secteurs sont en souterrain. Il s'agit le plus souvent de secteurs aménagés récemment, pour lesquels les réseaux ont été enfouis, secteurs urbanisés ou portions de routes :

- Hameaux où le réseau est globalement enfoui : Maravant, Lyonnet, Poëse Sud, La Cheneau
- RD32 au niveau de la Beunaz

Dans les autres secteurs urbanisés, la situation est mixte : enfouissement partiel des réseaux sur l'espace public et pour les extensions de réseaux les plus récentes (urbanisation nouvelle).

**L'enfouissement des réseaux électriques présente deux avantages : sécuriser l'approvisionnement en cas d'intempéries et limiter leur impact dans le paysage.**

La plaine des Faverges ainsi que la grande plaine agricole qui s'étire de Praubert aux Crêtes ne sont pas parcourues par le réseau aérien.

Les réseaux aériens peuvent se superposer à des secteurs à enjeu :

- sensibilité environnementale forte des zones humides intégrées au réseau Natura 2000 : marais de Maravant, tourbière de Roseires, lacs du Mottay.

- potentiel urbanisable avec un habitat de type villageois (petit collectif et habitat intermédiaire) : la Beunaz, Les Faverges, Saint Paul Oest. En cas d'aménagement, des dispositions devront être prises pour rendre compatible la continuité des réseaux avec les aménagements induits par le projet de révision, notamment pour les secteurs à orientations d'aménagement

✓ Gaz naturel

Seule une partie de la commune est desservie par le réseau de gaz naturel. La canalisation principale longe la RD21, puis la RD32, depuis la limite communale avec Larringes jusqu'à la sortie Est du chef-lieu (Dufrenay Est). Plusieurs raccordements desservent Poëse Sud, le chef-lieu et Vers le Four.

Plusieurs secteurs présentant un potentiel urbanisable significatif sont situés à proximité immédiate du réseau existant.

➤ **Les énergies renouvelables**

✓ Potentiel local

Source : *Les énergies renouvelables dans le Chablais*, Ch. Montegani pour le SIAC Juillet 2007

Une première étude a été conduite sur le territoire du Chablais, dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Elle a permis de dresser un état des politiques publiques engagées (cadre législatif, aides) ainsi qu'un premier état des lieux du territoire du Chablais (potentialités, actions engagées). Elle permet également de poser les jalons des stratégies futures du territoire pour être plus économe et limiter sa dépendance à l'égard des énergies conventionnelles.

D'une façon synthétique, on retiendra :

- Un aménagement du territoire peu compatible avec une sobriété énergétique (forte représentation de l'habitat individuel, poids des déplacements motorisés dans le fonctionnement quotidien du territoire) ;
- Une politique énergétique balbutiante, mais des actions ponctuelles intéressantes ;
- Un territoire avec un potentiel diversifié.

Filières	Localisation possible	Actions engagées à l'échelle du Chablais	Possibilités pour Saint-Paul-en-Chablais
<b>Bois énergie</b>	Sur tout le Chablais	PER (pôle d'excellence rurale) du Haut Chablais : développement de la filière bois-énergie locale depuis la gestion de la ressource jusqu'au brûlage, en passant par la production de combustibles (bois déchiqueté et granulés).	Approvisionnement local en combustibles
<b>Solaire thermique</b>	Ensemble des habitations et bâtiments publics		Oui
<b>Solaire photovoltaïque</b>	Ensemble des habitations et bâtiments publics		Etudes de faisabilité à réaliser pour évaluer la rentabilité de l'installation
<b>Hydroélectricité</b>	Dranses et affluents		
<b>Biogaz</b>	Territoire où l'agriculture est encore très présente	Projet de valorisation des matières organiques initié par l'APIEME (impluvium des eaux minérales d'Evian) et porté par la CCPE.	Oui
<b>Biocarburants</b>	Flotte des véhicules communaux et transports en commun		

<b>Géothermie très basse énergie</b>	Bâtiments et habitations bénéficiant d'une importante surface enherbée qui se renouvelle		Non, en raison de l'impluvium des eaux d'Evian. De plus, ce dispositif est consommateur d'espace.
--------------------------------------	--	--	---

#### 6.4. Couverture numérique du territoire :

La Haute Savoie n'échappe pas au contexte mondial de transition accélérée vers une société numérique, avec un développement soutenu des innovations en matière de technologies, de services et d'usages numériques. Les enjeux sont importants et conditionnent désormais fortement la compétitivité économique, la cohésion sociale et la qualité du cadre de vie de nos territoires.

C'est pourquoi, le Département a bien voulu porter l'élaboration du présent SDTAN en tant que chef de file sur ce sujet. Il le diffusera auprès de différents acteurs à ce titre (ARCEP, Préfectures, Région, Associations de Maires, EPCI, opérateurs, chambres consulaires, associations des consommateurs,...).

Le document a été approuvé le 16 décembre 2011.

Il convient de mentionner les contributions potentielles des communications électroniques au développement durable. En effet, les usages ainsi permis peuvent réduire certains handicaps des territoires ruraux (amélioration de la compétitivité économique, accès à l'information, télétravail, téléservices divers,...) et ainsi favoriser un rééquilibrage démographique et économique par rapport aux territoires urbains. Au-delà, on peut citer :

- dans le domaine social : l'appui au fonctionnement associatif, la facilitation de l'accès à la culture et à l'information, en particulier pour les publics isolés ou marginalisés.
- dans le domaine environnemental : l'économie de matières premières (impression évitée de documents du fait de leur

dématérialisation) et la réduction des déplacements de biens et de personnes.

Synthèse du document Haut Savoyard :

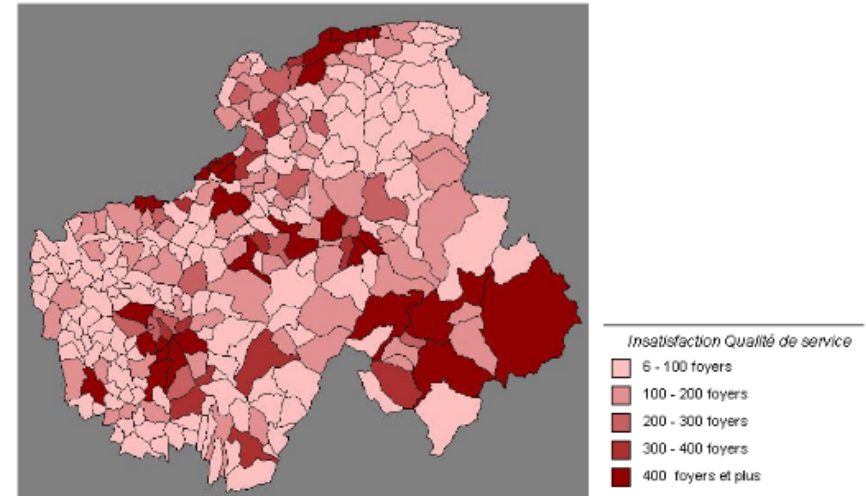
1/ Le département de la Haute-Savoie présente aujourd'hui une situation concurrentielle faible et une couverture en services et réseaux de communications électroniques limitée, pour les entreprises comme pour les particuliers.

2/ Le département dispose de plusieurs réseaux publics déjà en exploitation : réseau câblé de la Communauté d'Agglomération d'Annecy, réseau câblé d'Annemasse, réseau câblé de Rumilly, réseau en fibre optique de la Régie Gaz/Electricité de Bonneville, réseau fibre optique de la Régie d'Electricité de Sallanches, et le réseau en fibre optique de la Régie « Chamonix Télécom ».

Les orientations fixées pour l'aménagement numérique très haut débit en fibre optique de la Haute-Savoie sont les suivantes :

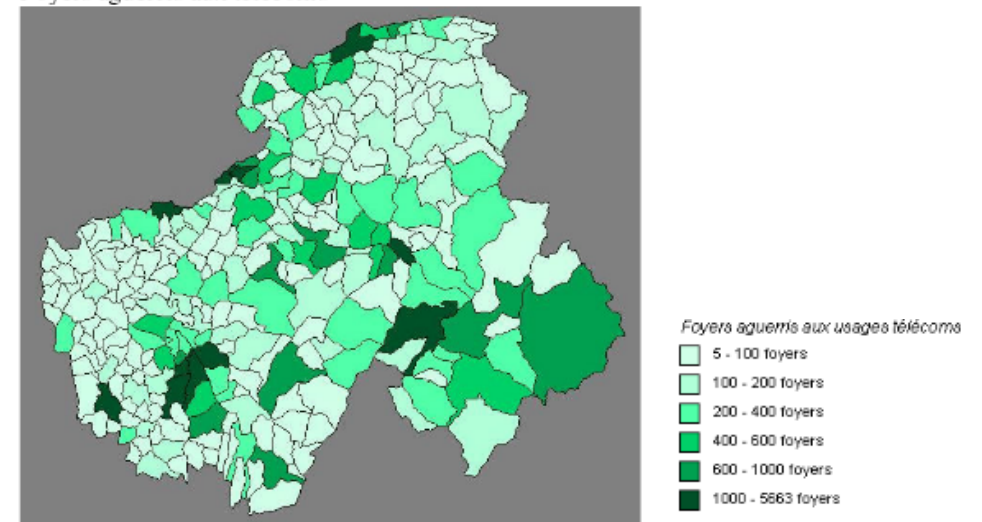
- une priorité : le monde économique
- assurer l'équité territoriale, en veillant à ce que chacun des territoires et des communes du département soit pris en compte dans un programme déploiement du très haut débit
- initier, au plus tôt, le raccordement en très haut débit de l'ensemble des foyers haut-savoyards
- réduire, dans les meilleurs délais, les « inégalités » que subissent les foyers quant aux débits et aux offres de services fournis par les technologies actuelles

*Insatisfaction de la qualité de service (marché résidentiel)*

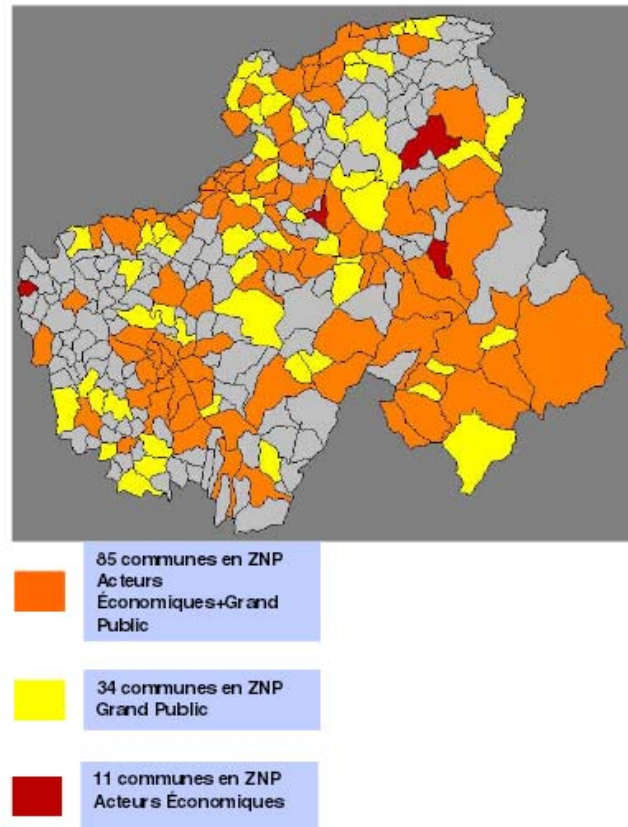


*Insuffisance de débit (marché résidentiel)*

Foyers aguerris aux télécoms



Les Zones Prioritaires communes aux deux marchés permettent de mettre en évidence les représentations de potentiels suivantes :



Saint Paul en Chablais est identifié en tant que zone numérique prioritaire « Acteurs économiques et grand public » et représente comme les autres communes identifiées un marché potentiel attractif pour une offre très haut débit.

La commune de Saint Paul en Chablais est largement desservie par la technologie téléphonique 3G mais pas encore en 4G.

Conscient des enjeux liés au passage du haut au très haut débit, pour anticiper et soutenir l'effort d'aménagement des marchés liés aux communications électroniques sur le territoire de la Haute-Savoie.

## 6.5. Synthèse des atouts et des faiblesses :

	ATOUTS	FAIBLESSES
AEP / EU / EP		
QUALITE DES EAUX	<p>La présence des Eaux Minérales d'Evian favorise la dynamique en faveur de la préservation de la qualité des ressources en eau</p> <p>La présence des zones humides contribue à l'épuration des eaux superficielles et souterraines, en situation sensible (impluvium des eaux d'Evian, sources de cours d'eau)</p> <p>La commune est dotée d'un zonage d'assainissement</p>	<p>Les eaux superficielles et souterraines du territoire restent vulnérables aux intrants agricoles et domestiques</p> <p>Les installations d'assainissement autonome ne sont pas suivies (compétence CC du Pays d'Evian)</p> <p>La station d'épuration du Bochet, obsolète, induit des pollutions dans l'Ugine</p> <p>Pollutions diffuses</p>
GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	<p>La commune dispose de ressources propres pour ses besoins en AEP</p> <p>La présence des zones humides contribue au soutien des débits d'étiage des cours d'eau</p>	<p>Les débits d'étiage des cours d'eau subissent les conséquences des prélèvements d'eaux souterraines (notamment le Maravant à forte potentialité piscicole)</p>

<p><b>SOUS-SOL</b></p>	<p>Gisement potentiel de type alluvionnaire</p>	<p>Anciens sites d'exploitation en concurrence avec des espaces potentiellement urbanisables : frange Est de la ZAE de la Creto</p>
<p><b>ENERGIE</b></p>	<p>Une desserte satisfaisante en énergies conventionnelles (électricité et gaz pour un petit quart nord ouest de la commune)</p> <p>Un potentiel « énergie renouvelable » diversifié : filière bois-énergie en relation avec le PER du Haut Chablais, solaire thermique, biogaz (en relation avec l'activité agricole)</p> <p>Un projet de valorisation des matières organiques pour le plateau de Gavot, qui va se traduire par la réalisation d'une unité de méthanisation dans le secteur chez Chevally</p>	<p>Un aménagement du territoire peu compatible avec une sobriété énergétique (habitat individuel, poids des déplacements motorisés)</p> <p>Un réseau électrique qui nécessite une mise à niveau dans certains secteurs</p>

## - 7. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

### 7.1. Un bon maillage à l'échelle régional et communal

#### ➤ Une desserte diversifiée à l'échelle régionale :

A l'échelle régionale et communale, le maillage routier est dense.

La commune de Saint-Paul-en-Chablais bénéficie d'une bonne desserte par la présence de plusieurs infrastructures de déplacement sur la commune elle-même ou dans son voisinage immédiat :

- deux routes départementales RD21 et RD52 parcourent la commune, facilitant les liaisons avec les communes limitrophes, mais aussi avec Evian, où se trouvent la gare SNCF et le débarcadère de la CGN, Compagnie Générale de Navigation, qui assure les navettes lacustres vers la Suisse, notamment Lausanne.
- La RD21 est une liaison structurante entre le lac Léman et la vallée d'Abondance.



*Situation de Saint-Paul à l'échelle du bassin lémanique, Source : PLU de 2011.*

Ce maillage place ainsi la commune de Saint-Paul-en-Chablais à :

- 75 km d'Annecy, préfecture du département,
- 40 km de Genève (aéroport international),
- 35 km de l'accès aux autoroutes A40 et A41 (échangeur de Bonne ou d'Annemasse),
- 10 km de Thonon-les-Bains, sous-préfecture.
- 7 km d'Evian (gare lacustre et pôle d'influence du territoire de la CCPE).

#### Accès routier à la commune :

La commune de Saint-Paul-en-Chablais est située à l'écart des voies routières structurantes à l'échelle régionale :

- la RD1005 qui longe la rive Sud du Lac Léman, et relie deux cantons suisses (Genève et Valais) en passant par Douvaine, Thonon et Evian,
- la RD902 qui parcourt le cœur montagneux du Chablais entre Thonon et Cluses.

Toutefois par un maillage de routes départementales plus locales, la commune dispose d'une desserte relativement bonne vers ces deux voies structurantes et plus globalement vers les grandes infrastructures de transport terrestres

aériennes et lacustres.

➤ **Une desserte routière satisfaisante à l'échelle locale :**



*Maillage routier structurant de la commune, Sources : PLU de 2011 et Geoportail.*

La commune de Saint-Paul est desservie par deux routes départementales :

- la RD21 qui traverse le plateau de Gavot, entre le carrefour de l'X (Evian) et le village de Vinzier. Cet axe est prolongé au Nord par les RD11, 62 et 32 qui permettent de rejoindre l'agglomération Thononaise. De même, la RD1005 en continuité permet de relier la commune à d'Annecy et Genève. La RD 24 connecte l'agglomération éviaisaise et Saint-Paul-en-Chablais. La RD1005 permet, quant à elle d'atteindre le territoire du Valdais suisse.
- Au sud, la RD 21 est prolongée par la RD32, qui permet de relier le réseau routier des vallées des Dranses et pénètrent le cœur du Chablais (accès aux stations de sport d'hiver et à la vallée de l'Arve par la RD902) : vallée d'Abondance (accès à la Suisse par le pas de Morgin), vallée de Morzine/Avoriaz, les Gets.
- la RD52 a un caractère plus local. Elle fait la liaison entre le village de Saint-Paul en Chablais et Bernex, station touristique nichée au pied de la Dent

d'Oche ainsi que la liaison entre la RD21 (carrefour de la Fouly) et le village de Larringes (à l'Ouest).

La route de la Chaumière (Poëse Sud) appartient aussi au réseau départemental (RD252. Néanmoins, son rôle de desserte est local.

La voie communale qui relie le chef-lieu à la RD24, en direction de Thollon les Mémises, autre station touristique du secteur, est amenée à évoluer dans sa classification, compte tenu de son rôle structurant à l'échelle du plateau de Gavot.

Les RD21 et RD52 desservent de nombreux hameaux et groupes d'habitations.

	Catégorie	Longueur (l)
<b>RD21</b>	1ère et 2ème	4547
<b>RD252</b>	3ème	1136
<b>RD32</b>	2ème	1247
<b>RD52</b>	2ème et 3ème	5338
<b>Total réseau</b>		12318

En greffe sur ces routes structurantes, de nombreuses voies communales desservent l'ensemble des hameaux de la commune. De nombreux chemins ruraux et d'exploitations complètent le réseau, desservant tous les espaces agricoles et forestiers.

➤ **Un réseau viaire hiérarchisé, partiellement aménagé**

Source : PLU de 2011.



*Lyonnet - Le chemin des Terraillets se prolonge par la route des 4 vents. (On devine la plateforme de la RD21 (replat)).*



*La Beunaz – Aménagement de la traversée du hameau. Ouvrage de soutènement de la RD52*



*Chez Thiollay – Chemin du Four à Pain*



*Poëse – RD52 en traversée de village*

Hors agglomération le réseau viaire départemental est dimensionné afin de répondre aux charges de trafic : 2x1 voie + accotement.

La traversée de la Beunaz a été réaménagée récemment, ainsi que la section entre le chef-lieu et Champ Querbay, toutes deux sur la RD52.

Des aménagements plus anciens sur la RD21 ont permis de sécuriser le carrefour de la Fouly : rond-point et rectification du tracé de la RD21.

La commune a distingué 2 périmètres opérationnels : traversée de Poëse et traversée du chef-lieu.

### Secteur de vigilance

Sur la RD21, carrefour de Lyonnet : faible visibilité liée à l'étroitesse de la voie communale et la topographie du secteur.

Sur la RD32, accès à la ZAE de la Creto.

Par ailleurs plusieurs secteurs urbanisés ont été aménagés le long des voies départementales, multipliant les débouchés hors agglomérations. Dans ces secteurs, le Conseil Général souhaite que la situation ne soit pas aggravée ; les débouchés existants devront être utilisés.

### Le réseau communal :

D'une façon générale, le réseau routier communal est directement hérité des anciens chemins qui parcouraient le territoire de Saint-Paul. Il permet le croisement de deux véhicules et globalement répondent de façon satisfaisante aux déplacements entre les différents hameaux.

Progressivement la commune améliore le gabarit de ces voies pour les adapter à leur rôle et à leur fréquentation. Est notamment prévu l'élargissement des voies suivantes :

- route de Cumilly,
- route de la Sauge,
- chemin du Four à Pain

Des secteurs doivent faire l'objet d'une vigilance. C'est en agglomération que la situation peut s'avérer critique. Les voies ont conservé leur gabarit rural sans réellement être adaptées à un contexte urbain qui nécessite de prévoir la place pour les voitures mais aussi pour les piétons.

Plusieurs hameaux ou quartiers sont concernés : chez Thiollay, Praubert, Gottetaz/Beunaz, Poëse, Lyonnet, les Faverges.

Pour ces deux derniers hameaux, la commune envisage de revoir en partie les conditions de desserte, compte tenu du tissu urbain ancien très contraignant : implantations bâties très resserrées, manque de visibilité, gabarit inadapté au passage de gros véhicules (bus, ramassage des déchets ménagers, service incendie).

Dans le même esprit que pour la gestion de la voirie départementale, il faudra éviter de multiplier les débouchés notamment sur les voies communales structurantes (entre Praubert et le carrefour de la Fouly par exemple).

D'autre part, les voies en impasse n'ont pas toujours été aménagées afin que les véhicules de service puissent circuler et se retourner aisément.

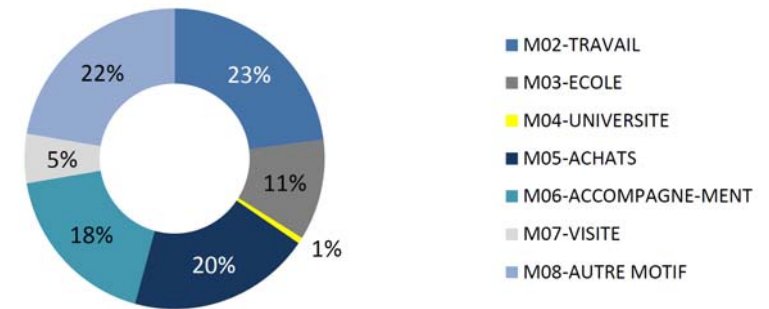
#### ➤ Plusieurs facteurs de mobilité :

La mobilité de la population communale est liée à l'accès à l'emploi, aux commerces et services et à la scolarité.

L'éclatement traditionnel de la structure urbaine communale, les distances à parcourir et l'absence de cheminements sécurisés contribuent aux déplacements motorisés entre les lieux d'habitat et les différentes polarités communales (écoles, commerces et services du chef-lieu, collège).

- Scolarité : les adolescents doivent sortir de la commune pour avoir accès à l'enseignement après le collège (lycées et enseignement supérieur. Ces déplacements se font soit vers Evian, soit vers Thonon en fonction des filières choisies, soit plus élargi.
- Commerces et services : l'offre communale est complétée par les pôles commerciaux alentours (centres-villes ou zones commerciales – Vinzier, Publier, Anthy).
- Emploi : les données sur la population active ont permis de pointer la grande mobilité des résidents puisque la majorité travaille à l'extérieur de la commune. Le mode de transport majoritaire est l'automobile.

### EDGT 2015-2016 : répartition des déplacements des enquêtés par motif sur le secteur Thonon/Evian



*Source : Enquête Déplacements Grand Territoire réalisée entre 2015 et 2016 sur les territoires du Genevois et mandaté par le Groupement local de coopération transfrontalière*

D'après l'EDGT 2015/2016 du bassin franco-valdo-genevois, le travail génère le plus de déplacements pour le secteur Thonon-Evian. Le motif achats et autres (notamment les loisirs) sont aussi à prendre en considération même s'il est plus difficile d'inciter à une mobilité durable pour ce genre de déplacements. Les déplacements domicile-travail jouent donc un rôle déterminant dans l'organisation de la mobilité quotidienne malgré l'évolution des modes de vie et des rythmes de travail. Parce que ces flux sont structurants pour le dimensionnement des offres de transport, il est essentiel de mieux les connaître.

Selon l'INSEE, les actifs occupés résidents à Saint-Paul travaillent :

- en 1er lieu, au sein du pôle urbain de Thonon4 ;
- en 2ème lieu, en Suisse ;
- en 3ème lieu, sur la commune de résidence.

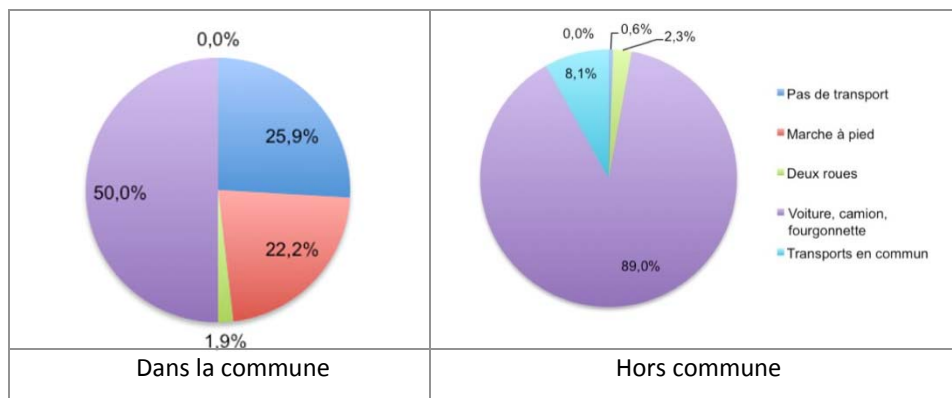
Pour rappel, 82% des habitants de Saint-Paul ayant un emploi, quittent quotidiennement la commune pour se rendre au travail.

➤ **Moyen de transports des actifs occupés**

Source : INSEE 2007

On note de fortes disparités entre les actifs travaillant sur la commune et ceux travaillant hors de la commune.

Néanmoins, la voiture reste le premier moyen de transport. La part des transports en commun concerne principalement les actifs frontaliers (bateau + bus).



quotidiens (navette lacustre et train) et une bonne proportion de la marche à pied pour les actifs qui travaillent sur la commune.

L'utilisation de l'automobile est prépondérante dans les territoires peu denses et moins desservis par les transports en commun comme la commune de Saint-Paul-en-Chablais. Cependant, d'autres facteurs expliquent cette dépendance de l'automobile dans les déplacements domicile-travail en particulier : l'attachement à la voiture, l'absence de contrainte de stationnement, des conditions de circulation routière aisées, des transports en commun peu adaptés aux pendulaires, des modes doux peu mis en avant et une désolidarisation/dispersion des lieux de vie peu compatible avec un réseau de transports alternatifs performants.

**Accidentologie :**

De 2005 à 2010, on répertorie 12 accidents (incluant 24 personnes au total) dont un mortel à Saint-Paul-en-Chablais, qui a causé 9 blessés graves et 9 blessés légers.

Indicateur du lieu de travail	TOTAL	En nbre	Mode de transport utilisé									
			Pas de transport	En nbre	Marche à pied	En nbre	Deux roues	En nbre	Voiture, camion, fourgonnette	En nbre	Transports en commun	En nbre
Commune de résidence	18 %	189	17 %	32	21 %	40	0 %	0	60 %	113	2 %	4
Intercommunalité de résidence	9 %	97	0 %	0	0 %	0	8 %	8	92 %	89	0 %	0
Pôle urbain de Thonon	44 %	460	0 %	0	0 %	0	0 %	0	95 %	436	5 %	24
Suisse	19 %	193	0 %	0	0 %	0	0 %	0	69 %	133	31 %	60
<i>dont canton de Genève</i>		32		0		0		0		20		12
<i>dont canton du Valais</i>		28		0		0		0		28		0
<i>dont canton de Vaud</i>		125		0		0		0		81		44
Autre intercommunalité du Chablais	5 %	48	0 %	0	0 %	0	0 %	0	100 %	48	0 %	0
Département	5 %	52	0 %	0	0 %	0	0 %	0	100 %	52	0 %	0
Autre	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0
Total	100 %	1039	3 %	32	4 %	40	1 %	8	84 %	871	8 %	88

A titre d'illustration, la part des ménages de la commune équipés en automobile progresse toujours.

8 pendulaires sur 10 utilisent la voiture pour aller au travail avec toutefois deux particularités : des frontaliers plus alternatifs dans leurs déplacements

**7.2- Inventaire des stationnements**

➤ **Les groupes d'habitations**

Les groupes d'urbanisation n'ont pas de besoins particuliers en stationnement. Les quelques habitations qui composent ces zones d'habitat ne génèrent pas de besoins importants.

➤ **Les hameaux ne disposent pas d'espace de stationnement public.**

Dans la globalité les hameaux ne dispose pas d'espaces de stationnements publics.

Notons quelques délaissés en bord de chaussée, notamment au hameau des Faverges, qui permettent de répondre aux besoins en lien avec l'école.

Parallèlement, il n'existe pas réellement de besoins, les habitations existantes

doivent satisfaire à leurs besoins en stationnement.

Par contre des constructions pourraient muter vers de l'habitation et leurs configurations ne permettraient pas de satisfaire aux besoins en places de stationnement.

➤ **Les polarités :**

**La Beunaz :**

Dans le village, il n'existe pas d'espaces de stationnements publics pour l'habitat. Par contre en entrée de La Beunaz en lien avec les espaces touristiques



*Localisation des stationnements au Chef-lieu*

**Le chef-lieu**

6 zones de stationnement public sont disponibles au chef-lieu; elles se répartissent à proximités des équipements administratifs, sportifs et scolaires. Notons la réalisation d'un parking relais au cœur du Chef-lieu.

➤ **Inventaire des capacités de stationnements pour cycles**

La commune ne dispose d'aucun stationnement pour les véhicules cycles

➤ **Inventaire des capacités de stationnements pour les véhicules hybrides et électriques**

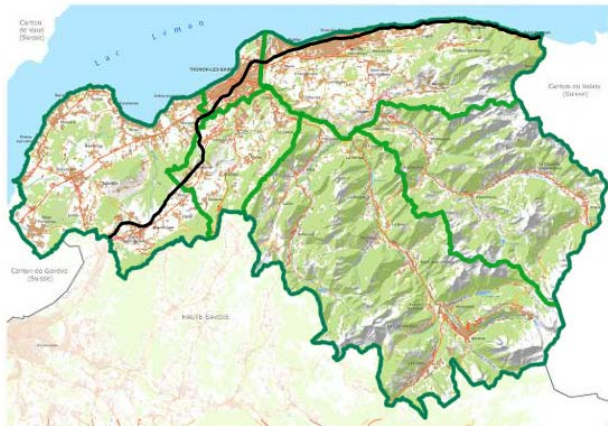
La commune ne dispose d'aucun stationnement pour les véhicules hybrides et électriques

**7.3- Des moyens alternatifs limités**

Les déplacements alternatifs à la voiture restent hétérogènes selon les motifs :

- un réseau de transport en commun constitué principalement de lignes départementales peu adaptées aux déplacements domicile-travail,
- et un réseau modes doux, principalement dédiés aux loisirs.

➤ Réseau ferroviaire



*Le réseau ferroviaire dans le territoire du Chablais, Source : Observatoire du SIAC.*

Deux gares SNCF se situent dans une aire d'environ 10 km à la ronde de Saint-Paul : Evian et Thonon.

➤ Réseau aérien

L'aéroport international de Genève Cointrin situé à 40 km assure les liaisons avec Paris, Bordeaux, Toulouse, Marseille, Nice, New York et avec les principales villes européennes. Il est facilement accessible par la route.

L'aéroport d'Annecy-Meythet assure des liaisons régulières avec Paris Orly Ouest. Il se situe à 75 km de Saint-Paul.

➤ Desserte en lignes lacustres

A l'échelle du territoire du Chablais, quelques lignes lacustres permettent des déplacements transfrontaliers entre le territoire Haut-Savoyard français et la Suisse (Lausanne principalement).

Une navette lacustre (bateau) est donc proposée pour relier deux pôles d'influence et traverser le lac Léman entre Evian-Les-Bains et Lausanne, empruntés pour des déplacements pendulaires ou de loisirs.

➤ Les transports en commun



*Le territoire du Chablais desservi par de nombreuses lignes départementales, Source : Observatoire du SIAC.*

Le territoire de Saint-Paul-en-Chablais est desservi par 3 lignes de transport départementales.

Lignes	Arrêts	
121 - THONON LES BAINS - CHÂTEL,	La Fouly, Lyonnet, chez Bochet	Ne dessert Saint-Paul qu'en semaine 3 allers Thonon Châtel (matin, midi, fin après-midi) 4 allers Châtel Thonon (matin, midi, fin après-midi)
122 - THONON LES BAINS - THOLLON,	La Fouly, chez les Laurents, église, carrefour de Roseires	Circulation les jours ouvrable (du lundi au vendredi) 1 aller Thonon Thollon (après-midi) 1 aller Thollon Thonon (matin)
124 - THONON LES BAINS – BERNEX (par Saint-Paul, Evian, Neuvécelle)	La Fouly, Lyonnet (-) chez Bochet (-) la Beunaz (le Crêt), Praubert, La Fouly, chez les Laurents, Chef-lieu, Poëse	Circulation les jours ouvrable (du lundi au vendredi) 3 allers Thonon Saint-Paul la Fouly (après-midi) 2 allers Saint-Paul la Fouly Thonon (matin)

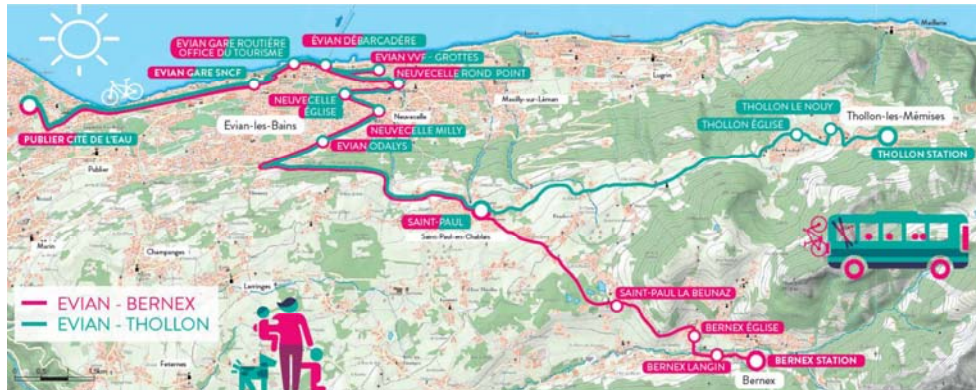
*Les lignes de transports en communs départementales, Sources : Conseil général de la Haute Savoie, SIVOM du Pays de Gavot*



partis de Saint-Paul pour 60 arrivées. Les personnes qui ont emprunté le TAD au départ de Saint-Paul avaient pour destinations en 2015 Evian-les-Bains principalement, Thonon-les-Bains et minoritairement les communes voisines ou la commune même.

Action inscrite dans son plan tourisme, le pays d'Evian a mis en place un service de navettes saisonnières intercommunales dès l'hiver 2014/2015. Il s'agit d'une expérimentation pour deux ans (jusqu'à mars 2017) ayant pour objectifs de faciliter les déplacements des touristes et habitants entre le lac et les stations de montagne ainsi que diversifier l'offre touristique à l'année. Ce service se compose de deux lignes :

- Publier-Bernex
- Publier-Thollon-les-Mémises



Ces deux navettes desservent Saint-Paul-en-Chablais en périodes :

- hivernale (décembre à mars-avril) : 5 allers retours par jour, tous les jours des vacances scolaires de Noël et d'hiver ou les mercredis-samedis-dimanches hors vacances ;
- estivale (juin à septembre) : 3 allers retours par jour, tous les jours durant les vacances scolaires et les week-ends hors vacances.

Sur l'année 2015, les deux navettes ont transporté env. 6 500 personnes dont 4 500 en hiver et 2 000 en été.

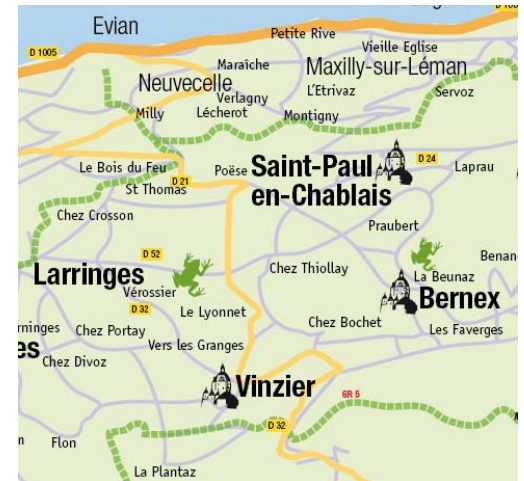
Une enquête auprès du prestataire, des hébergeurs et des offices confirme la

satisfaction des usagers (principalement des visiteurs) et prouve l'intérêt de conserver ce service de transports en commun saisonnier.

## 7.4- Cheminement piéton, pistes cyclables et VTT

### ➤ Itinéraires de randonnées et de promenades :

Grâce à son réseau très développé de routes et chemins, la commune permet de nombreux itinéraires de promenade. Ils peuvent offrir une alternative aux déplacements motorisés entre les hameaux ; toutefois les distances à parcourir peuvent constituer un frein pour les déplacements quotidiens.



Concernant les déplacements piétons en milieu urbain, les espaces aménagés concernent essentiellement le chef-lieu et des portions de route départementale lorsqu'elles traversent les hameaux. Ainsi les travaux de la traversée de la Beunaz (RD52) ont permis la réalisation de trottoirs.

Le PDIPR est élaboré par le Conseil Général en partenariat avec les collectivités locales, pour encourager le développement de la randonnée pédestre, équestre et Vélo Tout Terrain et, ouvrir au public les espaces naturels. Les tracés inscrits au PDIPR doivent être repris dans le PLU. Près de trois mille kilomètres de chemins pédestres sont inscrits sur l'ensemble du territoire départemental.

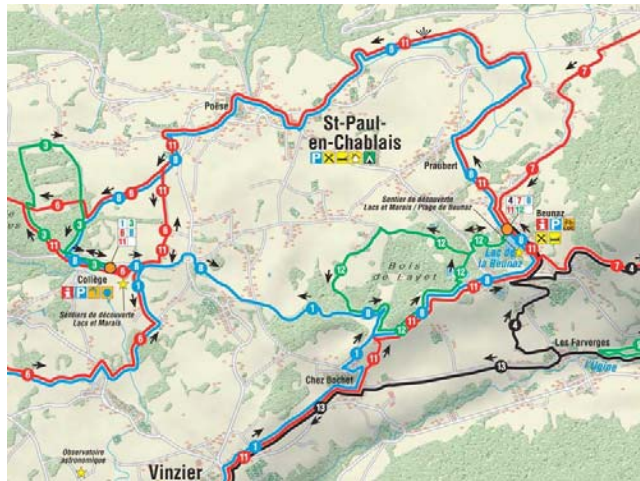
### ➤ Sentiers pédestres et équestres

La commune de Saint-Paul-en-Chablais est concernée par une boucle pédestre, un itinéraire équestre et un sentier de Grande Randonnée de Pays. Ces itinéraires seront repérés sur le plan de zonage du PLU.

Ces itinéraires permettent d'accéder aux sentiers thématiques de découverte des zones humides : marais de Maravant et Lac Noir.

➤ **Sentiers VVT**

182 km de circuits balisés sur l'ensemble du plateau répartis de la façon suivante : 4 boucles noires, 5 boucles rouges, 5 boucles bleues, 3 boucles vertes.

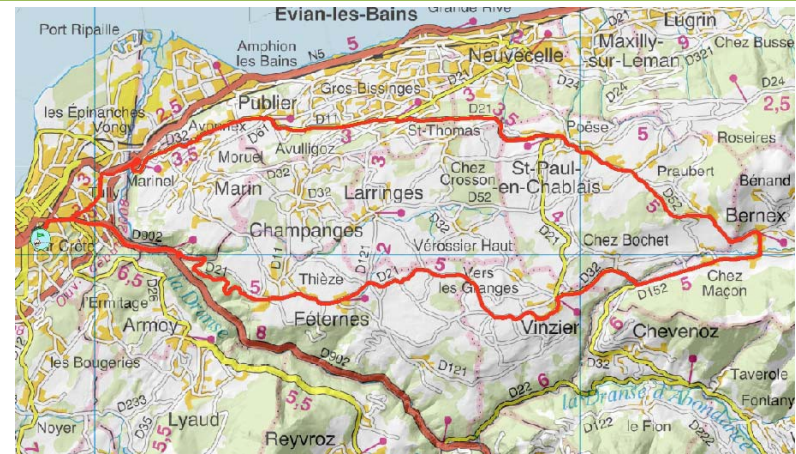


*Extrait de la carte VVT du Pays de Gavot, Source : PLU de 2011.*

Les sentiers sont balisés avec le pictogramme officiel de la Fédération Française de Cyclisme.

➤ **Cyclotourisme**

Une boucle « Circuit du Gavot » au départ de Thonon permet de découvrir les paysages et les panoramas sur le lac Léman. Elle emprunte le réseau des voies départementales.



*Extrait de la fiche Circuit du Gavot*

**7.5- Synthèse des atouts et des faiblesses :**

	ATOUTS	FAIBLESSES
<b>DEPLACEMENTS A L'ECHELLE REGIONALE</b>	Des moyens de déplacement diversifiés à l'échelle régionale : aérien (Genève, Annecy, Lyon), ferré et lacustre (Evian, Thonon)	Une situation à l'écart des infrastructures routières régionales
<b>DESSERTE COMMUNALE</b>	Présence de deux routes départementales dont une structurante à l'échelle du massif du Chablais (RD21) Une bonne irrigation du territoire communal grâce à un réseau de routes, voies et chemins très développé Amélioration régulière des conditions de circulation sur les axes structurants (essentiellement les routes départementales)	Un réseau routier communal partiellement inadapté aux conditions de circulations actuelles, notamment dans les hameaux Des points de conflit essentiellement localisés à la jonction des routes départementales et du réseau communal Un réseau communal de voirie très développé, donc nécessitant des moyens en matière d'entretien

<b>CHARGES DE TRAFIC ET MOBILITE</b>		Une forte mobilité des habitants de la commune, corroborée par le niveau d'équipements des foyers (57% à 2 véhicules ou plus), donc un poste important d'émissions de GES
<b>STATIONNEMENTS</b>	Nombreux stationnements publics au chef-lieu Présence d'un parking relais	Stationnement en bord de voies publiques dans les hameaux
<b>DEPLACEMENTS ALTERNATIFS</b>	Un bon maillage de chemins et sentiers praticables par les piétons, ainsi que les VTT à l'échelle communale  Territoire desservi par 3 lignes du réseau interurbain de transport en commun du département (LIHSA)	Cadencement des 3 lignes TC insuffisant et très peu concurrentiel par rapport aux déplacements individuels (voiture)  Déplacements piétons contraints en milieux urbains : peu d'espace aménagés (trottoirs) dans les hameaux

## - 8. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

La diversité de l'offre traduit le positionnement de Saint-Paul-en-Chablais, au cœur d'un territoire dynamique où il faut à la fois répondre aux besoins des entreprises (agricoles, artisanales, industrielles) et des ménages.

### 8.1. Equipements publics et services publics

Par sa situation en cœur du Pays de Gavot, la commune de Saint-Paul est dotée d'équipements communaux et intercommunaux, permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants et des usagers du territoire communal.

Cette offre est largement complétée par les services et équipements établis sur les chefs-lieux de canton (Evian) et d'arrondissement (Thonon) : gendarmerie, enseignement secondaire, équipements sportifs, centre principal de secours d'Evian, hôpital, sous-préfecture...

De nombreux services aux personnes sont présentes sur le territoire communal tels qu'une banque, des centres de beauté, agences immobilières, coiffeur, restaurant, électricien, des plombiers, couvreurs, chauffagistes, des menuisiers, serruriers, charpentiers, pompes funèbres, poste, réparation auto et de matériel agricole, maçon, plâtrier peintre...

#### ➤ Equipements communaux :

##### La mairie

Elle est installée dans l'ancien presbytère suite à des travaux de rénovation. Dans le même volume, est installé le bureau de poste.

##### L'atelier communal

L'ancien atelier communal était situé dans l'îlot



urbain central du chef-lieu, à l'angle des routes du Chablais et route des Allobroges. Un nouvel atelier communal a été édifié non loin de là, en entrée Est du village, à l'arrière de l'ancienne fruitière.

### Le château de Blonay

L'ancien château de Blonay a été rénové et légèrement étendu il y a plus de 20 ans (1985) pour permettre l'accueil de manifestations dans deux salles. Toutefois, par sa taille et sa configuration, cet édifice n'est plus adapté : difficulté d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, taille limitée des salles.

Dans le cadre de la réflexion engagée pour l'aménagement du chef-lieu, cet édifice historique devrait continuer à permettre l'accueil d'activités ouvertes au public, en complémentarité d'une autre construction à créer.



### L'église

Le clocher de l'église de Saint-Paul-en-Chablais a été détruit par un incendie qui s'est produit en 1906. Le clocher était à l'époque doté d'un bulbe, une architecture qui caractérise depuis longtemps les paysages des vallées haut-savoyardes. A plusieurs reprises, les plus ardents défenseurs du patrimoine parmi les habitants avaient envisagé une telle reconstruction. Suite au travail de l'association "Un Clocher à Bulbe pour St-Paul" et des circonstances favorables, la commune a décidé de lancer le projet de reconstruction. Début : juillet 2012

### Le cimetière

Il est installé dans le village. La commune a fait l'acquisition d'une parcelle contiguë en prévision de son extension. Des travaux de réfection ont été réalisés récemment.

### ➤ Equipements à rayonnement intercommunal :



### Pôle d'équipements du Collège du Gavot

Le collège du Pays de Gavot se situe sur la commune de Saint-Paul-en-Chablais, au lieu-dit Gremey, à mi-chemin entre Larringes et Saint-Paul.

Après des travaux d'extension réalisés en 2004/2005, le collège est en capacité d'accueillir plus de 400 élèves. Le collège est géré par le conseil général de la Haute Savoie. Actuellement, 396 élèves fréquentent le Collège du Pays de Gavot habitant les 7 communes du plateau et une trentaine de professeurs dispensent environ 10 matières.

Autour du collège, un pôle d'équipements intercommunaux s'est constitué. En continuité immédiate du collège, à l'ouest :

- locaux du SIVOM du Gavot,
- bibliothèque intercommunale du SIVOM du Gavot,
- locaux de l'ADMR) Chablais Est et Pays de Gavot

- garage intercommunal de la CCPE.

A l'est du collège, deux équipements sportifs financés par la CCPE.

- gymnase-  
anneau d'athlétisme en continuité immédiate de cet équipement.

#### Bureau de Poste

Situé au chef-lieu, dans l'ancien presbytère.

#### Centre de secours incendie

Le centre de première intervention (CPI) du Pays de Gavot va prochainement être réalisé dans la ZAE de la Creto.

#### ➤ Les espaces de loisirs:



*Agorespace sous la maison des Sœurs Parcours VTT*



*Plage de la Beunaz Découverte du lac Noir*

Les espaces de loisirs de plein air sont répartis en plusieurs lieux.

#### Au chef-lieu

Agorespace (terrain multisport), sous la maison des Sœurs et à l'opposé des autres terrains de sport.

Terrain de foot et court de tennis en entrée Nord Est du village de Saint-Paul ; le local vestiaire a fait récemment fait l'objet de travaux de rénovation. En continuité de cet équipement, la commune dispose d'une réserve foncière, destinée à de futurs équipements publics.

Aire de jeux pour enfants, à proximité immédiate de l'école maternelle, en contrebas de la place centrale.

#### A proximité du collège

Parcours VTT.

#### Plage de la Beunaz

Jusqu'au début des années 1950, le lac de la Beunaz était un lac naturel sans aménagement, fréquenté par la population locale pour la pêche et la baignade. Au printemps 1951, André Cazaumayou découvre le Lac de la Beunaz sur la commune de Saint-Paul-en-Chablais à côté de Bernex (dont il est à l'origine du développement touristique en 1950) ; il y crée une petite plage rustique près de ce lac pur et tempéré. La Plage acquiert une bonne renommée, grâce à son génie de la communication et de l'animation et elle restera dans la famille jusqu'en 1995.

Depuis 1995, la Plage est gérée par la commune de Saint-Paul en Chablais qui délègue sa gestion et son animation à un prestataire. La Plage de la Beunaz est ouverte au public du 1<sup>er</sup> juin au 15 septembre.

Afin de renforcer l'attractivité de cet équipement saisonnier, la commune a réalisé 3 structures d'hébergement type cabane dans les arbres, en complément d'un parcours accrobranches réalisé dernièrement.

## Sentiers de découverte des zones humides

Deux sites ont été aménagés par le SIVOM :

- parcours pédagogique du Lac Noir, à proximité du lac de la Beunaz.
- parcours pédagogique du marais de Maravant.



*Parcours dans le marais de Maravant*



*Panneau d'accueil du parcours du Lac Noir*

## ➤ Les espaces publics :



*Place du chef-lieu*



*Parking du collège*

Les espaces publics sont aujourd'hui essentiellement dédiés au stationnement :

- vaste place située en belvédère vers le lac Léman, entre la mairie et l'école.
- aire de stationnement du collège.

Ces deux espaces sont particulièrement sollicités au moment de l'arrivée et du départ des enfants scolarisés ; beaucoup de parents viennent en voiture compte tenu de la dispersion des différents hameaux.

La place du chef-lieu est aussi investie ponctuellement pour des animations : foire, marchés...

La réflexion engagée au niveau du chef-lieu (traversée et aménagement des espaces publics) devrait se traduire par une réorganisation et un embellissement des espaces publics ainsi qu'une amélioration des conditions de circulation, notamment celle des piétons, par l'aménagement de trottoirs et de cheminements piétons.

Dans les hameaux, les espaces publics sont constitués par les rues. En fonction de leur dimension, elles peuvent s'apparenter à des placettes, parfois aux abords des petits édifices tels que les chapelles. Aucun lieu fédérateur public malgré le poids urbain de certains hameaux.

## ➤ **Projet d'aménagement du chef-lieu :**

Courant 2009, la commune a lancé une étude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics du chef-lieu.

A terme le projet devrait permettre de :

- Aménager l'axe principal du village (RD52) depuis Poèse jusqu'à l'ancienne Fruitière et les différents carrefours
- Encourager et sécuriser les déplacements piétons en proposant des espaces aménagés
- Requalifier et harmoniser le traitement des espaces publics du cœur du village
- Réorganiser la place de la Mairie par un traitement différencié des 4 fonctionnalités
- Réorganiser le stationnement
- Intégrer les arrêts de bus à l'aménagement



*Projet EGIS septembre 2010*

➤ **Biens et services aux entreprises :**

Ils sont liés aux principaux secteurs d'activités de la commune : agriculture, construction et aménagement.

Activités	Etablissements	Localisation
Transports marchandises	1	Chez les Laurents
Vente et entretien	1	ZAE La Creto
Bureaux d'étude	2	Forchex / ZAE La Creto

En 2004, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat recensait 7 actifs dont 2 salariés pour ce secteur.

**Services publics:**

Les services publics génèrent environ 71 emplois.

**Services communaux et intercommunaux**

Un personnel communal conséquent permet d'assurer un service public de proximité :

- 1 agent coordinateur des services
- 5 agents techniques qualifiés (gestion du réseau d'eau et voirie).
- 3 agents administratifs (secrétariat, point info et divers).
- 7 personnes pour les activités périscolaires (étude et garderie, cantine).

Les bureaux du SIVOM Pays de Gavot sont installés au collège :

- 1 agent pour la gestion des zones humides (réseau Natura 2000),
- 1 agent pour la gestion de la bibliothèque intercommunale.

**Enseignement**

Le groupe scolaire, avec deux localisations (chef-lieu et aux Faverges), emploie 12 enseignants. Le collège emploie environ 40 personnes, dont 30 professeurs.

**Service postal**

Le bureau de poste de Saint-Paul emploie 2 personnes.

## 8.2. Associations

On comptabilise des associations diverses sur le territoire communal, témoin d'un dynamisme et d'une animation. En effet, on retrouve 8 associations sportives et 8 associations concernant les domaines de la santé, du scolaire, du social voire de l'humanitaire. Enfin, 4 associations culturelles et 3 autres associations diverses sont identifiées à Saint-Paul-en-Chablais.

	Associations
Sport et loisirs	VTT Pays de Gavot
	Football Club Gavot
	Amicale sportive
	Relaxation Yoga
	Zumba Fitness
	Tennis club
	Judo Club
	Badminton Club du Gavot

Humanitaire, santé, social	Donneurs de sang
	Association des parents d'élèves
	Secours populaire
	SOS Asie
	Association Présences-Chablais-Jalmav
	Temps Libres 2222 (actions en faveur de la jeunesse)
	ADMR Chablais Est
	ADMR du Pays Gavot
	Mémoires et patrimoine
	Association Artistic Attitude
	Echo de Gavot Musique – Ecole de musique Harmonie
	Cours de peintures sous verre
	Amicale des Sapeurs Pompiers
	Association des Anciens d'AFN
	Club de l'Amitié

### 8.3. Equipements scolaires

On comptabilise 2 écoles élémentaires dont une avec cantine sur le territoire.

#### ➤ Effectif scolaire depuis 2007

L'effectif scolaire est relativement stable depuis 2007 malgré 3 années de baisse importante. Le nombre de naissance annuelle sur les trois dernière années est égale au nombre d'enfants entrant en PS depuis 2011 et à ceux qui sortent du CM2.

En l'état de chose, on peut ainsi estimer une stabilité des effectifs scolaires. L'augmentation de la population communale et donc les besoin scolaire seront à évaluer lors du projet.

Effectifs scolaires détaillés sur les 7 dernières années - Ecole du Chef-Lieu							
Année	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Maternelle	93	90	74	79	84	85	83
PS	29	31	23	24	22	28	35
MS	36	31	27	27	27	30	28
GS	28	28	24	28	35	27	20

Primaires	147	142	142	139	129	144	147
CP	25	24	28	36	26	21	35
CE1	25	30	33	29	20	34	26
CE2	31	32	30	20	31	30	33
CM1	35	33	21	31	25	27	31
CM2	31	23	30	23	27	32	22
Total	240	232	216	218	213	229	230

*Source : commune*

#### ➤ L'école du chef-Lieu

Tout en étant une école de village, elle est la plus grosse école de la circonscription.

Elle comporte:

- 9 classes : 3 classes de maternelles et 6 classes de primaires
- 11 enseignants + 1 enseignante spécialisée (RASED) partagée avec 2 autres communes.

A la rentrée 2013/2014, l'école a enregistré un effectif de 240 enfants.

L'école se caractérise par un bâtiment vaste en 2 parties :

- une partie ancienne, récemment rénovée avec 1 salle de bibliothèque, 1 salle informatique et 1 salle pour la prise en charge d'enfants en difficulté.
- un bâtiment second bâtiment accueillant les classes maternelles, beaucoup plus récent avec des salles adaptées aux enfants, 1 salle de motricité et 1 tisanerie.

#### ➤ L'école des Faverges

Cette petite école à classe unique accueille entre 15 et 20 enfants de la Grande Section de maternelle au CM2. A la rentrée 2013/2014, la classe unique des Faverges accueillait 14 élèves.

➤ **Services liés aux écoles**

Cantine, installée au RDC de l'immeuble le Cyriel à proximité de l'école. Garderie périscolaire.

## 8.4. Synthèse des atouts et des faiblesses :

	ATOUTS	FAIBLESSES
<b>EQUIPEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bon niveau d'équipements qui combine offre communale et offre intercommunale : la commune peut répondre aux principaux besoins de la population               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une augmentation significative du nombre d'élève au chef-lieu</li> </ul> </li> <li>• Une maîtrise foncière communale importante entre le stade et le chef-lieu</li> <li>• Un collège modernisé et adapté à l'évolution démographique du Pays de Gavot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déficit de la capacité d'accueil du château de Blonay : conditions d'accueil défavorables pour des manifestations de grande ampleur</li> <li>• Dissociation des équipements scolaires et périscolaires               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Environnement urbain contraint autour du groupe scolaire</li> </ul> </li> </ul>
<b>ESPACES DE LOISIRS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des aménagements diversifiés : usage quotidien et saisonnier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispersion des espaces de loisirs à l'échelle du chef-lieu, et plus largement à l'échelle communale : degré d'accessibilité variable pour les jeunes</li> </ul>
<b>ESPACES PUBLICS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un potentiel à valoriser au chef-lieu : places et rues. L'étude de maîtrise d'œuvre en cours va permettre de définir les conditions de cette mise en valeur</li> <li>• Un parc du collège largement dimensionné, à mutualiser avec le futur gymnase intercommunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces publics essentiellement dédiés à la circulation dans les hameaux, faiblement adaptés aux modes doux</li> </ul>



PARTIE 2 :  
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## - 1. ANALYSE DU GRAND PAYSAGE

Le diagnostic paysager permet de « photographier » l'évolution territoriale et de confronter la situation actuelle avec les attentes pour l'avenir proche sur les enjeux de développement (besoins collectifs, habitats, espaces).

Il permet également d'avoir une visibilité claire sur les enjeux spécifiques du paysage et sur les enjeux à caractère complexe comportant des interactions avec d'autres vocations (agriculture, milieux naturels, zones touristiques, etc...).

Le territoire de Saint Paul en Chablais :

- offre, pour une grande partie, une **certaine complexité paysagère** homogène avec des complexités et des sensibilités particulières...
- offre des **fenêtres de découverte** sur le Plateau de Gavot lui-même, mais également sur le Lac

Léman et sur le Massif d'Oche, premier relief très émergeant...

- subit, comme d'autres territoires du Plateau de Gavot, une **forte pression de l'urbanisation** qui ne sera peut-être pas sans conséquence sur ses paysages.



Rebord méridional du plateau, prolongé par le relief doux du Mont Bénand. En arrière-plan, le massif de la Dent d'Oche. A droite, on devine la plaine des Faverges. On perçoit 3 groupements bâtis : Serre, les Faverges dans la plaine et la Beunaz sur le coteau du Mont Bénand



Depuis chez Forchex (Larringes), l'amarce de la côtière sur le Léman, dominée par la silhouette du chef-lieu. En arrière-plan, le mont Bénand, la falaise des Mémises et la Dent d'Oche



Depuis le flanc Nord Ouest du Mont Bénand, le plateau et la côtière boisée qui domine le lac Léman



Hameau de Roseires, vue vers le lac Léman



Plaine agricole de Guenneval, fermée à l'Ouest par les bois de Larringes



Le Frenay et le hameau de la Beunaz, dominés par le Mont Bénand



Château Vieux

## 1.1 La Charte architecturale et paysagère du Chablais

Le SCoT définit 4 objectifs pour la Charte :

- ✓ Valoriser le patrimoine remarquable du Chablais ;
- ✓ Découvrir les paysages du Chablais par les points de vue ;
- ✓ Donner une meilleure lisibilité à l'armature urbaine ;
- ✓ Rénover les paysages fragiles ou dégradés.

Elle a été validée par les élus le 31 janvier 2013. Ce document du SCoT du Chablais détermine les enjeux de sauvegarde et de revalorisation paysagère et architecturale. Il s'agit de donner des éléments concrets aux communes pour préserver ou valoriser les patrimoines paysagers ou architecturaux de qualité dans le Chablais.

Les axes sur lesquels repose la Charte sont :

- ✓ Axe I- Mettre en valeur les grands patrimoines structurants ;
- ✓ Axe II- Mettre en valeur l'identité architecturale rurale selon les spécificités de chaque entité ;
- ✓ Axe III- Prendre en compte les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans le bâti patrimonial ;
- ✓ Axe IV- Construire une stratégie d'appui à la mise en valeur de l'identité architecturale à l'échelle du Chablais.



* Bien gérer les espaces naturels et agricoles :	* Bien gérer les espaces bâtis :
Maintenir/Réouvrir des zones à vocation pastorale en cours d'enrichissement ?	Préserver le bâti isolé patrimonial de qualité créé avant 1860
Favoriser le recul de la forêt dans les secteurs où elle descend jusqu'à l'arrière des maisons et développer des vergers	Préserver le bâti isolé patrimonial de qualité créé entre 1860 et 1960
Préserver la forêt existante en 1960 (vert sombre sur la photo)	Densifier et parfois requalifier les espaces bâtis entre 1960 et 2010
Maintenir les coupures vertes (non exhaustives)	Préserver les fronts de lac patrimoniaux
Gérer l'évolution des haies et du néo bocage en évitant qu'ils ne se développent trop	Préserver strictement les façades patrimoniales ou à défaut obliger à un projet respectueux du patrimoine
Préserver les terroirs viticoles	Préserver/Restaurer les grands ensembles patrimoniaux
Bien gérer les zones humides marécageuses (figurant sur la carte de 1960)	Préserver/Restaurer les centres bourgs patrimoniaux
Bien gérer les cours d'eau et leurs ripisylves (éviter la progression de la friche, entretenir les boisements, ...)	Poursuivre/Favoriser la construction de centres bourgs de qualité
<b>* Bien gérer les espaces côtiers :</b>	Maintenir des zones de respiration, à vocation agricole et de loisirs, à l'intérieur du tissu bâti
Préserver les grands domaines côtiers de qualité	Résorber les « verrues » paysagères et les espaces dégradés
Préserver les zones côtières de qualité	Limite communale
Reconquérir des espaces côtiers partiellement dégradés	

*Saint Paul-en-Chablais parmi l'unité paysagère du Plateau du Gavot,  
Source : Carte architecturale et paysagère du Chablais - Traitement : EPODE.*

## **Propositions paysagères générales pour la structure paysagère du Plateau du**

### **Gavot :**

Il convient de préserver les structures paysagères et agraires de base:

- ✓ Préserver les forêts et milieux naturels riches sur le plateau ; gérer l'extension spontanée de la forêt sur les pentes fortes ;
- ✓ Garder un paysage rural de qualité, avec ses mailles bocagères larges, en y encourageant une agriculture «respectueuse» de la nappe d'eau (impluvium d'Evian) et négocier avec les paysans la gestion de ces espaces (c'est déjà le cas aujourd'hui).

Il sera pertinent également de préserver les structures bâties des villages et des hameaux :

- ✓ Conserver les noyaux patrimoniaux et leurs façades non urbanisées récemment; respecter la sitologie, les restaurer en respectant l'architecture ;
- ✓ Mettre en place des schémas d'ensemble de développement des villages centres ;
- ✓ Eviter le mitage: densifier les zones résidentielles actuelles et faire de nouveaux quartiers denses et cohérents ;
- ✓ Gérer la végétation trop artificielle (thuyas, ...) des zones résidentielles.

Enfin, une attention particulière sera portée pour résorber les points noirs et les délaissés.

## **1.2 Les entités paysagères**

Le contexte paysager est plus complexe qu'il n'y paraît comme nous le verrons avec la déclinaison des entités paysagères.

La cartographie des entités paysagères est un découpage du territoire basé sur les entités cohérentes de paysages. Ce sont les ensembles paysagers visibles ou ressentis, qui présentent cette cohérence.

Le but est de prendre connaissance des grandes composantes de ces paysages

tantôt larges, tantôt plus ou moins cloisonnés (bocages du plateau) en préalable à toute autre considération analytique.

On pourra ainsi **impliquer dans un contexte précis de valeur de paysage**, les constats d'analyse et les enjeux paysagers du territoire de la Commune.

### ➤ **La prise en compte du contexte paysager du territoire :**

Le territoire de Saint Paul en Chablais s'inscrit dans la partie centrale Est de la vaste entité paysagère du Plateau de Gavot.

Les limites communales sont peu identifiables à l'exception de ses frontières Est (sur le Mont Bénand) et Sud (le long du torrent l'Ugine).

Vers l'Ouest, l'image générale du Plateau de Gavot s'impose par une continuité exemplaire, à peine entrecoupée par la présence du massif forestier de Larringes.

Vers le Nord, l'abaissement progressif vers le littoral lémanique, la présence de la côtière boisée, pourront être des repères pour les habitants ou l'observateur averti.

Les hameaux nombreux autour du Chef-lieu et la présence de nouveaux habitats résidentiels quelquefois clairsemés, ont tendance à brouiller la lecture d'entités bâties simples et bien ancrées. Cette remarque est moins valable sur le rebord de la vallée de l'Ugine, par exemple.

Aux marges Est et Sud du territoire on constate une articulation géographique et visuelle forte avec la structuration plus franchement montagnarde qui y débute.

Cependant, on ne peut pas dire que cela caractérise majoritairement le territoire de Saint Paul-en-Chablais.

Ce qui caractérise par contre le secteur majoritaire du territoire, à savoir le Plateau de Gavot, c'est cet équilibre particulier et subtil de ses composantes paysagères : les prés et cultures entrecoupés de lignes bocagères, de boisements variés, de zones humides et d'habitats dispersés.

Le relief au pendage global faible, mais avec des modulations peu prévisibles (héritage du façonnage post-glaciaire de Würm) est lui aussi expressif.

Les paysages du Plateau de Gavot sont encore perçus comme des paysages ruraux, mais ils sont également reconnus comme des paysages passablement sollicités par la pression de l'urbanisation (pression résidentielle en particulier).

➤ **Entités paysagères : le « découpage » :**

Source : Atlas des Paysages de la Haute-Savoie - DDE 74, D.A.U./C.A.U.E. 74 - Edition Villes et Territoires - Mai 1997

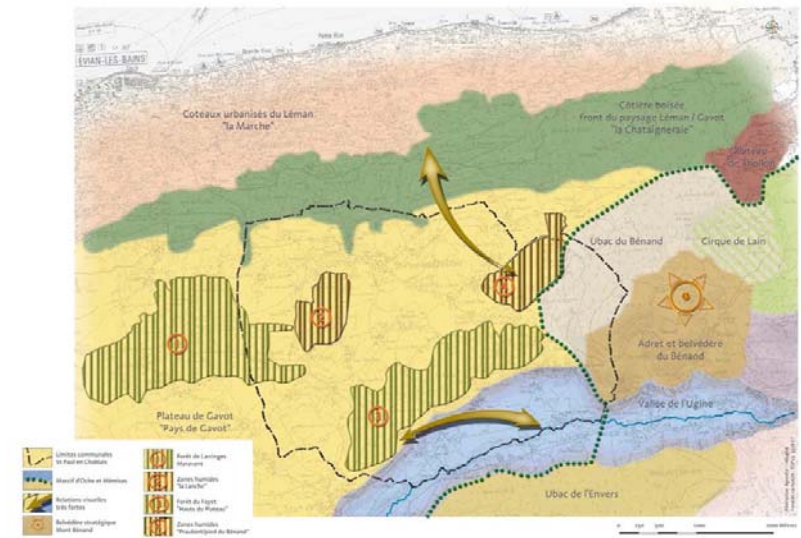
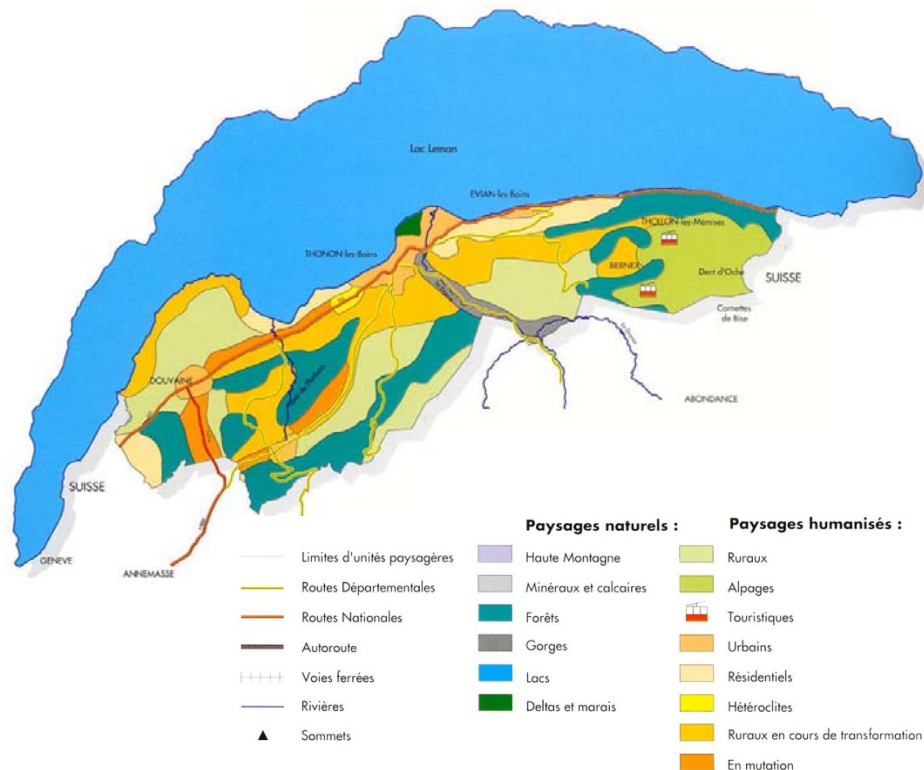
Le territoire de Saint Paul en Chablais fait partie d'une Unité Paysagère majeure du département : Le Chablais Lémanique. Ce territoire est positionné sur l'extrémité Est de cette grande unité paysagère.

La cartographie des entités paysagères locales permet de mieux comprendre la logique des paysages à l'échelle des lieux reconnus de la Commune, et d'entrevoir les relations (notamment perceptives) qui s'y déroulent.

Les entités paysagères coïncident rarement avec les limites administratives communales à quelques exceptions près (voir considérations sur les limites territoriales plus avant).

Nous distinguons ainsi de manière descriptive :

Source : Guide des Pays de France. Zieglermann - Tome Sud - Edition Fayard-1999



Entités paysagères, Source : Guide des Pays de France ;

**1. Le Plateau de Gavot – « Pays de Gavot » :**

Vaste entité bien délimitée au Nord par le basculement sur le littoral lémanique, au Sud par la vallée de l'Ugine et à l'Est par le massif d'Oche.

Une entité vaste et bien définie dans ses contours extérieurs, avec des sous entités significatives au sein du plateau et impliquées dans le territoire de Saint-Paul :

- **La Forêt de Larringes/Maravant**, massif large et englobant des zones humides
- **Les zones humides "La Lanche"**, une dépression humide particulière

Au sein de ce premier degré de découpage, on peut positionner plus précisément des entités paysagères, second degré de découpage adapté à l'échelle communale.

proche de Saint-Paul

- **La Forêt du Fayet “Hauts du plateau”**, échine boisée et culminante du plateau, proche de son rebord Sud

- **Zones humides “ Praubert »/Pied du Bénand”**, une valeur reconnue pour cette vaste zone humide protégée, ses relations visuelles fortes avec lac et montagnes

✓ Les entités plus ou moins périphériques côté Léman :

**2. Les coteaux urbanisés du Léman – « La Marche »**, ils ne participent pas directement à la valeur paysagère du territoire, mais leur présence est importante par rapport aux relations quotidiennes de déplacement Léman < > Plateau qui sont instaurées

**3. La Côtère boisée – front du partage Léman < > Gavot – « La Châtaigneraie »**, entité très homogène, elle se révèle en frontière paysagère forte par sa position dominante sur le bassin Lémanique

✓ Les entités plus ou moins périphériques côté Est :

**4. L’Ubac du Bénand**, premier front émergeant montagneux tourné vers le Léman et dominant cette extrémité du Plateau de Gavot

**5. Le Plateau de Thollon et le Cirque de Lain**, entités déconnectées mais présentes dans les relations locales avec le territoire de Saint Paul

**6. L’Adret et belvédère du Bénand**, déjà tournés vers le Sud et le massif d’Oche, ils participent des relations avec le territoire par la proximité d’un belvédère stratégique

✓ Les entités plus ou moins périphériques côté Sud :

**7. La Vallée de l’Ugine**, qui offre une ouverture paysagère en pénétration visuelle vers l’intérieur du massif d’Oche

**8. L’Ubac de l’Envers**, limite tangible et bien perceptible vers le Haut Chablais, le vis-à-vis du rebord Sud du plateau de Gavot.

#### ➤ **Les interactions entités paysagères/ périmètre communal :**

Les limites territoriales ne se marient pas toujours intimement avec les limites des entités paysagères.

Pour la commune de Saint-Paul, un certain nombre d’interactions sont lisibles et révèlent des circonstances particulières pour le territoire.

✓ Situations constatées les plus significatives :

- Une pointe avancée vers l’Est du Plateau de Gavot s’insère sur le territoire de Lugrin, c’est la transition resserrée vers le Plateau de Thollon.

- Le coteau de la Gottetaz s’inscrit déjà dans l’Ubac du Bénand, un coin de territoire prend ainsi “de la hauteur”.

- Au-delà de la Forêt du Fayet, le rebord de Gavot permet le basculement dans la Vallée de l’Ugine, donnant ainsi au territoire cette ouverture vers le massif d’Oche.

- Vers l’Ouest, la limite territoriale est peu lisible car noyée dans l’appréhension du vaste plateau semi bocager, semi-boisé.

- Vers le lac cependant, il convient de reconnaître une quasi-coïncidence entre la limite territoriale et la limite supérieure de la côtère boisée (la Châtaigneraie).

## 1.3 Enjeux paysagers généraux : les structures du paysage

#### ➤ **Sur le plateau de Gavot, l’image du Plateau :**

- Le maintien de l’équilibre subtil entre les habitats et les autres composantes paysagères, l’importance d’une proportionnalité respectée avec la place de l’agriculture et des zones humides

- Le maintien de la diversité des composantes paysagères : bocages, bois et forêts, prés, zones humides

- La pérennité des espaces ouverts liés à l’agriculture du plateau (intégrité des “plaines”: plaine des Faverges, plaine du Lyonnet, Le Champ des Grives, etc...)

- La pérennité des espaces ouverts liés à la gestion des zones humides protégées du plateau, à la présence de l’impluvium des eaux d’Evian, à la présence des zones humides à vocation pédagogique et touristique

- La gestion de l'évolution de la lisibilité des groupes bâtis originels
- La gestion de la dispersion des habitats générée par la pression du développement résidentiel croissant
- Le maintien de la cohérence des sous-entités paysagères.

➤ **Sur les zones à interactions périphériques :**








- Continuer à voir les montagnes " frontières " des paysages vers l'Est, vecteurs des panoramas avec avant-plans du plateau
- Préserver un "couloir" paysager sur le rebord Sud du plateau, avec le basculement des vues sur la Vallée de l'Ugine
- Eviter le mitage sur le flanc Est de la sous-entité forestière Larringes/Maravant.

➤ **Sur les points forts visuels du territoire :**

- Valorisation des paysages focalisés (Dent d'Oche) et/ou grands panoramas lac ou montagne
- Valorisation ou préservation des points paysagers stratégiques
- Maintien des grandes relations visuelles : Praubert → Léman, rebord du plateau → vallée de l'Ugine, etc...
- 
- Les enjeux paysagers du territoire de Saint Paul sont résumés sur la cartographie de synthèse exprimée ci-dessous.
- 
- Sa légende reprend les principaux enjeux exposés sur le fond de la photographie aérienne de la commune. Ce fond étant de bonne qualité, il est plus facile de lire les lieux concrets relatifs aux positions de ces enjeux paysagers.



Synthèse des enjeux paysagers

	Trames bocagères	<b>Elements forts et panoramas du territoire élargi</b>	
	Zones agricoles pérennes		Lac
	Zones humides		
	Plaines		
	Noyaux constitués		
	Mitage : secteurs à forts enjeux paysagers		

Le critère « mitage - les secteurs à forts enjeux paysagers » détermine les secteurs où il reste impérieux d'éviter de nouvelles velléités de mitage, notamment à caractère résidentiel.

Si l'on croise cette donnée avec la donnée du mitage constaté, on s'aperçoit que certains secteurs sont déjà menacés alors que d'autres sont encore préservés.

En effet, sur ces secteurs c'est l'intérêt d'un paysage partagé par tous qui prédomine.

Le critère « points paysagers stratégiques » détermine les lieux où les perceptions, les points forts visuels s'articulent dans le territoire.

Ce sont également des points susceptibles de recevoir dans l'avenir des démarches de mise en valeur bien comprises, c'est à dire à l'échelle des lieux.

Ces éventuelles mises en valeur pourront alors venir renforcer l'attractivité des paysages locaux sans les dénaturer.

## 1.4 Paysages urbains

Autre aspect du patrimoine de Saint-Paul, le paysage contemporain nous parle de l'occupation du territoire par l'homme mais aussi des limites imposées par le site lui-même.

### ➤ Morphologie urbaine

L'habitat villageois ancien peut donner des pistes pour repenser l'urbanisation contemporaine et réussir à produire un habitat villageois contemporain.

- ✓ Implantations par rapport aux emprises publiques et aux voies :

Dans les noyaux anciens, les implantations sont :

- soit à l'alignement ; dans ce cas, l'accès à la construction se fait par une cour privée perpendiculairement à la rue.
- soit avec un recul qui permet de dégager une cour d'accès entre la rue et le bâtiment ; ce recul est variable. 3 à 4 m pour les implantations les plus proches, 10 m au maximum. Plus rarement, au-delà.

Les annexes des habitations sont souvent implantées à l'alignement des

emprises publiques, ou sur les limites séparatives pour des linéaires. Elles sont également de hauteurs limitées.



*Hameau chez Thiollay –  
Implantations bâties en limite de  
l'espace public ou en retrait.  
Clôture ou cour de transition entre  
la maison et la rue.*



*Chez Bochet*

Cela contribue à "tenir" l'espace de la rue ; d'autant que ces implantations concernent des volumes souvent imposants.

Dans le tissu urbain plus récent, l'organisation de l'espace traduit la mise en application du POS, soit des reculs, qui varient en fonction du classement des voies et de l'orientation de la parcelle.

- ✓ Implantations par rapport aux limites séparatives :

Dans les noyaux anciens, les implantations sont :

- Soit en mitoyenneté pour des volumes homogènes ; il peut y avoir des décalages dans les toitures (voir ensemble bâti chez Thiollay, chez Burquier) lorsque le faitage est perpendiculaire à la mitoyenneté. Ces implantations continues sont assez marginales ; elles se développent rarement au-delà de 3 parcelles contiguës (soit une façade qui se développe sur un linéaire d'environ 40 m au maximum).
- Soit sur la limite séparative, sachant que le bâti implanté sur la parcelle voisine est en retrait par rapport à cette même limite.

- Soit avec un retrait qui peut correspondre au minimum au passage d'un véhicule : 3 m. Les annexes des habitations peuvent être implantées en appui sur la limite séparative.

La production récente met en œuvre les dispositions du POS, soit des implantations en recul des limites séparatives.

- ✓ Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle :

Quand cela arrive, il s'agit souvent de la grange ou des petits bâtiments annexes à la ferme principale ; des reculs d'implantations existent, aux environs de 4m. Toutefois les implantations ne sont pas ordonnées et répondent à des logiques fonctionnelles (relation entre les constructions, accessibilité depuis la rue) ou topographique.

- ✓ Rapport de la construction à la parcelle :

Dans les zones anciennes, l'emprise au sol du bâti peut varier du simple au double avec une emprise comprise entre 0,25 et 0,40. Elle peut être plus importante pour les secteurs les plus denses, où le bâti est très imbriqué, comme aux Faverges.

- ✓ Volumétries :

La hauteur du bâti traditionnel peut varier ; néanmoins elle se situe dans la fourchette suivante, en fonction de la topographie et de l'emprise de la construction :

- rez-de-chaussée + 1 étage sous sablière + comble,
- rez-de-chaussée + 2 étages sous sablière + comble,
- en fonction du volume de comble, 2 niveaux peuvent être aménagés.

Des constructions plus importantes existent sur la commune : centres de vacances, hôtels, logements collectifs au chef-lieu : rez-de-chaussée +3 étages sous la sablière + comble. Il peut arriver que certaines constructions soient implantées sur des terrains pentus.

- ✓ Orientations des faitages :

D'une façon générale, on ne peut pas parler au sein d'un même village ou hameau d'orientations homogènes. Toutefois, il se dégage deux tendances.

Dans les secteurs pentus, le tissu urbain est composé d'une juxtaposition de volumes distincts plus ou moins resserrés, dont le faîtage est majoritairement perpendiculaire aux courbes de niveau, pour ouvrir un pignon important vers l'aval (ensoleillement): perception d'un étagement de volumes bâtis, marqué par les chapeaux de toitures. Dans les secteurs les plus "vus", il y a matière à organiser les orientations.

Dans les secteurs plus plats, les faîtages sont plutôt parallèles aux voies structurantes. Les apports contemporains vont dans le sens d'une grande diversité des orientations.



*Hameau de la Beunaz – Dans la pente, des faîtages majoritairement orientés perpendiculairement aux courbes de niveaux*



*Hameau des Faverges – En plaine, des orientations de faîtage diversifiées.*

- ✓ Clôtures :

Dans les noyaux anciens, présence de murets en pierre de pays maçonnée : principe du clos. Les cours semi privatives sont ouvertes sur le domaine public. Les jardins à l'arrière sont clos par des structures légères (poteaux + grillage). Leur hauteur est limitée.

C'est essentiellement dans les secteurs les plus denses et le long des voies très circulantes que les clôtures sont mises en place. Dans le tissu urbain moins dense, le recours aux clôtures est limité. La mise en place de haies

prime.



Murs de clôture dans les cœurs de hameau



Château de Blonay

**Ambiances :**

✓ Rôle des espaces verts et des plantations :

Les jardins et vergers sur pré sont présents aux abords immédiats des constructions. Les espaces à dominante minérale correspondent souvent à la cour de desserte, située entre la rue et le bâtiment. Si on s'inscrit dans un rapport de proportionnalité, les espaces verts sont dominants. Les limites des propriétés sont parfois agrémentées de haies vives.

Des haies bocagères organisent parfois les franges des secteurs urbanisés.



Frange ouest du hameau chez Thiollay – les jardins se prolongent vers les prés : discrétion des clôtures du tissu pavillonnaire



Hameau de Lyonnet – Le végétal est très présent : accotements de rue, prés, vergers

**1.5 Synthèse des atouts et des faiblesses :**

	ATOUTS	FAIBLESSES
<b>LE PLATEAU DE GAVOT</b>	<p>Un bon équilibre entre habitats et composantes paysagères</p> <p>Une diversité des composantes paysagères : trames boisées, bocages, bois, forêts, prés, zones humides.</p> <p>Les « Plaines », espaces de respiration, amplitudes pour une mise en valeur des beaux paysages et effets de découverte associés : Lyonnet, Faverges, Champ des Grives</p> <p>Des sous entités paysagères notoires et reconnues par tous par leur cohérence : Forêt de Larringes, Zone humide « La Lanche », Zone humide « Praubert », Forêt du Fayet</p> <p>Une bonne perception Lac/Montagne à partir des espaces ouverts qui favorise vocations touristiques et résidentielle.</p>	<p>Faible nombre de tissus villageois denses face à la montée du "résidentiel"</p> <p>Evolution des groupes bâtis originels et traditionnels</p> <p>Dégâts encore limités du mitage dans les espaces ouverts du plateau.</p> <p>Progression du bâti dispersé.</p>
<b>ZONES D'INTERACTIONS PERIPHERIQUES</b>	<p>Une bonne perception sur les montagnes "frontières" vers l'Est à partir des espaces ouverts du plateau et du rebord du plateau : Les « Plaines » Faverges et Lyonnet, Une déclivité active entre plateau et vallée de l'Ugine et Un couloir paysager stratégique sur le rebord sud du plateau, le basculement des vues sur la vallée de l'Ugine</p> <p>Valeur forestière forte, la sous entité forestière Larringes / Maravant</p>	<p>Risque de fermeture des paysages sur certaines périphéries du plateau et sur le rebord sud du plateau</p> <p>Risque de renforcement de l'attractivité des terrains à accessibilité rapide depuis le littoral lémanique / Evian</p>

<b>POINTS FORTS VISUELS DU TERRITOIRE</b>	L'existence de lieux stratégiques paysagers qui articulent la découverte des paysages L'existence de lieux attractifs qui focalisent la fréquentation	Risques de banalisation ou de dégradation sur les points paysagers stratégiques et/ou sur les lieux attractifs
<b>PAYSAGES URBAINS</b>	La grande qualité du paysage urbain des hameaux anciens, où le végétal (jardins vivriers, prés-vergers) s'imbrique entre les imposants volumes bâtis. Le rôle des limites sur l'espace public : végétal ou minéral (murets) Les jardins ouverts du tissu pavillonnaire au contact des espaces agricoles (clôtures discrètes, pas de haies en persistants) Le rôle des haies bocagères qui contribuent à qualifier le tissu pavillonnaire	La banalisation du paysage urbain des espaces pavillonnaires

## - 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Un climat continental tempéré par le Lac Léman

Source : Etude structurale et hydrogéologique de la terminaison occidentale du Massif des Mémises et de ses relations avec le complexe déditiques quaternaire d'Evian – 2006

Le climat du Chablais est de type continental, avec des différences locales qui peuvent être très marquées en fonction de l'altitude, de l'exposition au soleil et aux vents d'ouest, et de l'influence thermique du Lac Léman, véritable mer intérieure. Alors que le haut Chablais connaît un climat de type montagnard, le climat du bas Chablais est relativement plus doux.

La présence du lac Léman joue un rôle important sur les variations climatiques de ce secteur. La masse d'eau importante des eaux du lac est, d'une part, une réserve inépuisable d'humidité et, d'autre part, un régulateur thermique.

Saint Paul en Chablais reçoit environ 1000mm d'eau en moyenne annuelle, avec une pluviométrie plus importante au printemps et des mois d'hiver plus secs.

Du fait de son altitude (700 à 1000m), les hivers sont enneigés et la couverture neigeuse peut être présente de janvier à mars en fonction des années.

Au niveau des températures, les étés sont chauds mais sans excès (entre 1997 et 2005 les températures estivales oscillent autour de 16°C avec des maximums de 30°C ponctuellement), le printemps est frais et les hivers froids avec des moyennes mensuelles de 0° entre décembre et février. L'automne marqué par des brouillards limitant l'ensoleillement et la hausse des températures. La température moyenne annuelle est inférieure à 10°C.

L'ensoleillement sur le plateau Gavot s'établit à environ 1 815 heures par an, avec un maximum en juillet et en août. L'influence thermique du lac Léman se fait sentir surtout jusqu'à une altitude de 500 m environ, et ne concerne donc que marginalement la commune de Saint-Paul.

Deux phénomènes locaux affectent le climat de Saint-Paul :

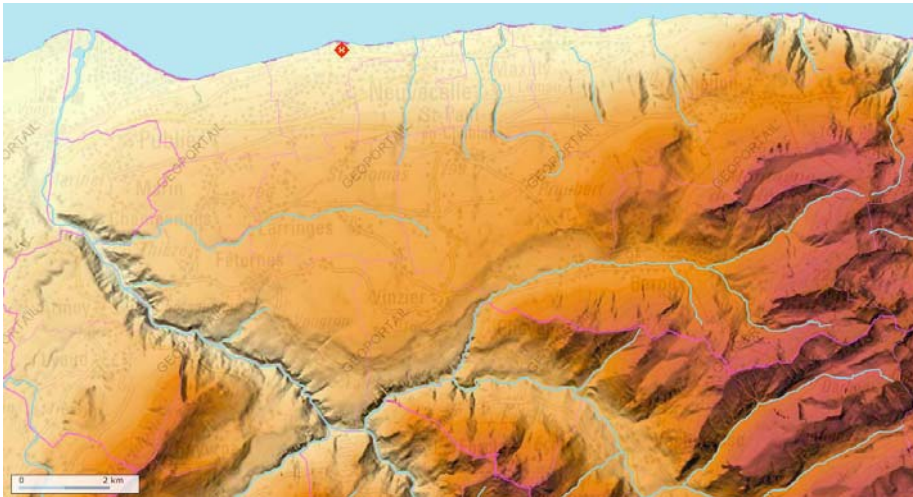
- en hiver la sensation de froid est souvent renforcée par la bise soufflant entre 80 et 100km/h, d'autant que la commune est située sur le versant sud du lac Léman, donc exposée au nord.
- en automne surtout, les stratus s'installent pour de longues semaines au-dessus du lac entre 650 et 850 m d'altitude, maintenant une grande partie de la commune dans le brouillard pendant que les massifs montagneux de l'arrière-pays peuvent être ensoleillés.

## 2.2 Socle géographique :

### ➤ Un site de plateau :

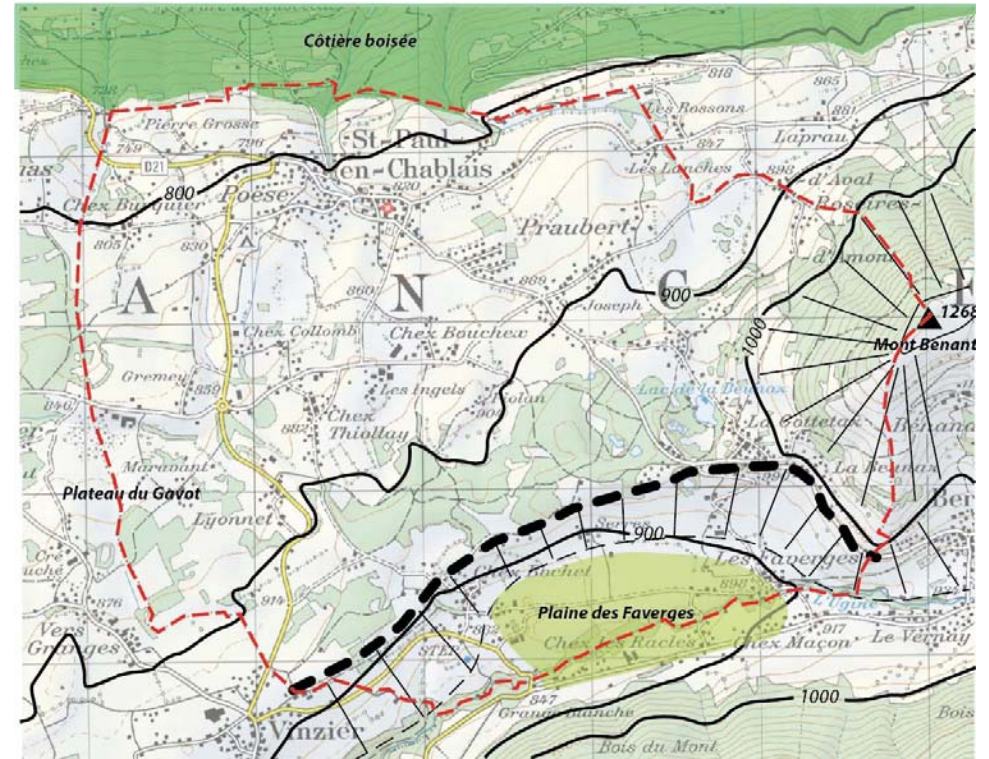
Source graphique : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Saint-Paul-en-Chablais appartient à l'entité du plateau de Gavot. Ce plateau entaillé au Sud par la vallée de l'Ugine puis de la Dranse est caractérisé par un versant général orienté vers le lac Léman, au Nord.



*Relief du plateau de Gavot et cours d'eau, Source : Geoportail*

### ➤ Topographie :



*Relief de la commune*

L'altitude du territoire varie entre 698 m et 1268 m. Le point culminant de la commune est le Mont Bénand à l'Est et le point le plus bas est situé dans le vallon du ruisseau de Montigny.

La majeure partie de la commune se développe sur le plateau de Gavot, avec une altitude comprise entre 800 m (chef-lieu) et 1000 m (la Beunaz) ; l'extrémité Sud du plateau est caractérisée par un rebord (950 m) qui domine la plaine des Faverges. L'extrémité Nord du plateau est limitée par la côteière boisée qui domine le lac Léman.

Par son altimétrie, le territoire appartient à l'étage montagnard où se développe

une végétation mixte de conifères et de feuillus (hêtraies sapinières).

On peut distinguer 3 sous-secteurs topographiques :

- le plateau,
- la plaine des Faverges et le coteau,
- les versants du Mont Bénand.

Le relief participe à la mise en scène du territoire, en multipliant les secteurs en belvédère :

- au nord, larges vues vers le lac et la riviera vaudoise, par-dessus la côte boisée,
- au sud, belles vues vers la plaine des Faverges et le massif de la Dent d'Oche depuis le rebord septentrional du plateau
- depuis les contreforts et la partie sommitale de Mont Bénand, très larges vues permettant de percevoir le plateau du Gavot et les grands reliefs régionaux (massif du Chablais, bassin lémanique, chaîne du Jura, plateau vaudois et Préalpes suisses).

#### ➤ Bornes géodésiques :

Plusieurs bornes géodésiques sont implantées sur la commune. Elles sont gérées par l'IGN et surveillées par la gendarmerie, en liaison avec le maire et les services fiscaux.

## 2.3 Géologie et géomorphologie

Source : Etude structurale et hydrogéologique de la terminaison occidentale du Massif des Mémises et de ses relations avec le complexe détritiques quaternaire d'Évian – 2006

#### ➤ Géologie

Le massif du Chablais est situé dans les Préalpes du nord.

Au Quaternaire, le glacier du Rhône recouvre la totalité de la zone, les écoulements fluviaux sont bloqués. Malgré le recul progressif du glacier, les

accumulations de sédiments demeurent et forment les différentes terrasses visibles du lac Léman, dans la région de Thonon et d'Évian, aux premiers contreforts des Alpes.

La géologie de la commune de Saint-Paul est influencée par la nappe des Préalpes calcaires qui la domine et qui chevauche un substratum de type flysch et molasse.

Le plateau de Gavot, sur lequel est situé le territoire de Saint Paul en Chablais, représente un ancien épaulement glaciaire et supporte des tills et alluvions fluvio-glaciaires. Ces dépôts résultent des pulsations du glacier du Rhône et des glaciers locaux au Quaternaire. Ce plateau enchâsse les parties occidentales, septentrionales et méridionales du Massif des Mémises.

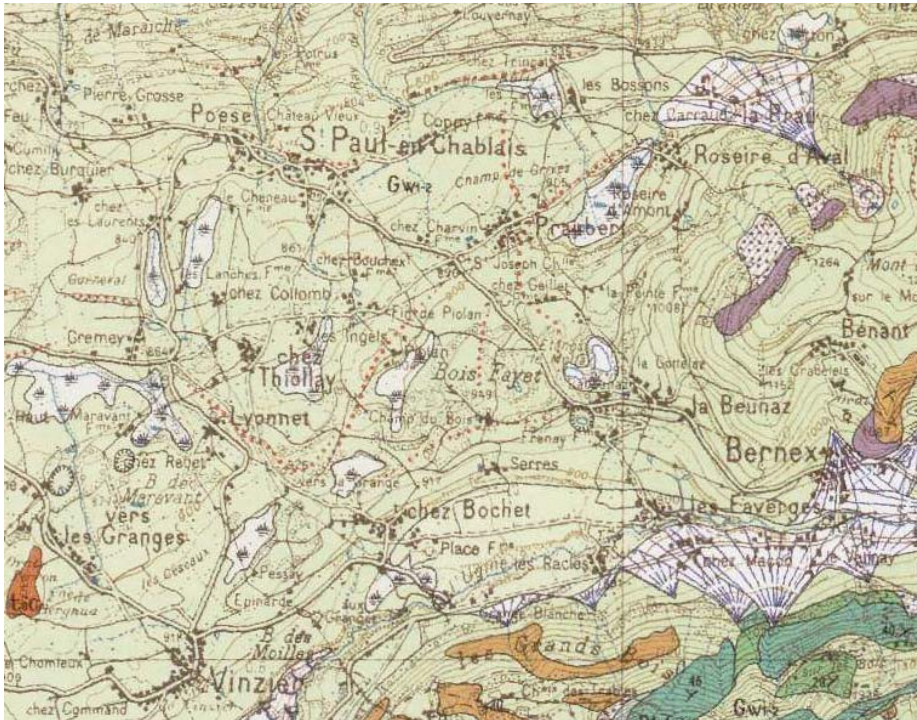
Les formations plus récentes du Quaternaire recouvrent ces formations. Ce sont le plus souvent :

- des formations d'origine glaciaire : la **moraine** (moraine de fond, argileuse à blocs et compacte et moraine de vallum, fraction grossière et plus sableuse) et le **fluvio-glaciaire** (ensemble graveleux à sableux d'origine préalpine ou rhodanienne).
- des formations remaniant des dépôts antérieurs : colluvions et dépôts palustres et lacustres.

Cette couche épaisse de 300 mètres environ, constituée de matériaux différents, agit comme un filtre sur les eaux d'infiltration. L'eau y circule pendant une quinzaine d'années avant d'apparaître au niveau d'Évian où elle est exploitée par la Société des eaux minérales d'Évian. La commune de Saint-Paul-en-Chablais est ainsi située sur l'impluvium des eaux d'Évian. La couche supérieure imperméable protège l'aquifère et le maintien sous pression. La présence sur le plateau de nombreuses zones humides résulte également de l'activité du glacier du Rhône, et particulièrement de la fonte tardive de gros blocs de glace emprisonnés dans les dépôts morainiques qui ont formé le plateau Gavot.

*De par leur mode de dépôt, les formations quaternaires présentent donc une grande variabilité dans la nature des dépôts et dans leur répartition géologique à l'affleurement. Tous les hameaux de la commune sont implantés sur des formations morainiques quaternaires, présentant a priori une faible perméabilité.*

La présence de blocs erratiques témoigne du passage du glacier du Rhône sur la commune, il y a plusieurs dizaines de milliers d'années. Le plus important d'entre eux (378 m<sup>3</sup>) a donné son nom au lieu où il se situe : Pierre Grosse.



Extrait de la carte géologique du plateau de Gavot

Source : Infoterre

Par ailleurs la commune est concernée par 3 sites géologiques majeurs :

- SG\_43 : les Roseires d'Amont et d'Aval, et les zones humides de Laprau
- SG\_44 : Lac du Beunaz et petits lacs voisins
- SG\_45 : Tourbière de Maravant.

### ➤ Géomorphologie

La morphologie glaciaire du plateau de Gavot se caractérise par la présence de :

- Vallums morainiques (arc de cercle formé par les moraines à l'aval d'une langue glaciaire) nombreux sur le plateau de Gavot
- Terrasses ou replats mis en place en bordure des glaciers
- Dolines dont certaines semblent être des entonnoirs de dissolution et kettles qui sont des dépressions fermées dues à la fonte des lentilles de glace emprisonnées dans les sédiments.
- Barrages de cordons morainiques ayant favorisé l'installation de zones marécageuses comme aux Roseires.

## 2.4 Hydrogéologie

*Science qui s'occupe de la distribution et de la circulation de l'eau souterraine dans le sol et les roches en tenant compte de leurs interactions avec les conditions géologiques et l'eau de surface.*

Le régime des eaux dépend de la nature des terrains du substratum, de la structure régionale, de l'importance des bassins-versants et surtout, du développement des formations superficielles telles qu'éboulis et moraines.

### ➤ Masses d'eau souterraines

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau, le groupe de travail départemental des eaux souterraines a identifié deux grandes masses d'eau :

- La masse d'eau souterraine affleurante : FRDG201 « Formations glaciaires et fluvio-glaciaires Bas Chablais (Plateau de Gavot, Delta Dranse, terrasses Thonon) ». Elle s'étend sur 295km<sup>2</sup> à l'affleurement sur le département de la Haute Savoie et concerne la quasi-totalité de la commune. Cette masse d'eau est qualifiée d'un bon état quantitatif et chimique en 2009 par le SDAGE.
- La masse d'eau souterraine affleurante : FRDG408 « Domaine plissé du Chablais et Faucigny – BV Arve et Dranse ». Elle s'étend sur 1230 km<sup>2</sup> à l'affleurement et sur 45 km<sup>2</sup> sous couverture intensément plissée, sur le département de la Haute Savoie et ne concerne qu'une faible superficie de

la commune, à l'extrémité est. Cette masse d'eau est qualifiée d'un bon état quantitatif et chimique en 2009 par le SDAGE.

Un affinement du découpage de ces deux masses d'eau est pressenti au travers de la création de cinq sous-secteurs.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) est chargé d'élaborer la cartographie de l'ensemble des sous-secteurs des grandes masses d'eau souterraines du bassin Rhône Méditerranée.

Les données relatives au territoire du Chablais seront connues prochainement et permettront de préciser l'importance stratégique pressentie des ressources en eau du pays de Gavot.

#### ➤ **Caractéristique des formations présentes**

- Formations quaternaires : la variété des formations du plateau de Gavot influence fortement la perméabilité. Les sédiments glaciolacustres sableux voir les tills latéraux sont des niveaux perméables pour le réservoir des eaux d'Evian.
- Les Molasses sont considérées comme imperméables, mais peuvent marquer chimiquement les eaux circulant à l'interface quaternaire/molasse.
- Les Flyschs, en tenant compte de leurs natures et types de fracturation potentiellement développées peuvent être considérés comme globalement imperméables.

#### ➤ **Qualité des eaux souterraines**

##### **Les points de suivi qualitatifs :**

Le suivi de la qualité des eaux souterraines s'effectue par l'intermédiaire de points contrôlés par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée. Ces points concernent actuellement les principaux aquifères du Bas Chablais.

Selon les points de suivi, différents paramètres sont mesurés plus ou moins régulièrement, et en fonction des usages de l'eau.

Le réseau départemental de suivi de la qualité des eaux souterraines complète le dispositif national de surveillance.

Actuellement, aucun point de suivi qualitatif n'est installé sur la commune de Saint Paul en Chablais.

##### **L'impluvium des eaux minérales d'Evian :**

La commune de Saint Paul en Chablais est située dans le périmètre de protection de l'Impluvium des Eaux minérales d'Evian.

L'Impluvium représente aujourd'hui 35 km<sup>2</sup> constitués majoritairement de forêts, de prairies naturelles. Les zones humides, quant à elles, couvrent 10% du plateau et permettent l'infiltration de 30% de la ressource en eau. Il constitue la zone d'alimentation puis de circulation des eaux minérales.

La Société des Eaux Minérales d'Evian (SAEME) exploite plusieurs captages d'eau minérale, qui sont regroupés en un mélange dénommé « source Cachat ».

Le projet d'extension du périmètre de protection de la source Cachat, déclarée d'intérêt publique depuis 1926 et bénéficiant d'un périmètre de protection de plus de 80 hectares, est en cours d'instruction à la Direction Générale de la Santé.

Le périmètre devrait s'étendre à l'ensemble des émergences exploitées par la Société des Eaux Minérales d'Evian. Il concerne la commune de Saint Paul en Chablais sur sa limite nord.

L'APIEME, l'Association pour la Protection de l'Impluvium des Eaux Minérales d'Evian, qui regroupe les communes d'émergence (Evian, Maxilly, Neuvecelle et Publier) et les communes du plateau de Gavot dont le territoire constitue la zone privilégiée d'infiltration et la SAEME, a été créée en 1992 afin de soutenir les actions garantissant à long terme le maintien de la qualité de l'eau minérale d'Evian.

Dans ce sens, l'APIEME a engagé des travaux d'assainissement (extension du réseau collectif, réalisation d'une première unité de traitement, la STEP des Cornales à Féternes) et des opérations favorisant des pratiques agricoles

respectueuses de l'environnement (gestion du stockage et du traitement des effluents notamment).

## 2.5 Hydrographie et hydrologie

### ➤ Réseau hydrographique :

*Etude et description des cours d'eau et des étendues d'eau que l'on peut observer à la surface de la Terre.*

Le territoire communal se développe sur 2 bassins versants :

#### Bassin versant du Lac Léman

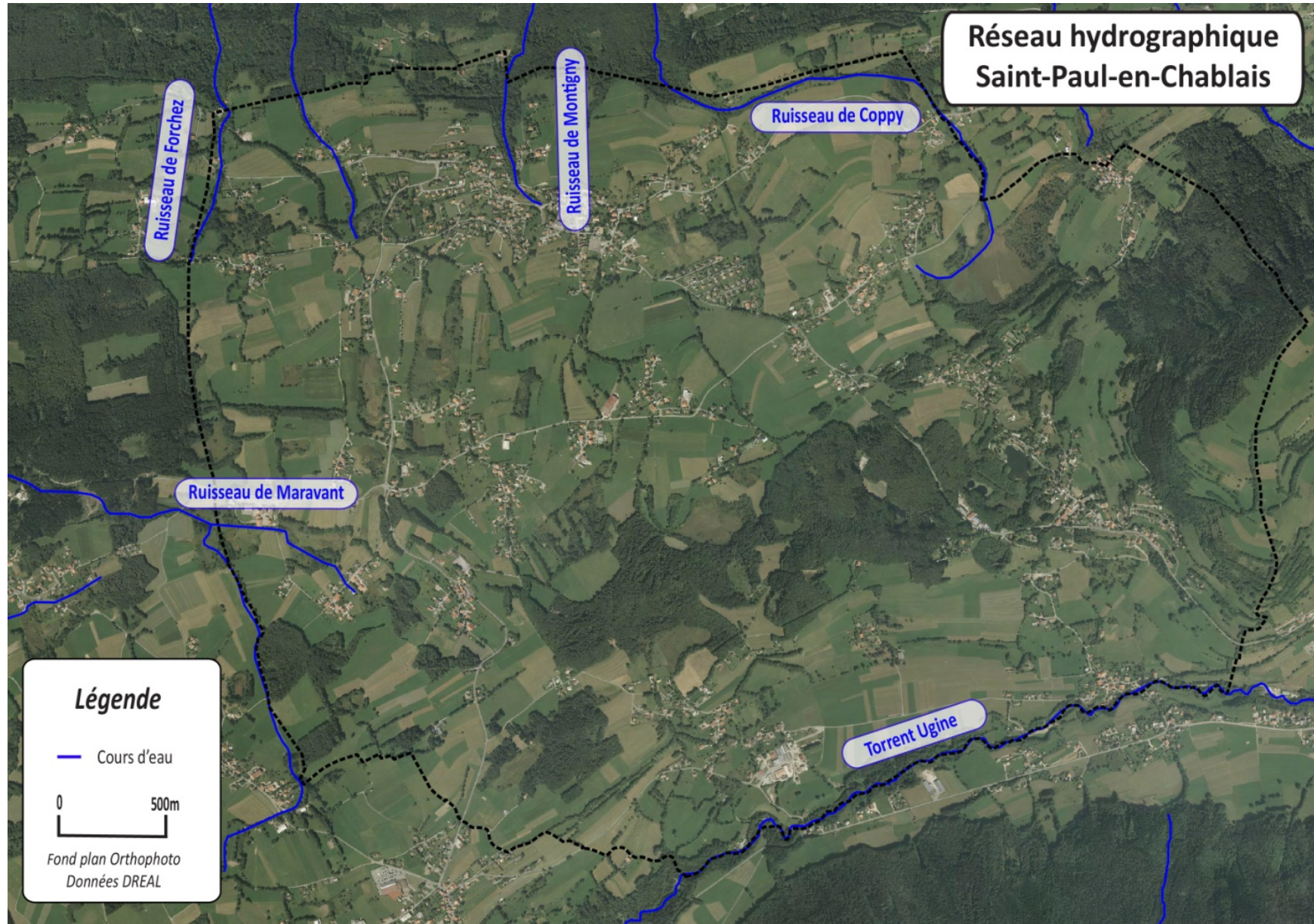
Les ruisseaux de Forchez, de Montigny et de Coppy se déversent dans le Lac Léman après avoir parcouru la côtère boisée qui domine le littoral lémanique.

#### Bassin versant Dranse d'Abondance

- Le torrent l'Ugine draine la vallée de l'Ugine avant de se jeter dans la Dranse d'Abondance ; il prend sa source sur la commune de Bernex.
- Le ruisseau le Maravant alimente la Dranse, à l'aval de Chevenoz.
- Plusieurs petits cours d'eau temporaires se déversent dans l'Ugine.

Hormis le torrent de l'Ugine, tous ces cours d'eau ont leur source dans les zones humides situées sur la commune.

Cette position « à la source » nécessite une attention particulière sur la protection de la qualité des eaux et le fonctionnement du système d'alimentation des zones humides à l'origine des cours d'eau.



### Les cours d'eau :

La commune de Saint Paul en Chablais est traversée par cinq cours d'eau permanents et de nombreux ruisseaux temporaires.

Le ruisseau de Forchex, le ruisseau de Montigny et le ruisseau de Copsy s'écoulent vers le nord et rejoignent le lac Léman. Ils prennent leur source sur la commune de Saint Paul en Chablais. Ces sources sont issues des zones humides du plateau de Gavot, dont la très belle tourbière de Praubert pour le ruisseau de Copsy.



Ruisseau de Montigny et ruisseau de Copsy - Epode le 11 septembre 2014

Le ruisseau du Maravant prend également sa source dans une zone humide de Saint Paul en Chablais. Long de 7 km, il reçoit les eaux d'un petit affluent, le ruisseau de Champanges à hauteur de Vérossier bas sur la commune de Larringes, avant de rejoindre la Dranse.

Le torrent de l'Ugine constitue la limite sud de la commune. Il rejoint la Dranse d'Abondance en amont de la retenue du Jotty.



Ruisseau de Maravant et torrent de l'Ugine - Epode le 11 septembre 2014

### ➤ Qualité des eaux :

Les campagnes de mesures initiées en 2004 et 2005 par le Conseil Général de la Haute Savoie sur les Dranses et ses affluents ont permis d'évaluer la qualité physicochimique et hydrobiologique de ces cours d'eau.

- Qualité physico-chimique

- ✓ Le torrent de l'Ugine

L'Ugine dispose d'une bonne qualité physicochimique jusqu'en amont du rejet de la STEP de Bernex, avec les effets sensibles des rejets provenant de la station de ski de Bernex (concentration en nitrates doublée en saison hivernale).

Avec l'influence du rejet de la STEP, la qualité se dégrade et devient moyenne. Cette dégradation devient marquée au passage de la STEP du Bochet à Saint Paul en Chablais. La qualité hydrobiologique de l'Ugine varie de très bonne (en amont du cours d'eau) à moyenne.

- ✓ Le ruisseau de Maravant :

La qualité physicochimique de ce cours d'eau est moyenne, en raison de la quasi-absence d'oxygénation, compte tenu de la faiblesse de ses débits. Toutefois, des apports d'eaux usées peuvent expliquer complémentirement cet indice de qualité. A l'amont de sa confluence avec la Dranse, les apports agricoles se traduisent par la présence de nitrites et d'orthophosphates.

La qualité hydrobiologique est moyenne en amont du cours d'eau, puis bonne à l'aval, avant la confluence. L'élément caractéristique des deux stations de mesure est l'importante diversité des organismes présents. Toutefois, l'analyse détaillée des résultats met en évidence l'influence des pollutions organiques (majoritairement d'origine agricole) sur le peuplement d'invertébrés aquatiques.

✓ **Les ruisseaux secondaires (Montigny, Copsy et Forchex)**

Le ruisseau de Copsy et le ruisseau de Forchex présentent des qualités physicochimiques bonnes, avec cependant une sensibilité aux nitrites, dont l'origine est probablement domestique ou aux nitrates, dont l'origine est probablement agricole. La qualité hydrobiologique est moyenne à médiocre, traduisant les effets d'une pollution organique de l'eau.

Le ruisseau de Montigny subit également des pollutions d'origine organique. Ce ruisseau a connu par le passé des épisodes de pollutions accidentelles, responsables de mortalités sur la faune piscicole.

Le ruisseau de Copsy a subi un empoisonnement en septembre 2000, affectant la faune piscicole sur 300 mètres linéaires

✓ **Les lacs**

La commune de Saint Paul en Chablais comporte plusieurs petits lacs d'origine naturelle, dont le plus important, le lac de la Beunaz, est ouvert à la baignade.

La qualité physicochimique et hydrobiologique de ces lacs n'est pas connue.

• **Qualité écologique**

Globalement, tous les ruisseaux visités présentent un bon potentiel écologique : lit et berges naturelles, végétation riveraine naturelle, présence d'une ripisylve. Mais la qualité hydrobiologique peut être limitée sur certains tronçons par le fait de pollutions diffuses agricoles ou ponctuelles (station d'épuration).

➤ **Les ressources en eau**

Les réservoirs d'eau répertoriés sur la commune de Saint Paul en Chablais sont constitués des cours d'eau, des zones humides et lacs et des aquifères souterrains.

• **Les cours d'eau :**

La commune de Saint Paul en Chablais est drainée par des cours d'eau, dont l'alimentation est étroitement liée aux zones humides dont ils sont pour la plupart issus, et aux nappes d'eau souterraines.

Cette relation se révèle sensible en période estivale sur les débits des cours d'eau en raison des pics de prélèvements en eau potable induits par l'activité touristique et par les besoins agricoles, alors que l'alimentation superficielle est moindre.

• **Les zones humides :**

Plusieurs zones humides de fort intérêt (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, APPB) sont répertoriées sur la commune.

Les zones humides possèdent des fonctions hydrauliques (écrêtement des fortes précipitations) et hydrologiques (en stockant temporairement les eaux pluviales et en les restituant en période d'étiage).

Elles contribuent au soutien des débits d'étiage des cours d'eau. Les conditions hydrologiques de leur alimentation, à la fois superficielle et souterraine, doivent impérativement être maintenues.

## 2.6 Gestion de la ressource en eau : contexte réglementaire

Pour définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau, plusieurs outils ont été instaurés par la Loi sur l'Eau de 1992 :

➤ **La Directive Cadre Européenne**

La Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE), souvent désignée par son sigle D.C.E., engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle a été adoptée par le Parlement Européen le 23 octobre 2000 et publiée au Journal officiel des Communautés Européennes du 22 décembre 2000. Elle a été transcrite dans le Code de

l'Environnement (articles L 211-3 et suivants).

Elle fixe comme principales échéances, dans chaque bassin hydrographique, l'élaboration :

- d'un état des lieux depuis fin 2004 (document adopté par le Comité de Bassin RMC le 4 mars 2005) ;
- d'un plan de gestion qui fixe notamment les objectifs à atteindre pour 2015. En France, le plan de gestion est transcrit dans le S.D.A.G.E. (voir ci-après).

➤ **S.D.A.G.E. 2015-2021 : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée**

Le territoire de Saint Paul en Chablais est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), adopté par le comité de bassin (20 novembre 2015) et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE définit 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

0. S'adapter aux effets du changement climatique.
  1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
  2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
  3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
  4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
  5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

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.

Le SDAGE intègre les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 ainsi que les orientations de la conférence environnementale.

**Les marais et prairies humides du Pays de Gavot sont identifiés comme zones humides remarquables.**

➤ **Contrat de bassin versant**

La commune de Saint-Paul-en-Chablais fait partie du Contrat de rivières des Dranses et de l'Est lémanique porté par le SIAC (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais). C'est au mois d'octobre 2009 que la délibération du Comité d'agrément du Bassin Rhône-Méditerranée émet un avis favorable à la poursuite de l'élaboration du dossier définitif du contrat de rivières des Dranses et de l'Est lémanique par le SIAC.

## 2.7 Synthèse

	ATOUTS	FAIBLESSES
CLIMAT	<p>L'alternance des saisons est perceptible.</p> <p>Climat tempéré</p> <p>Potentiel solaire moyen</p>	<p>Climat humide marqué par des précipitations abondantes : pluies et neiges</p> <p>Brouillard saisonnier (automne)</p>
SITE DE PLATEAU	<p>Un relief peu marqué à l'exception des secteurs de coteau</p> <p>Un effet belvédère associé aux secteurs de rupture de pente : rebord septentrional, côtière boisée, Mont Bénand.</p> <p>Une entité remarquable : la plaine des Faverges</p>	<p>Des reliefs qui accentuent les phénomènes de ruissellement lors de fortes précipitations (Mont Bénand) et qui peuvent être facteur d'instabilité des sols (rebord sud du plateau).</p>
GEOLOGIE / HYDROGEOLOGIE	<p>Sols favorables à la persistance et à la diversité des zones humides : lacs, marais, tourbières, prairies humides</p> <p>Présence de blocs erratiques</p>	<p>Hétérogénéité des sols</p> <p>Faible perméabilité des formations quaternaires : accumulations d'eau, peu favorable aux filières d'assainissement individuel classiques.</p>

QUALITE DES EAUX	<p>La présence des Eaux Minérales d'Evian favorise la dynamique en faveur de la préservation de la qualité des ressources en eau</p> <p>La présence des zones humides contribue à l'épuration des eaux superficielles et souterraines, en situation sensible (impluvium des eaux d'Evian, sources de cours d'eau)</p> <p>La commune est dotée d'un zonage d'assainissement et des travaux d'amélioration sont en cours</p>	<p>Les eaux superficielles et souterraines du territoire restent vulnérables aux intrants agricoles et domestiques</p> <p>Pollutions diffuses</p> <p>Quasi-absence de bassin versant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibilité accrue face aux pollutions</li> <li>- Quantité et débit plus aléatoires</li> </ul>
GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	<p>La commune dispose de ressources propres pour ses besoins en AEP</p> <p>La présence des zones humides contribue au soutien des débits d'étiage des cours d'eau</p>	<p>Les débits d'étiage des cours d'eau subissent les conséquences des prélèvements d'eaux souterraines (notamment le Maravant à forte potentialité piscicole)</p> <p>Des interrogations demeurent sur la pérennisation de la ressource à moyen terme</p>

## 2.8 Inventaires et protection des espaces naturels

Depuis les lois du 12 juillet 1983 et du 2 février 1995, sur la Protection de l'Environnement, ainsi que la loi SRU en 2000, renforcée par la loi Grenelle 2 portant "engagement national pour l'environnement" du 12 juillet 2010, la prise en compte des milieux naturels permet de garantir un développement équilibré du territoire. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale devient un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

Les zones naturelles soumises à des dispositions réglementaires.

- **Natura espace 2000**

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

La commune est concernée par un site Natura 2000 composé de plusieurs secteurs : -ZSC FR8201723 « **Plateau de Gavot** ».

- **APPB**

Afin d'assurer la préservation des habitats des espèces animales et végétales protégées tant au plan national qu'au plan régional, le préfet a la possibilité d'agir en prenant un arrêté de conservation de biotope plus connu sous l'appellation « arrêté de biotope ».

Saint Paul en Chablais est concerné principalement par l'APPB FR3800211 « Zones humides du pays de Gavot.

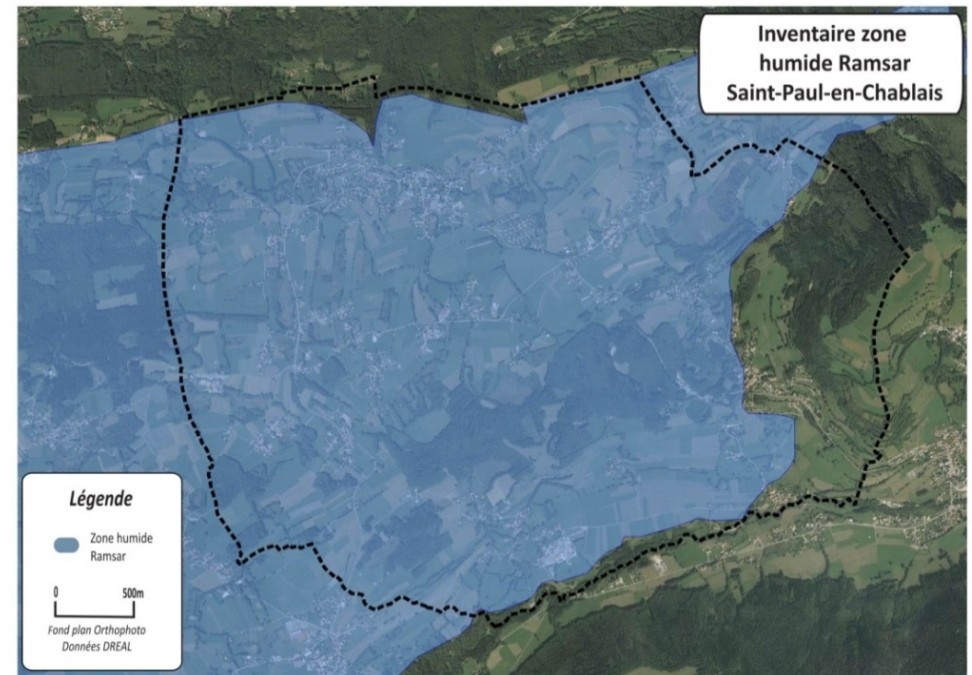
En limite communale Ouest se trouve l'APPB FR3800213 « Marais de Cré-Bouché et Léchère.

En limite communale Est se trouve l'APPB FR3800481 « Marais et zones humides du plateau de Laprau

- **Zone humide protégée par la Convention de Ramsar**

Le 15 septembre 2008, les zones humides du plateau de Gavot sont intégrées à la convention RAMSAR, qui recense les zones humides d'importance internationale et coordonnent les actions pour leur protection, sous la référence suivante : FR7200029 Impluvium d'Evian.

L'utilisation rationnelle des zones humides est ainsi définie : « le maintien de leurs caractéristiques écologiques obtenu par la mise en œuvre d'approches par écosystème dans le contexte du développement durable »



- **Les espaces naturels inventoriés**

Saint Paul en Chablais dispose d'un territoire très riche en ce qui concerne les milieux naturels protégés et répertoriés, du fait :

- de sa position altitudinale à l'étage montagnard (le plateau entre 750 et 950m) favorisant, de façon naturelle, le développement de la hêtraie-

sapinière-pessière (la commune accueille encore aujourd'hui plusieurs forêts de hêtres et de conifères);

- de la nature géologique, alliée à l'histoire des dernières glaciations qui ont donné naissance à tout un ensemble de zones humides
- de l'histoire humaine récente qui a installé des villages et une agriculture d'élevage, donnant ainsi au territoire son identité rurale actuelle avec prairies et haies bocagères.

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle et qui a fait l'objet d'une cartographie entre 1985 et 1987 puis modernisé en 2004 et 2007.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

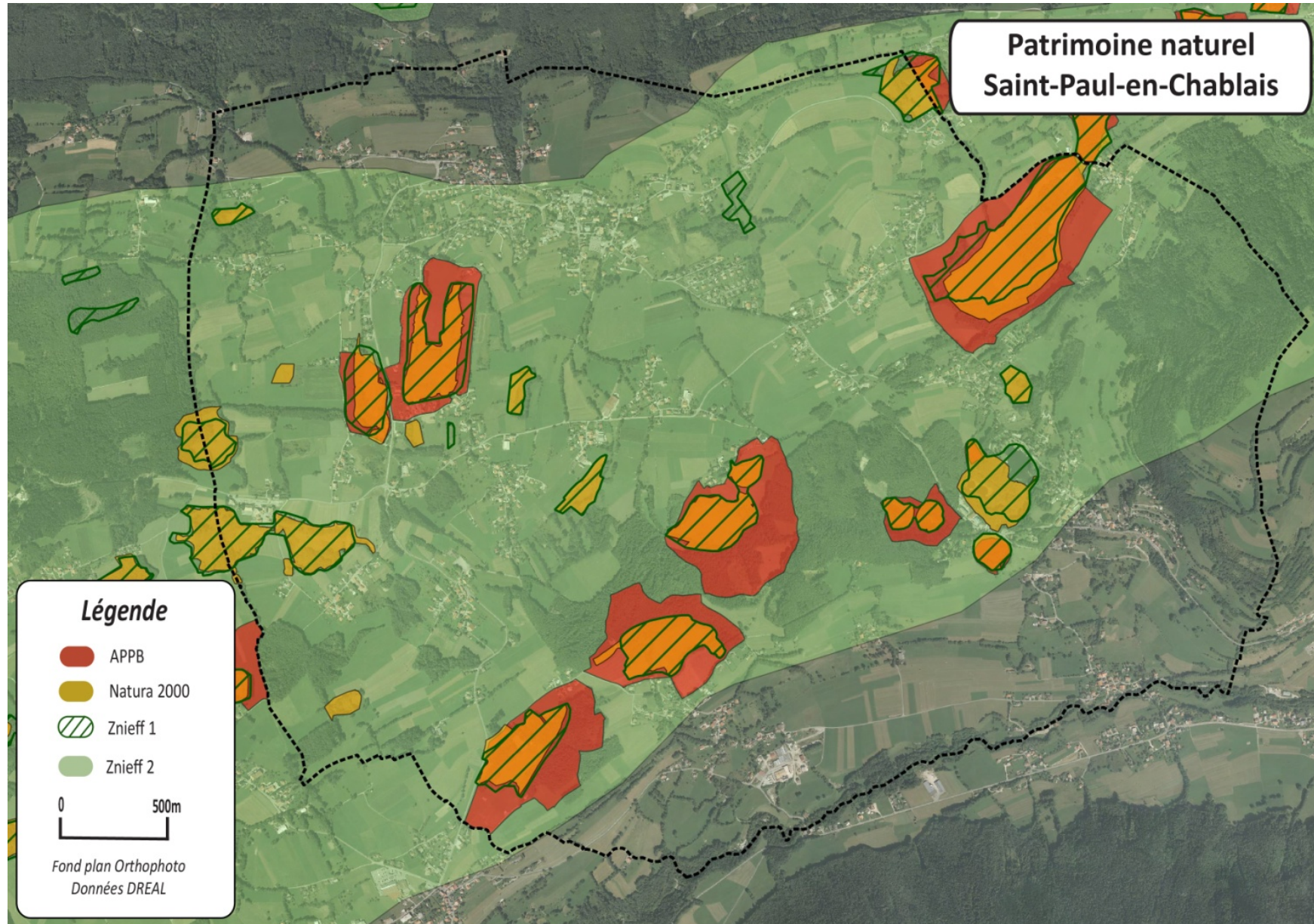
Elle se définit par un contenu (espèces, milieu naturel) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel.

Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Le territoire de Saint Paul en Chablais est concerné par 1 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 (voir carte suivante) :

- **ZNIEFF de type 1 n°74050001 « Zones humides du Pays de Gavot » (189,10ha)**
- **ZNIEFF de type 2 n°7405 « Zones humides du Pays de Gavot » (2986 ha)**

Le plateau de Gavot présente le plus bel ensemble de zones humides du département de la Haute Savoie, en raison de la surface de ses marais et tourbières, mais aussi de leur diversité biologique exceptionnelle, et de leur bon état de conservation.



• **L'inventaire départemental des zones humides**

Source : Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Haute - Savoie et DDT 74

Les Zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique. En Isère, un inventaire des Zones Humides et de leurs Espaces Fonctionnels été entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les Zones Humides » du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La préservation de ce patrimoine naturel constitue un enjeu économique d'importance.

En outre, la richesse biologique des zones humides est largement conditionnée par les milieux terrestres annexes. L'ensemble, dans leur diversité et leur complémentarité, représente des sites naturels à préserver.

Un inventaire départemental des zones humides a été réalisé par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Haute-Savoie (ASTERS). Celui-ci identifie les sites nécessitant une protection ou des travaux de gestion, de restauration voir de valorisation.

Une **quarantaine** de zones humides sont identifiées aujourd'hui sur la commune. Certaines de ces zones humides font également l'objet d'une réglementation au titre d'un APPB et de Natura2000 (voir partie précédente). Elles ont également été recensées dans les inventaires suivants : tourbières, Znieff.



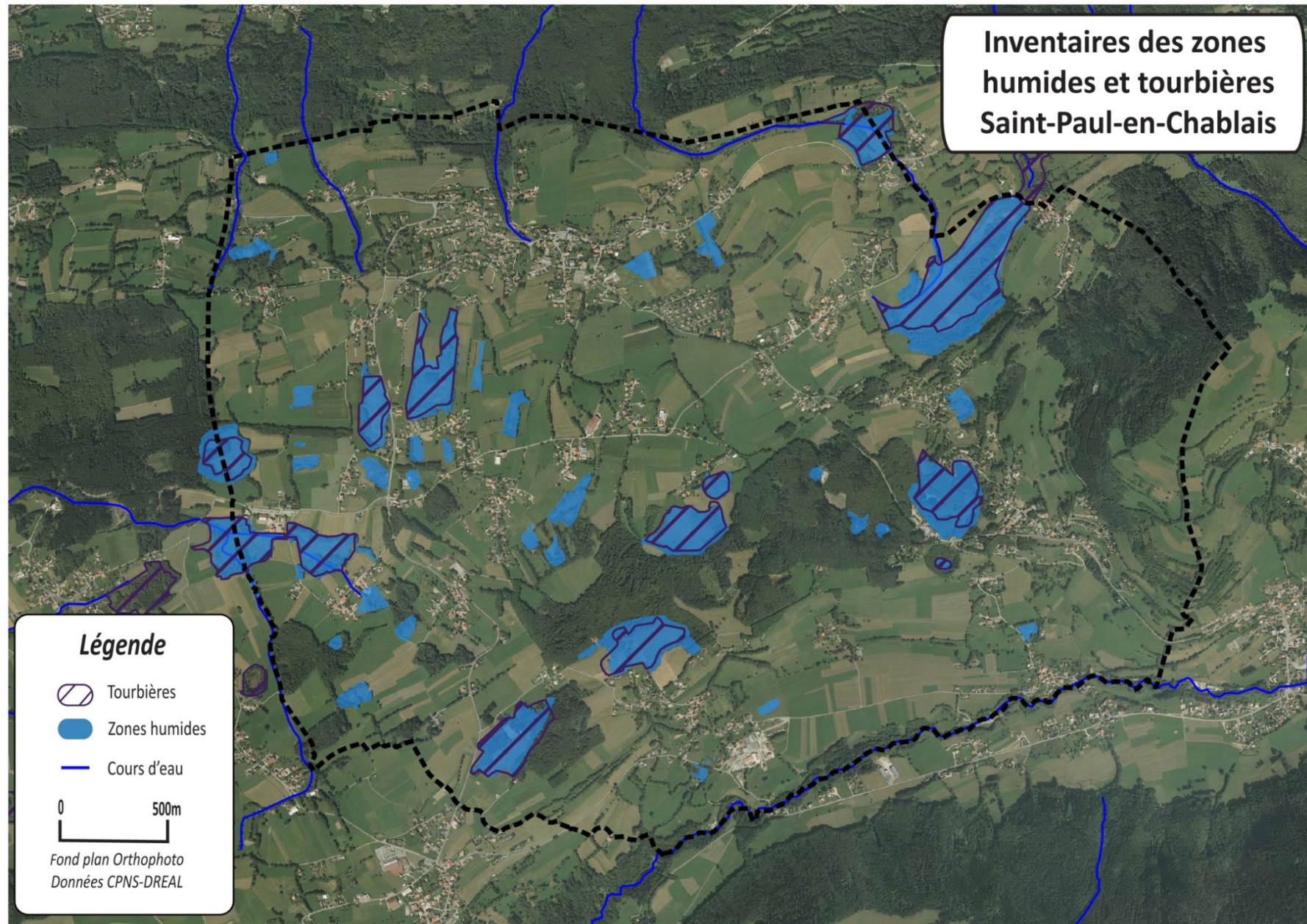
*Marais de Maravant et tourbière/roselière de Praubert - Epode le 11 septembre 2014*



*Marais de Pessay et lac de la Beunaz - Epode le 11 septembre 2014*

• **Inventaire régional des tourbières présentes sur le territoire**

- Marais du Maravant	- Tourbière de Praubert
- Marais à l'Est du Bois de Larringes	- Etangs et tourbières de la Beunaz
- Marais de chez Les Laurents	- Etang – tourbière de Crozat
- Tourbière de Piolan	- Marais de Plaine Rebet
- Tourbière de Praubert	- Marais de la Lanche
- Marais des Bossons	- Marais de Pessay



Ces zones humides ont un rôle de soutien naturel d'étiage (alimentation, émergence, recharge et protection des nappes phréatiques). Elles ont une fonction d'habitat pour les populations animales et végétales et présentent parfois des habitats d'intérêt patrimonial européen et/ou des espèces protégées. L'Etat et l'Agence de l'eau ont réaffirmé qu'il n'était pas question de transformer cet inventaire en zonage opposable. Il doit être considéré comme un document d'alerte à l'instar de celui des ZNIEFF. Il a pour objectif de maintenir les zones humides et de lutter contre leur urbanisation et/ou leur remblaiement et il est à prendre en compte lors de l'élaboration ou de la révision de PLU.

## 2.9 Richesse des milieux naturels

De nombreux habitats sont présents sur la commune de Saint Paul en Chablais. Cette diversité de milieux est nécessaire au maintien d'une riche biodiversité ainsi qu'un réseau écologique fonctionnel. Le territoire de la commune comprend différents étages altitudinaux ainsi que des zones humides créant des habitats favorables à la flore et à la faune, deux groupes fortement interdépendants. De plus les grandes prairies de fauches, de pâtures et de cultures, et la présence des boisements rivulaires le long des cours d'eau, permettent notamment à l'avifaune de s'alimenter, se reproduire et trouver refuge. Ce maillage d'habitats naturels, au-delà de l'aspect paysagé important, est donc essentiel pour le cycle de vie des espèces et la fonctionnalité écologique de la commune.

Les grands habitats présentés et cartographiés ci-après regroupent souvent plusieurs sous-habitats aussi importants et riches, mais non différenciés sur la cartographie, car présents sur de trop petites surfaces.

Les prospections de terrains ont permis d'identifier plusieurs grands habitats naturels.

Les **milieux naturels**, soit les milieux non directement liés à l'activité humaine. :

- Les cours d'eau et leurs ripisylves
- Les zones humides
- Les différents types de boisements

Les **agrosystèmes**, soit les milieux issus directement de l'activité humaine, mais qui participent à la biodiversité du territoire :

- Les prairies agricoles
- Les vergers traditionnels de haute tige
- Les haies bocagères

### ➤ **Aulnaie frênaie rivulaire (ripisylve des cours d'eau)**

Ces boisements constituent la ripisylve des cours d'eau. Une ripisylve est une formation végétale arborescente qui longe les cours d'eau (du latin « *ripa* » qui signifie berge). Les ripisylves sont d'une importance considérable de point de vue écologique puisqu'elles remplissent de nombreuses fonctions : filtration des eaux, effet tampon sur les crues, prévention de l'érosion des berges, diversité des habitats pour la faune fluviatile, corridor écologique, sans oublier leur qualité paysagère.

Un cours d'eau, quelle que soit sa taille, est donc toujours un important vecteur de vie tout le long de son parcours. Son fonctionnement, ses caractéristiques et son « état de santé » vont être déterminants pour son environnement :

- flore et faune aquatique (invertébrés, poissons),
- flore, faune et milieux naturels riverains (amphibiens par exemple),
- usages de l'eau pour l'homme (alimentation en eau potable, agriculture, loisirs, etc...).

Ces boisements longent les cours d'eau essentiellement aux limites Nord et Sud de la commune. Ce sont des boisements humides de feuillus pratiquement purs dont la strate arborée est dominée par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne (*Fraxinus excelsior*) souvent en mélange. Ils sont accompagnés de nombreuses autres essences comme par exemple les Peupliers (*Populus sp.*), Saules (*Salix sp.*), Erables (*Acer sp.*)... La strate arbustive et la strate herbacée sont plus ou moins denses, mais présentent de nombreuses espèces hygrophiles (qui ont besoin de beaucoup d'eau pour leur développement). Le sol est humide, voire marécageux, et gorgé d'eau une grande partie de l'année.



*Ripisylve du torrent de l'Ugine - Epode 11 septembre 2014*

#### Des cours d'eau à la source

Hormis le torrent de l'Ugine, tous les cours d'eau ont leur source dans les zones humides situées sur la commune.

Cette position « à la source » nécessite une attention particulière sur la protection de la qualité des eaux et le fonctionnement du système d'alimentation des zones humides à l'origine des cours d'eau.

#### Absence de bassin versant

Excepté le Mont Bénand, le plateau de Saint-Paul en Chablais n'est alimenté par aucun bassin versant. Les eaux sont récoltées et stockées tel un impluvium. La gestion quantitative de l'eau devient un enjeu majeur. Notons que les zones humides jouent alors un rôle important pour soutenir le débit d'étiage de ces ruisseaux.

#### ➤ **Zones humides**

Les zones humides de Saint-Paul-en-Chablais regroupent la plupart des types de milieux humides existants dans les Alpes du Nord : lac/étang, tourbières, marécages, prairies humides...

La valeur écologique et biologique et les intérêts hydrologiques de ces zones

humides sont connus et reconnus à travers leur classement réglementaire ou d'inventaire (voir chapitre correspondant).



*Tourbières de Roselières : Bétulaie sur tourbe et Droséra à feuilles rondes  
Epode le 11 Septembre 2014*

#### Valeur écologique

- Milieu naturel original : les zones humides du pays de Gavot sont le plus bel ensemble de zones humides de Haute-Savoie
- Réseau riche par le nombre de zones humides, la diversité des types d'habitats, la taille relativement importante de certaines
- Halte migratoire pour les oiseaux en migration et refuge de nombreuses espèces terrestres.

#### Valeurs biologiques

De nombreuses espèces végétales et animales patrimoniales protégées.

#### Intérêt hydrologique à l'échelle du plateau de Gavot comme du bassin versant

- Sources de cours d'eau
- Rôle de stockage tampon des eaux avant restitution progressive au réseau hydrographique aval : important régulateur en cas de fortes précipitations (écrêteur de crues) et réserve d'eau en période sèche (soutien des débits d'étiage).
- Capacité d'épuration des eaux. Cet intérêt est d'autant plus important sur Saint-Paul en Chablais que les zones humides se situent dans des zones agricoles et dans l'impluvium des eaux minérales d'Evian.

La prospection de terrain montre que les zones humides ont subi peu d'aménagement récent (type drainage, remblaiement...). Aujourd'hui, ces zones humides sont entourées par des milieux « tampons" (prairies, bois...) qui les préservent relativement bien des pressions d'urbanisation.

### ➤ Boisements

Saint-Paul-en-Chablais se situe à la charnière entre l'étage collinéen et l'étage montagnard. Les essences composant ces boisements relèvent à la fois de la chênaie du collinéen que de la hêtraie-sapinière du montagnard. Ainsi, 3 grands types de boisements sont présents sur le territoire communal ou en limite, ainsi que tout un réseau de haies et bosquets.

- **Pessière montagnarde** : en limite Est de la commune, le Mont Bénand est couvert d'une grande pessière. C'est un boisement d'Epicéa (*Picea abies*) quasiment pur avec la présence ponctuelle d'Hêtre (*Fagus sylvatica*), d'Hérable (*Acer sp.*) et de Sapin (*Abies alba*).
- **Hêtraie sapinière** : au centre de la commune, la forêt du Fayet est une grande hêtraie sapinière. L'essence dominante est le hêtre (*Fagus sylvatica*) qui est accompagné du Sapin (*Abies alba*) en recouvrement moins important. La strate arbustive et herbacée est relativement pauvre.
- **Boisements mixtes** : les autres boisements de la commune forment des bosquets plus ou moins importants dans les prairies agricoles créant un lien entre les différents milieux. Aucun habitat précis n'est identifiable, de nombreuses essences sont mélangées comme le Chêne (*Quercus sp.*), le Frêne (*Fraxinus excelsior*), le Hêtre (*Fagus sylvatica*), le Noisetier (*Corylus avellana*) ou encore le Châtaignier (*Castanea sativa*).

Ces ensembles forestiers constituent un réservoir faunistique en raison de leur étendue.

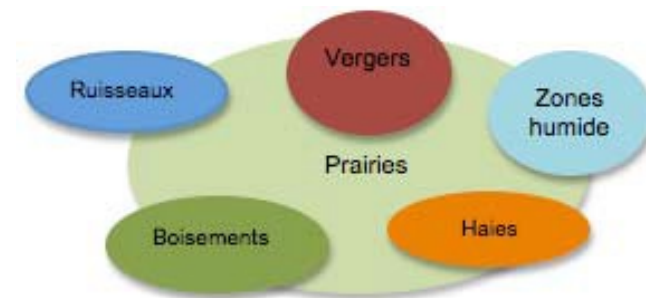


*Pessière et hêtraie sapinière - Epoque le 11 septembre 2014*

### ➤ Agrosystèmes

Une agriculture traditionnelle d'élevage bovin laitier basée sur l'exploitation de prairies naturelles, contribue à la diversité des milieux et des espèces animales et végétales sur le territoire de Saint-Paul-en-Chablais.

Cet espace encore rural est composé d'une mosaïque intimement liée de milieux naturels et de milieux à vocation agricole :



### ➤ Haies bocagères

Saint-Paul-en-Chablais conserve encore aujourd'hui un réseau bocager intéressant sur l'ensemble de son territoire. Seules quelques zones agricoles ont supprimé les haies bocagères, notamment la plaine des Faverges.

Sur l'ensemble du territoire de Saint-Paul-en-Chablais, la plupart des haies possèdent encore une structure écologique intéressante : une bonne épaisseur (~ 5 m) et plusieurs strates (arbres de haut jet, arbres en cépée, arbustes, herbacés). Elles comportent en outre des arbres âgés et des essences à la fois variées et de qualité : Chêne, Frêne, Merisier, Erable champêtre, Noisetier, Aubépine, Epine noire... 43 espèces végétales ont été recensées dans ces haies (et ripisylves) à Saint-Paul-en-Chablais fin juin 2006 et en septembre 2014. Ce sont des espèces communes, mais qui participent largement à la biodiversité globale du plateau de Gavot, ces espèces étant différentes de celles rencontrées dans les autres milieux (hêtraie, zone humide...).

Ces haies abritent également une faune riche et variée : la faune trouve là un refuge, un habitat de nourrissage et de reproduction. Sur la vingtaine d'espèces d'oiseaux observées aux cours des inventaires, 8 sont directement liées au réseau bocager comme : Bruant jaune, Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière...

***Notons que la haie est l'un des systèmes écologiques les plus riches en nombre d'espèces et d'individus. C'est également un corridor biologique devenu essentiel au sein d'un territoire à dominance agricole et, secondairement, urbaine.***

Sur le territoire de Saint-Paul-en-Chablais, les haies bocagères ont d'autres intérêts :

- Protection des cultures et du bétail contre le vent, le froid et le soleil
- Fourniture de bois, de fruits, ...
- Amélioration de l'infiltration d'eau
- Rôle paysager

#### ➤ Vergers traditionnels de haute tige

La commune de Saint-Paul-en-Chablais abrite quelques vergers traditionnels dits «de haute-tige» exploités de façon extensive pour une récolte familiale ou locale. Ce sont essentiellement des pommiers et poiriers. Ces vergers sont toujours liés à des prairies.

Ils sont dispersés sur l'ensemble du territoire, et notamment dans ou en périphérie des hameaux.

Ils sont de taille relativement modeste. On peut distinguer l'un des plus grands vergers se situant à l'entrée de Saint-Paul-en-Chablais, donnant sur le Léman.

Très durs à cartographier, ils n'apparaissent pas dans la cartographie des grands habitats naturels ci-dessous.



*Vergers sous la Ville (au nord du chef-lieu)  
Epoque le 11 septembre 2014*

Ces vergers, à Saint-Paul-en-Chablais comme partout ailleurs, disparaissent peu à peu par manque d'intérêt et d'entretien. Les vergers traditionnels sont pourtant un élément fort de notre patrimoine culturel (et gastronomique !). Ils offrent également divers intérêts écologiques :

- Un abri précieux pour la faune
- Une source de nourriture abondante (fleurs et fruits) pour la faune
- Des îlots qui contribuent au maillage du réseau des milieux naturels

#### ➤ Les prairies

Le territoire de Saint-Paul-en-Chablais accueille une agriculture en majorité d'élevages bovins laitiers (16 exploitations sur 20), avec des systèmes centrés sur l'exploitation de prairies naturelles et artificielles, sur des parcelles plutôt de petite taille :

- 80% de la SAU en prairies naturelles et artificielles (renouvellement environ tous les 5 ans), avec alternance de fauche et pâtures.
- 3% de la SAU de cultures de céréales destinées aux troupeaux

Ces prairies supportent une pression d'exploitation moyenne (environ 1,2 UGB/ha). Elles nécessitent donc, en règle générale, des apports fertilisants organiques et minéraux réguliers.

Les prairies permanentes, exploitées de façon extensive, peuvent présenter une diversité floristique et faunistique intéressante (type pelouse à orchidées). Or, la

prospection de terrain n'a pas permis de mettre en évidence ce type de prairie. Les prairies dominantes sont des prairies mésophiles de fauche ou de pâture. Les prairies de fauches ont une diversité floristique beaucoup plus importante (graminées, dicotylédones...) que les prairies pâturées ou les espèces encore présentes après pâture sont les refus de bétail (rhumex, chardon...). L'ensemble du territoire est utilisé à son maximum de potentiel agronomique en considérant les limitations imposées par les cahiers des charges des AOC Reblochon et Abondance respectée par l'ensemble des exploitations laitières du secteur.

Saint-Paul-en-Chablais possède aujourd'hui cette richesse qui, avec les pressions croissantes de l'urbanisation, devient un enjeu fort. Le PLU (et le PADD) devra intégrer cet enjeu.

## 2.10 Patrimoine écologique : faune et flore

### ➤ La faune

#### • La faune terrestre

Du fait de son extension altitudinale, le territoire communal offre une succession d'étages de végétation propice à une richesse spécifique importante de la faune. La répartition de la faune et la localisation des différentes espèces animales sont directement liées à la spécificité des unités botaniques.

Cette richesse est reprise dans la description des inventaires du patrimoine naturel (ZNIEFF) et les différentes protections réglementaires mises en place (Zone humide...), qui sont présentées ci-dessus.

Le territoire de Saint-Paul-en-Chablais est favorable à toute une faune riche et diversifiée, ceci étant illustré par les connaissances sur les zones humides et le cortège avifaunistique observé en une journée (en dehors des périodes habituelles d'observation).

L'association locale de chasse nous a signalé que l'ensemble du territoire communal est chassé (hormis la réserve de chasse et les villages).

La faune chassée est : « sanglier, chevreuil, lièvre, cerf, faisan, Pigeon ramier, canard colvert, Bécassine et bécasse ». Le Chevreuil, le Cerf, le Sanglier et le Lièvre font l'objet d'une gestion particulière. Une réserve de chasse occupe une

partie de la commune: versant boisé du Mont Bénand, jusqu'aux hameaux des Faverges et de la Gottetaz, et jusqu'à la zone humide des Roseires. Le but de cette réserve de chasse est de préserver une partie du territoire au développement de la faune cynégétique.

L'association locale de chasse signale les risques croissants de collision entre la faune et les véhicules. Chevreuil et Lièvre sont particulièrement touchés par ces collisions routières.

#### • La faune aquatique

Les principaux cours d'eau abritent tous la Truite fario, y compris sur Saint-Paul-en-Chablais, près de leur source. Les populations de truites rencontrent des problèmes de migration, notamment sur le ruisseau de Forchex. Ces populations de Truites se reproduisent in situ : les frayères ne sont pas identifiables précisément, leur localisation dépend de paramètres environnementaux variables chaque année. Cette reproduction naturelle n'est toutefois pas suffisante puisque l'AAPPMA du Chablais Genevois procède à des alevinages. La population de truites du torrent de l'Ugine connaît des problèmes de reproduction. Il semblerait que ce soit dû à la mauvaise qualité de l'eau (rejets de la STEP de Bernex : voir le § ci-après).

L'Écrevisse à pieds blancs, une espèce à forte valeur patrimoniale, occupait autrefois le ruisseau de Copsy. Sa présence n'a pas été confirmée aujourd'hui, mais ne serait pas impossible (AAPPMA du Chablais Genevois).

Tous les cours d'eau nommés sont pêchés. Le lac de la Beunaz est également pêché.

#### • L'avifaune

Les inventaires de terrain ont permis l'observation d'une vingtaine d'espèces d'oiseaux. **Plus de 110 espèces** d'oiseaux ont été recensées par la LPO Haute Savoie dont la plupart sont dites patrimoniales, car protégées au niveau national et certaines sont inscrites dans la Directive Européenne. On peut par exemple citer le Bruant des roseaux, le Pie-grièche écorcheur, le Cincle plongeur, différentes mésanges, différents pics, le Pouillot siffleur, la Rousserole verderolles.... La mosaïque d'habitats ainsi que l'étagement altitudinal est favorable à cette avifaune. On retrouve d'ailleurs plusieurs espèces

caractéristiques des étages montagnards à alpins comme l'Accenteur alpin, la Mésange boréale ou encore le Merle à Plastron.

Les grandes prairies agricoles ouvertes sont aussi un territoire de chasse important pour de nombreux rapaces. On peut citer notamment le Milan noir, le Faucon crécerelle, pèlerin ou hobereau ainsi que la Buse variable, souvent observés sur le territoire de la commune.

Les oiseaux sont un taxon particulièrement bien suivi. Or, il a été montré en France une nette régression des oiseaux liés à l'agriculture traditionnelle extensive du fait notamment de l'intensification des pratiques: utilisation de phytosanitaires, augmentation du nombre de fauches, disparition des prairies pour de la culture industrielle, disparition des vergers....

Ce qui est constaté chez les oiseaux peut être extrapolé pour les autres taxons : mammifères, insectes, reptiles.... Ces éléments liés à une agriculture traditionnelle extensive deviennent aujourd'hui en France un enjeu fort dans la préservation de ce qui était appelé jusqu'à présent la faune « commune ».



Cincle plongeur et Faucon pèlerin

## ➤ La Flore

- **Flore indigène et remarquable (Source : PIFH, Inventaire Epode)**

En matière de réglementation, plusieurs textes de loi précisent les espèces bénéficiant d'une protection :

- Liste de protection nationale des espèces végétales (arrêté du 20 janvier 1982 modifié par l'arrêté du 31 août 1995)

- L'Arrêté ministériel du 4 décembre 1990 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes complétant la liste nationale (J.O 29/01/1991)
- Annexe 2 et 4 de la directive 92/43 CE dite directive « Habitats », listant les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation (ZSC) ou nécessitant une protection stricte.

Divers facteurs (hydrologiques, géologiques, mosaïque de milieux...), induisent une grande diversité floristique sur la commune. Plus de 530 espèces ont été recensées dont une vingtaine protégées et/ou réglementées au niveau régional et national

Cette grande diversité d'espèces protégées, à laquelle s'ajoute une cinquantaine d'espèces remarquables non protégées, est dû à la mosaïque d'habitats est à la présence de très nombreuses humides aux habitats rares et variés.

### • Flore invasive

La commune est relativement bien préservée de l'invasion d'espèces exogènes. On note la présence ponctuelle de la Renouée du Japon sur les bords de route ainsi que du Solidage géant et de la Balsamine de l'Himalaya dans certaines zones humides.

La **Renouée du Japon**, invasive des berges de cours d'eau et de certains talus d'infrastructure fait significativement reculer la biodiversité là où elle s'étend en taches très monospécifiques. Sa progression se fait toujours au détriment de la flore locale (herbacées notamment), mais la diversité en vertébrés et surtout en invertébrés en pâtit aussi. La renouée fait reculer les populations d'amphibiens, reptiles, et oiseaux ainsi que de nombreux mammifères des habitats ripoles, ces derniers dépendant directement ou indirectement des espèces herbacées autochtones et/ou des invertébrés associés pour leur survie. La renouée s'installe plus facilement sur des néo-sols et milieux dégradés, pauvres en biodiversité.

**Le Solidage géant** a été introduit d'Amérique du Nord comme plante ornementale et mellifère. Cette espèce vivace se naturalise facilement. Elle peut former des populations étendues et denses inhibant la végétation indigène.

**La balsamine de l'Himalaya** c'est naturalisée dans de nombreux endroits, elle se répand principalement le long des cours d'eau, sur les talus et pentes et aime les lisières ou les zones ombragées ainsi que les sols frais.



*Renouée du Japon le bord de la route à l'entrée du Chief-Lieu et Solidage Géant dans une zone humide - Epode le 11 septembre 2014*

## 2.11 Biodiversité et dynamiques écologiques / Trame Verte – Trame Bleue

### ➤ La Trame Verte et Bleue

La « Trame verte et bleue », mesure phare du « Grenelle de l'environnement », est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».

Le Grenelle I prévoit la nécessité d'établir une « Trame verte » regroupant les espaces naturels et leurs interconnexions et une « Trame bleue » regroupant les eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...).

Le Grenelle II prévoit l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE), en collaboration avec les acteurs concernés par cette problématique (élus, communes, groupements de communes, parcs, associations de protection de l'environnement....) déclinant ces objectifs au niveau régional.

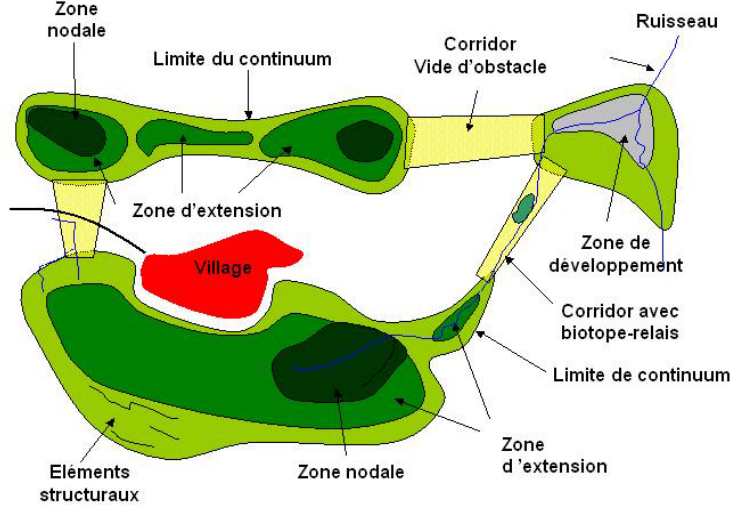
La Trame verte et bleue met en évidence « l'infrastructure naturelle du territoire », en agrégeant plusieurs composantes :

- la trame verte (réservoirs de biodiversité, corridors biologiques et espaces forestiers)
- la trame bleue (cours d'eau et leurs espaces latéraux, zones humides et forêts alluviales).
- c'est un recensement des continuités écologiques à préserver et restaurer à l'échelle du département, définies en concertation avec les collectivités locales.
- elle est cohérente avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : elle localise à son échelle les continuités écologiques d'importance régionale. Elle est consultable au 1/25 000.

### ➤ Dynamique écologique

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux.

Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par le brassage des populations. Ces liens, ce sont essentiellement les corridors biologiques, des couloirs que certaines espèces animales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.



**Schéma de la notion de corridor**

Ce peuvent être également les couloirs de migration empruntés par les oiseaux et les chauves-souris pour passer l'hiver ou l'été dans les conditions optimales de survie et de perpétuation de l'espèce, mais également des corridors aquatiques. L'analyse de la dynamique écologique d'un secteur tend à rechercher les zones préférentielles de vie et de déplacement de la faune, (voire de la flore et de l'eau).

L'analyse de la dynamique écologique s'attache ainsi à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter- et intra-habitats et inter- et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.

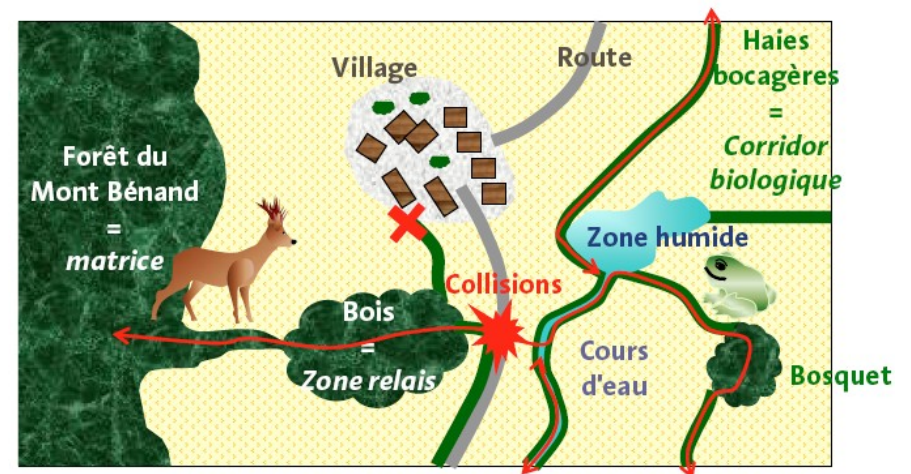
Un réseau écologique est composé de plusieurs éléments :

- les zones nodales (réservoirs) : milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).
- les continuums écologiques : ensemble de milieux favorables (forestier, aquatique, agricole, prairial) à un groupe d'espèces, dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents. Ils comprennent tous les éléments d'une même unité paysagère, parfois très

fragmentés, mais en connexion et suffisamment proches pour que les échanges faunistiques et floristiques se maintiennent.

- les corridors biologiques : espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continuums.
- les zones d'extension : zones potentielles de développement des zones nodales.
- les zones de développement : zones potentielles d'extension non contiguës aux zones nodales, mais connectées par des corridors. Elles sont constituées par des espaces transformés ou dégradés, mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.

**Tous ces milieux doivent être accessibles pour assurer la survie des populations. Tout élément naturel ou semi-naturel est favorable aux déplacements de la faune. Tout élément artificiel (route, voie de chemin de fer, ville, barrage, etc.) est défavorable aux déplacements de la faune.**



**Schéma illustrant le principe de continuité écologique**

Le territoire de Saint-Paul-en-Chablais est globalement favorable à de nombreux échanges :

- L'urbanisation et le réseau routier restent aujourd'hui relativement perméables aux flux
- La commune abrite des milieux naturels diversifiés et une importante matrice prairiale.
- Un réseau relie, plus ou moins bien, ces éléments naturels entre eux : cours d'eau, bosquets, haie, prairies...

**le territoire.**

Ces corridors deviennent un enjeu particulièrement fort pour la préservation de la faune sauvage, face à une pression foncière croissante.

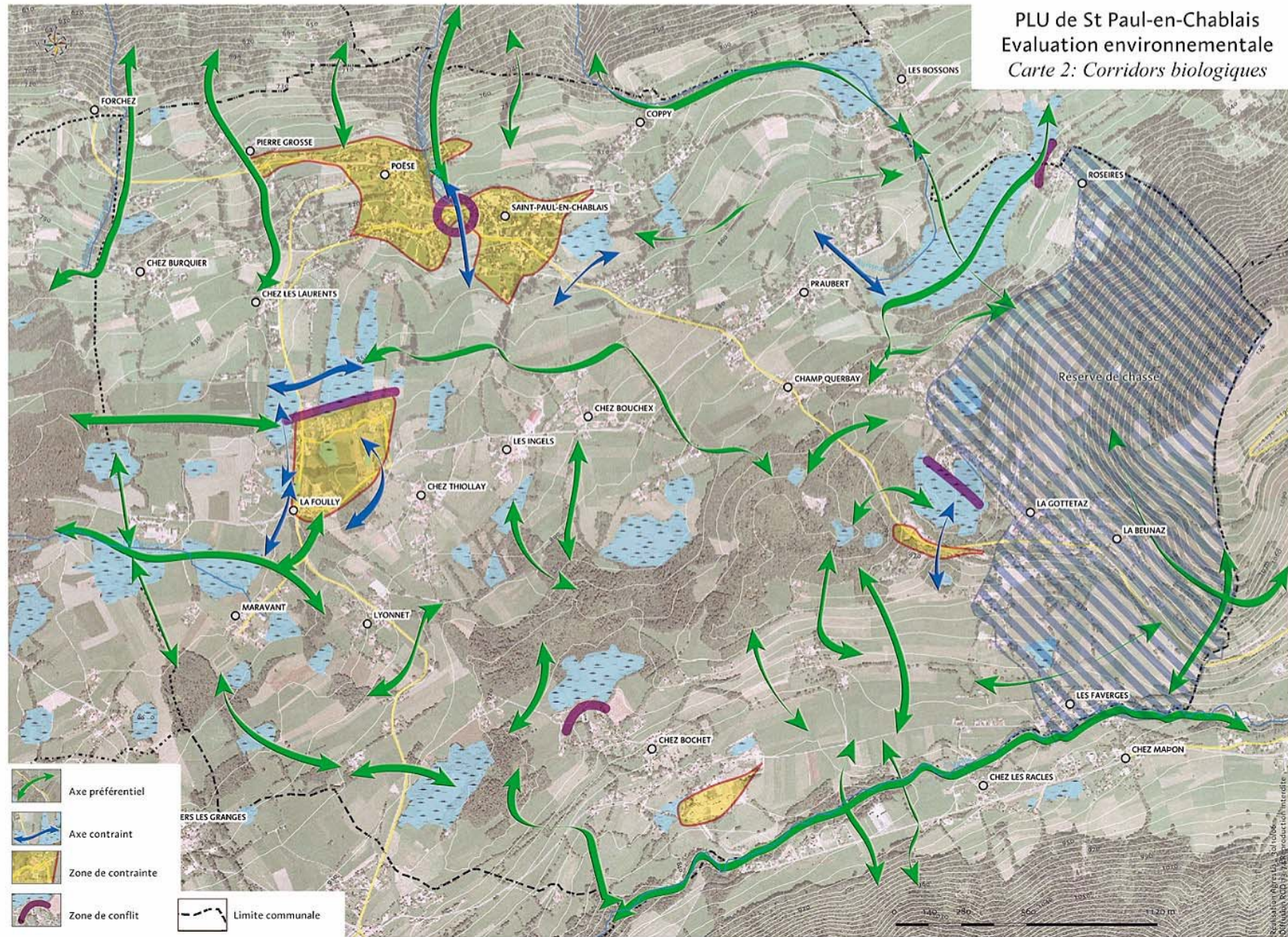


**Cartographie du SRCE**

Aucune connexion régionale n'est identifiée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La carte, ci-dessous, identifie les connexions locales préférentielles. Elle met ainsi en avant les secteurs clés à préserver de toute coupure pour la faune.

*Les corridors biologiques, représentés essentiellement par les cours d'eau, les ripisylves, le réseau de haies bocagères et de bosquets, sont les éléments clés de la fonctionnalité de la dynamique globale des peuplements biologiques sur*



### ➤ Cas des zones humides

Les zones humides du pays de Gavot sont, (ou pas), reliées entre elles d'un point de vue hydrologique. Ce point reste encore peu connu.

Par contre, ces zones humides sont interconnectées via les populations animales et végétales qui les composent.

***Cette interconnexion entre les zones humides est essentielle à la pérennité de ces espèces et donc des zones humides elles-mêmes.***

Il est également essentiel de laisser des liens entre ces zones humides et d'autres milieux naturels, ne pas les isoler au sein d'une zone artificialisée par exemple.

En effet, nombre des espèces animales vivant dans une zone humide dépendent des milieux naturels terrestres alentour (bois, prairies...). Exemple du Crapaud commun (qui peut s'appliquer à quasiment toutes les espèces d'amphibiens) : les adultes vivent en milieu boisé et ils se reproduisent dans des zones en eau. Les têtards ne peuvent se développer qu'en milieu aquatique. Si une route vient couper le corridor biologique reliant la mare et le bois, la population de Crapaud commun peut disparaître.

### ➤ Le plateau de Gavot, axe migratoire des oiseaux

Le Lac Léman est la deuxième zone d'hivernage française après la Camargue. Il se situe d'ailleurs sur l'un des principaux axes de migration du continent. Ses rives sont fréquentées occasionnellement par la plupart des espèces aviennes de la faune européenne.

Le plateau de Gavot, si proche du Lac Léman, est situé sur cet axe migratoire majeur. Son réseau de zones humides en fait en outre une halte migratoire préférentielle.

L'existence, la fonctionnalité et le dynamisme de ce réseau de zones humides prennent un intérêt dépassant l'échelle de la commune.

## 2.12 Synthèse

	ATOUTS	FAIBLESSES
COURS D'EAU	<p>Nombreux cours d'eau (6) sur la commune</p> <p>Maîtrise à la source des cours d'eau (hormis torrent de l'Ugine).</p> <p>Bon potentiel écologique.</p>	<p>Aménagements ponctuels : busages, souterrain. Exemple du ruisseau de Montigny dans la traversée de Saint- Paul-en-Chablais.</p> <p>Pollutions diffuses.</p>
ZONES HUMIDES	<p>Une quarantaine de zones humides sur la commune d'une valeur écologique globalement préservée.</p> <p>Un gestionnaire désigné : le SIVOM du Pays de Gavot</p> <p>Milieu agricole connexe non intensif.</p> <p>Halte migratoire pour les oiseaux.</p> <p>Rôle tampon dans l'alimentation en eau du réseau hydrographique : Soutien des débits d'étiage et écrêtement des fortes précipitations.</p> <p>La présence des zones humides contribue à l'épuration des eaux superficielles et souterraines, en situation sensible (impluvium des eaux d'Evian, sources de cours d'eau)</p>	<p>Pression foncière croissante (La Lanche, Chez les Laurents, Plaine Rebet, Les Bossons, ...) qui fragilise en particulier les connections entre zones humides et avec les autres milieux naturels.</p> <p>Sensibilité particulière (pollutions ou perturbations d'alimentation) du fait d'une situation à la source de plusieurs cours d'eau et de la présence d'un aquifère stratégique (voir partie 2).</p>

<b>BOISEMENTS</b>	<p>Quatre boisements de taille plutôt grande qui constituent des « réservoirs biologiques ». Nombreux bosquets.</p> <p>Boisements en connexion avec de grands massifs forestiers (forêt du Mont Bénand, Montagne des Mémises, forêt du Mont Baron...) Réserve de chasse.</p>	<p>Pression foncière (Bois de La Fouly, forêt autour du Marais et des lacs de la Beunaz).</p>		<p>Elles protègent le bétail contre le vent, le froid, la chaleur.</p> <p>Elles constituent un élément majeur dans la structure paysagère du territoire.</p>	
<b>PRAIRIES</b>	<p>Petites parcelles permettant une gestion différenciée et décalée dans le temps et l'espace, favorable à la biodiversité</p> <p>Agriculture dynamique centrée sur la culture herbagère susceptible de pérenniser une structure de territoire encore favorable au fonctionnement des milieux naturels.</p>	<p>Pression foncière</p> <p>Risque d'intensification de l'exploitation des prairies : optimisation des restitutions organiques et artificialisation des prairies.</p> <p>Risque de déprise agricole par enclavement.</p> <p>Prairies semi-naturelles, avec une pression d'exploitation soutenue.</p>	<b>VERGERS</b>	<p>Quelques prés-vergers traditionnels de haute tige constituent un biotope avec son cortège de faune typique</p> <p>Zones relais pour la dynamique de la faune</p>	<p>Disparition progressive essentiellement par faute d'entretiens.</p>
<b>HAIES</b>	<p>Réseau de haies bien développé et souvent taille importante.</p> <p>Diversité en espèces (faune et flore) et espèce différentes des forêts.</p> <p>Elles constituent des corridors biologiques.</p> <p>Elles limitent les risques pour l'homme et les milieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des sols contre l'érosion, amélioration de l'infiltration d'eau.</li> </ul>	<p>Tendent à disparaître, négligées voire discréditées</p>	<b>CORRIDORS BIOLOGIQUES</b>	<p>Territoire encore favorable aux déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- peu d'éléments de barrage</li> <li>- bonne naturalité</li> <li>- mosaïque de milieux</li> <li>- résidences avec jardins</li> <li>- diversité des milieux</li> </ul>	<p>Collisions existantes</p> <p>Pression foncière</p> <p>Pression urbaine aux abords de certaines zones humides</p> <p>Développement galopant de l'habitat résidentiel dispersé qui mite le territoire et constitue une « pression diffuse » sur les milieux et leurs connexions</p>

## - 3. NUISANCES, RISQUES ET REJETS

### 3.1. Les risques naturels

#### ➤ Des aléas prévisibles diversifiés

Source : DCS 2003 notifié le 17/11/2004, mise à jour 11/2007, mise à jour .juin 2011

#### Aléas naturels

Un dossier communal synthétique (DCS) a été établi sur la commune de Saint-Paul en Chablais. Ce document :

- - recense les aléas naturels connus sur le territoire communal
- - expose les mesures permettant de les prévenir ou d'en réduire les effets.

Les aléas répertoriés sur la commune sont les suivants :

- Risque de mouvement de terrain. La commune de Saint-Paul est principalement affectée par des phénomènes d'instabilité de berges de ruisseaux et de glissements de terrain. Quelques secteurs sont également concernés par des affaissements.
- Risque inondation. On note différents types d'inondation sur le territoire communale de Saint-Paul en Chablais. L'essentiel du risque est caractérisée par les phénomènes de crues torrentielles et de zones humides.
- Risque sismique (voir ci-après).

Le DCS fait la description et présente l'historicité de ces phénomènes et leur localisation sur le territoire communal.

La commune a fait l'objet de 2 arrêtés portant sur reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- 13/03/2009 : inondations et coulées de boues.
- 26/12/1995 : inondations et coulées de boues.

La carte des aléas localise et hiérarchise les zones exposées à des phénomènes

naturels. Les aléas sont classés en 4 niveaux : fort (3), moyen (2), faible (1), nul.

Les phénomènes cartographiés sont les suivants :

- chutes de pierres, blocs ;
- glissement de terrain, fluage ;
- manifestations torrentielles ;
- zone humide.

Risque Inondations	
Crues torrentielles	Ruisseau de Coppy entre les Lanches et les Crêtes Ruisseau de Montigny au niveau de la grotte Au nord du camping Pré Bandaz RD21, au niveau de Pierre Grosse Ruisseau de
Zones humides	Petite et Grande Gouille Etang du Crozat Lac de la Beunaz Lac Noir

Risque Mouvement de terrain	
Instabilité de berges	Torrent Ugine Rive droite du ruisseau sous les Crêtes (dit de Coppy) Talweg du ruisseau de Montigny
Glissement de terrain (ycompris ravinement et fluage)	Trébillon derrière le moulin. Route allant chez Thiollay, entre Vers la Grange et chez Thiollay. Carrière de Place Ancienne gravière de Place Ancienne gravière de Champs Querbay Fin de la Gottetaz (chemin partant de la cote 1085)
Effondrements	Etang du Crozat

2 secteurs d'aléa moyen sont également repérés : le marais de chez Gaillet faisant l'objet d'un APPB, l'extrémité sud du marais de la Petite Gouille. Ils sont tous deux situés dans des espaces naturels.

Concernant le phénomène de glissement de terrain, la commune a planté il y a déjà quelques années plusieurs parcelles sur le Mont Benant pour assurer la stabilité des sols.

A la demande de la commune, demande relevée par le Préfet dans son avis, le RTM (service de Restauration des Terrains en Montagne) a conduit une expertise sur les sites suivants secteur Le Crozat, secteur Plaine des Faverges, secteur de chez Thiollay. Il a remis son rapport en avril 2011.

Les conclusions de ces expertises sont traduites dans la mise à jour datée de juin 2011 du Document Communal Synthétique (DCS) et de la carte des aléas naturels (cette carte complète l'annexe 1 du présent rapport).

### Secteur du Crozat (G3/F3/H3)

En complément des éléments fournis dans le dossier (voir courriers joints en annexe n°1 au rapport de présentation), le RTM a pu préciser et délimiter l'application des secteurs d'aléas et leur degré.

Sont classées en risque Fort G3 les parcelles 64, 74, 114, 182, 183, 187, 191, 439, 440 sur une bande d'au moins 15 m depuis le talus de la dépression du Crozat ; elle est réduite à 10 m au niveau de la parcelle 74. Les parcelles 65, 68 73 81 et 186 sont également concernées.

Est classée à risque faible G1, une bande d'une largeur de 10 m en périphérie de ce secteur. Sont classées en zone humide H3 les parcelles 70 à 72.

### Place

L'ancienne zone humide (identifiée dans le DCS sous le n°27 – Gravière de Place) a fait l'objet d'une réhabilitation (autorisation administrative n°C17424901R0045) : transformation de la gravière en pâturage, en y introduisant de la terre végétale. Le degré d'aléa est nul.

La carrière communale (identifiée dans le DCS sous le n°26 – Carrière de Place) est classée en secteur d'aléas faible (P1 et G1) ; en partie Nord, jusqu'au remblaiement complet de l'ancienne gravière et en partie Sud jusqu'à un

talutage de l'ordre de 70% ou d'une hauteur du talus inférieure à 3,0mètres.

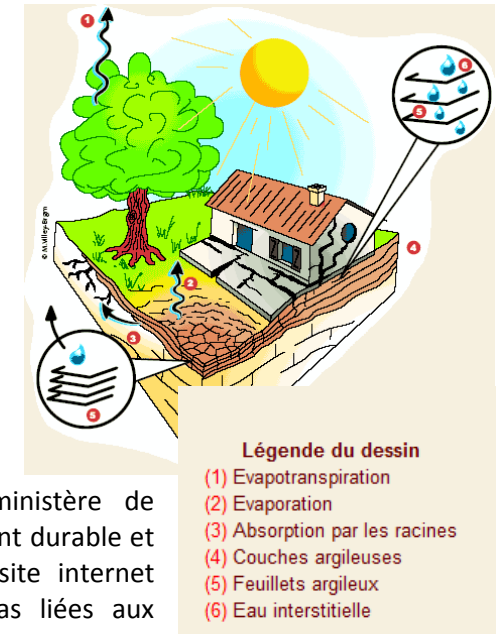
### Chez Thiollay

Compte tenu de la nature des terrains et de la faible hauteur du talus, ce secteur est classé en degré d'aléa faible (G1).

#### ➤ Risque liés aux argiles

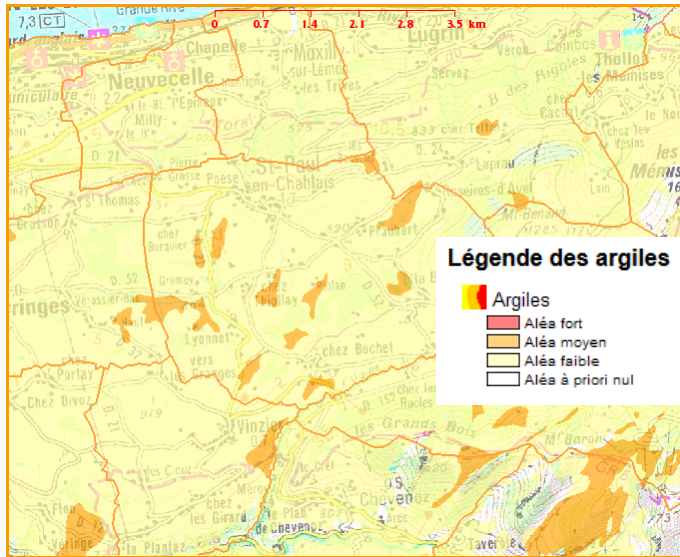
Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. Il est causé par le gonflement mais surtout par le retrait des argiles. L'argile, plutôt proche de l'état de saturation dans les milieux tempérés et donc avec peu de potentiel de gonflement, est responsable de mouvements importants du sol en période de sécheresse.

C'est pourquoi à la demande du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, le BRGM a élaboré un site internet permettant d'afficher les cartes d'aléas liées aux argiles.



Ces cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une

hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.



**La commune est concernée en grande partie par un aléa faible, associé à un aléa moyen sur les secteurs de zones humides.**

#### ➤ Risque sismique

Source : [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr).

Selon le zonage sismique français établi par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), la commune de Saint Paul en Chablais est classé en zone 4, de sismicité moyenne (Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et qui définit les grands principes relatifs aux règles parasismiques).

#### Réglementation sur les bâtiments neufs.

L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence

pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

#### Réglementation sur les bâtiments existants.

La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

#### ➤ Risques liés au plomb

Dans le cadre de la lutte contre les risques liés à la présence de plomb (loi n°98-657 du 29/07/1998), le décret d'application concerne la détermination des zones à risque d'exposition au plomb et les conditions de publicité de ce zonage.

Le territoire entier de la commune de Saint-Paul-en-Chablais fait partie du périmètre précisé par arrêté préfectoral du 27/12/2005. Il a pris effet le 1er janvier 2006 et sa validité expirera dès parution des décrets d'application de la loi de Santé Publique du 9/08/2004. A l'intérieur de celui-ci, obligation est faite d'annexer aux actes de vente des immeubles d'habitations construits avant 1948, un état des risques d'accessibilité au plomb.

#### ➤ Risques liés à l'amiante

L'amiante est une substance minérale naturelle qui correspond à six variétés de silicates fibreux, ainsi qu'à tous les mélanges entre ces différents silicates, exploités pour leurs propriétés thermo-mécaniques. L'amiante est une substance minérale naturelle. Les risques sanitaires liés à des expositions professionnelles ou domestiques à l'amiante ont fait l'objet de très nombreux travaux. D'autres études essaient aujourd'hui de caractériser les risques liés à la présence naturelle d'amiante dans certains environnements géologiques.

Le BRGM intervient en appui du ministère de l'Ecologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) dans l'exécution de travaux de prévention de ce risque. Objectif : cartographier l'aléa de présence d'amiante dans l'environnement naturel.

En 2011, un second volet cartographique a été engagé qui concerne, d'une part,

**La commune de Saint Paul en Chablais est concernée par la classe d'aléa de niveau 1, avec un aléa nul à très faible.**

→ La classe d'aléa de niveau 1 correspond à toutes les formations géologiques dans lesquelles aucun indice d'amiante n'est actuellement connu. La probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères dans ces formations est considérée comme nulle ou pratiquement nulle.

## 3.2. Déchets

### ➤ Déchets et ordures ménagères

La Communauté de Communes du Pays d'Evian exerce pleinement la compétence « Déchets » en organisant :

- la collecte, le transport et le traitement des ordures ménagères,
- la collecte sélective des déchets ménagers,
- la gestion des déchetteries intercommunales.

Pour Saint-Paul en Chablais, le rythme de collecte est hebdomadaire et ne concerne que les déchets ménagers.

Concernant la collecte sélective, elle se fait par apport volontaire dans les différents points de collecte installés sur la commune : cimetièrre, les Faverges, ZAC la Creto, la Beunaz, les Ingels, Gremey, Passagay, Praubert, chez Bandaz. Les déchets collectés sont les emballages, les papiers, les bouteilles en verre. La commune a en projet d'aménager de nouveaux points d'apports volontaires.

Trois déchetteries sont à la disposition des habitants de Saint-Paul en Chablais pour y déposer, offre complétée par la déchetterie de Vongy (commune de Thonon) :

- Déchets toxiques : batteries, peintures, vernis, médicaments, huiles de moteur
  - Encombrants : mobiliers, petits appareils ménagers, vêtements et chaussures usagers, jouets cassés
- Gravats

- Ferrailles
- Cartons alvéolés
- Déchets verts

La CCPE met en place des actions pour encourager et faciliter la mise en place de filières de compostage individuel.

Pour plus de précision, se reporter à l'annexe sanitaire du PLU.

### Déchets issus du BTP

Aucun site de stockage n'est identifié ou en projet sur la commune de Saint-Paul en Chablais.

## 3.3. Environnement sonore

Un ensemble de mesures législatives et réglementaires a été mis en place depuis 1978 en vue de limiter les nuisances du bruit sur la vie quotidienne, notamment celles relatives à la prévention des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre et des aéroports.

Afin de caractériser les infrastructures en fonction de leurs émergences sonores, un classement des infrastructures a été établi conformément au tableau présenté ci-dessous à partir du nouvel arrêté de classement sonore n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011:

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Tissu urbain	Largeur max. des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	Ouvert	d = 300 mètres
76 < L < 81	71 < L < 76	2	Ouvert	d = 250 mètres
70 < L < 76	65 < L < 71	3	Ouvert	d = 100 mètres
65 < L < 70	60 < L < 65	4	Ouvert	d = 30 mètres
60 < L < 65	55 < L < 60	5	Ouvert	d = 10 mètres

### 3.5. Synthèse

Les nuisances sonores peuvent être liées à certaines activités ou à la présence d'infrastructures de déplacements. Sur Saint-Paul en Chablais peuvent être concernés :

- Les axes de déplacement routiers structurants par le trafic qu'ils supportent ; toutefois le niveau de bruit induit n'est pas significatif et aucune voirie ne fait l'objet d'un classement « axe bruyant » ; tout aménagement en faveur d'une réduction de la vitesse peut avoir un effet sur la réduction des émissions sonores.
- Les activités nuisantes (scieries, menuiseries) sont installées dans des lieux spécifiques, qui ont pour effet de limiter les incidences.

### 3.4. Qualité de l'air

L'air constitue le premier des éléments nécessaires à la vie et nous respirons chaque jour environ 14000 litres d'air.

La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue : de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile, ...), de procédés industriels et artisanaux, et d'évaporations diverses.

Les polluants sont très variables et nombreux. Ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (exemple l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides, ...).

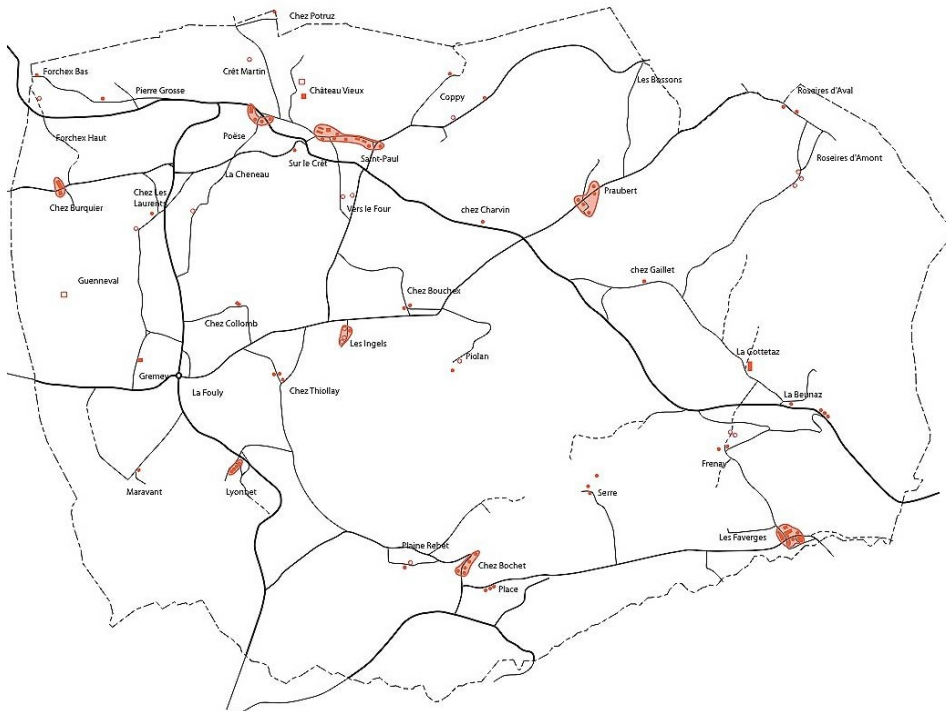
La dominante des espaces naturels, majoritairement boisés, sur les espaces urbanisés, l'absence d'activités polluantes préservent la commune de phénomènes graves.

Néanmoins, une meilleure gestion des déplacements motorisés, à l'échelle communale et supra- communale, ainsi que le développement du recours aux énergies renouvelables (confort, production) pourront être un facteur d'amélioration de la qualité de l'air.

	ATOUS	FAIBLESSES
NUISANCES	Globalement les secteurs d'habitat sont peu impactés par les sources de bruit : voirie structurante et activités nuisantes (car installées dans des lieux spécialisés à l'écart des principaux pôles urbains de la commune)	Incidence des déplacements motorisés sur la qualité de l'air
RISQUES	<p>Les aléas naturels sont identifiés et connus sur la commune : risques de mouvement de terrain, risque inondation, risque sismique</p> <p>Des actions en faveur d'une diminution des risques : forêt de protection, gestion des eaux pluviales</p> <p>Le site de l'ancien incinérateur et de l'ancienne décharge est réhabilité.</p>	<p>Le site urbanisé le plus exposé concerne le secteur du Crozat (glissement, fluage, zones humide)</p> <p>La totalité du territoire fait partie du périmètre à risque d'exposition au plomb</p>
REJETS/DECHETS	<p>Le territoire est partiellement desservi par un réseau d'assainissement collectif (65%)</p> <p>Zonage d'assainissement approuvé définissant les secteurs favorables à l'assainissement individuel et les filières à mettre en œuvre</p> <p>Collecte sélective des déchets et déchetteries sur le plateau de Gavot</p>	<p>Les travaux sont conditionnés par les choix budgétaires et les priorités définies au niveau intercommunal : temporalité peu maîtrisable par la commune</p> <p>Plusieurs sites sensibles aux eaux de ruissellement en cas de fortes précipitations</p> <p>Pas de site de stockage des déchets inertes du BPT</p>

## - 4. ANALYSE URBAINE DE LA COMMUNE

### 4.1- Un lieu d'installation ancien déjà caractérisé par une diffusion de l'habitat sur l'ensemble du territoire communal



Repérage des installations bâties (mappe sarde) sur la trame viaire contemporaine - Source :  
Mappe sarde 1732

La lecture de la mappe sarde (première moitié du XVIIIème siècle) révèle un nombre déjà important d'implantations bâties, réparties sur l'ensemble du territoire communal.

#### ➤ Repérage des lieux d'installation

Cette trame pose les bases de la structuration urbaine de la commune, la plupart des lieux ayant perduré jusqu'à aujourd'hui, soit par le fait d'une consolidation des installations anciennes, soit par un développement urbain bien plus récent essentiellement au cours du XXème siècle et de sa seconde moitié.

Cette lecture révèle aussi une évolution des grands axes de déplacements sur la commune, puisque les anciens chemins ont été délaissés au profit des tracés modernes des routes aujourd'hui départementales. Toutefois, bon nombre de ces vieux chemins persistent dans la morphologie du territoire. Certains d'entre eux constituent encore des liaisons indispensables entre les hameaux ou vers les communes limitrophes.

Concernant les morphologiques et les implantations, nous pouvons distinguer :

- un habitat distinct (1 maison sur sa parcelle sans mitoyenneté du bâti), isolé ou avec des implantations plus ou moins resserrée ; pour cet habitat, la taille des constructions est variable.
- un habitat groupé formant un ensemble bâti pouvant regrouper 3 à 4 maisons (1 maison par parcelle avec mitoyenneté continue du bâti) ; là aussi, nous pouvons remarquer des ensembles isolés ou avec des implantations plus resserrées.

Ainsi ces combinaisons dessinent une armature urbaine au sein de laquelle se détachent : des hameaux ou villages, un habitat diffus, un habitat isolé.

- > De très nombreux lieux d'installation dispersés sur la commune préfigurent la trame urbaine contemporaine du territoire communal.

#### ➤ Les hameaux ou villages

Entrent dans cette catégorie les villages suivants : Faverges, Chef-lieu, Praubert, Lyonnet, Les Ingels, Bochet, Poëse et chez Burquier.

Au sein de ces villages, nous distinguons :

- Le village des Faverges qui est le seul hameau présentant une densité bâtie significative, avec une majorité de constructions mitoyennes organisées autour du carrefour de voies communales. La grande valeur

des terres agricoles de la plaine de Faverges a sans doute motivée cette implantation resserrée, également à proximité de la rivière Ugine.

- Le chapelet de constructions du chef-lieu, installé de part et d'autre de l'actuelle rue de Blonay, rassemble maisons et bâtiments institutionnels (église, prieuré, presbytère et maison forte).

➤ **L'habitat diffus**

Entrent dans cette catégorie de petits groupes de maisons (2 à 3 maisons distinctes relativement proches ou ensemble de maisons) : Chez Bouchex, Chez les Laurents, Frenay, Piolan, Plaine Rebet, Roseires d'Aval, Beunaz ; Chez Thiollay, Place, Roseires d'Amont, Chez Collomb, Gottetaz, Gremey, Vers le Four.

➤ **L'habitat isolé**

Il s'agit d'un habitat isolé, au sein duquel on distingue 3 bâtisses importantes localisées à : Château Vieux (partiellement disparu), Chez Charvin et Guenneval (disparu).

Les données historiques dont nous disposons signalent un château fort ruiné à Château Vieux et une maison forte à Guenneval. Entrent aussi dans cette catégorie les lieux suivants : Chez Bandaz, Chez Potruz, Crêt Martin, Gaillet, Maravant, Pierre Grosse, Sur le Crêt, Forchex bas, Copy.

## 4.2- Trame urbaine contemporaine : une périurbanisation qui tend à gommer les polarités

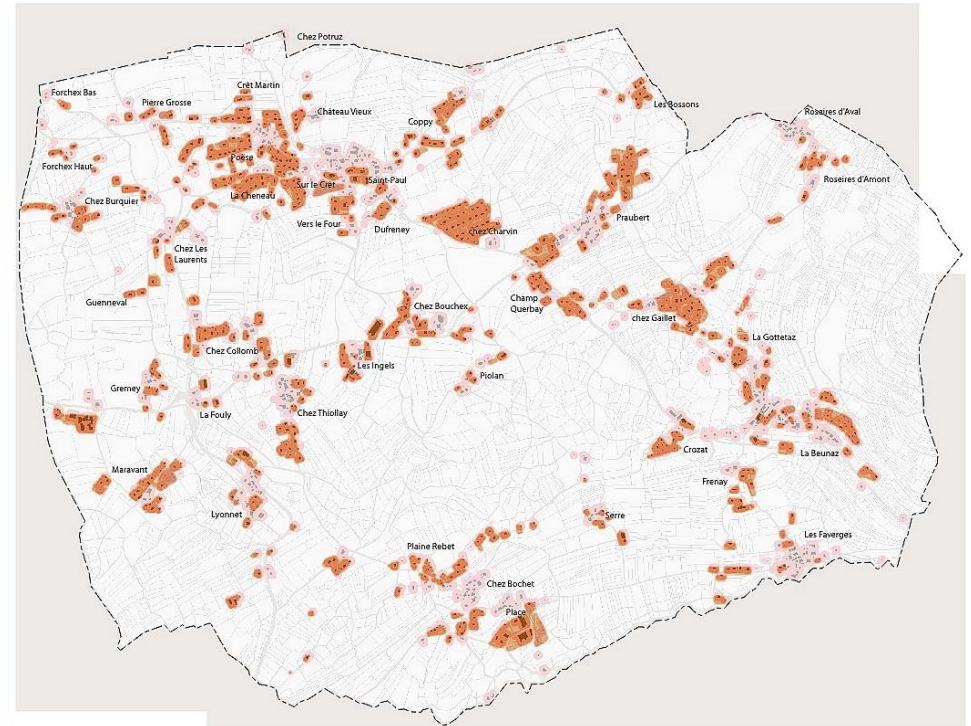
➤ **Comprendre les effets des documents d'urbanisme précédents**

L'héritage de cette trame urbaine ancienne, qui s'est peu à peu développée au cours des siècles, et l'essor urbain plus récent, notamment au cours de la seconde moitié du XXème siècle, forment l'armature urbaine (Armature urbaine : structure formée par l'urbanisation communale) contemporaine de Saint-Paul.

Après un développement en hameaux, souvent composés d'un habitat rural traditionnel (mêlant habitat et volumes dédiés à l'activité agricole), la première

moitié du XXème siècle a vu l'émergence de maisons villageoises (pouvant regrouper plusieurs logements), la seconde moitié l'expansion de l'habitat individuel de type pavillonnaire, expression d'un développement périurbain qui a favorisé l'étalement urbain et le mitage des espaces ruraux et parfois forestiers de la commune.

Comme nous l'avons vu plus haut, cet étalement se caractérise par une efficacité foncière faible (moins de 10 logements par hectare aménagé).



Enveloppe urbaine et apports du XXème siècle

La carte ci-dessus superpose à la tache urbaine actualisée (septembre 2014), les constructions produites au cours des 50 dernières années. Il s'agit d'une image indicative permettant de mesurer l'impact de cette production contemporaine dans l'évolution de la trame urbaine actuelle :

- urbanisation le long des axes routiers structurants dont l'expression la plus

significative est la constitution d'une « nébuleuse » urbanisée quasi continue entre le chef-lieu et la Beunaz ;

- étalement de l'urbanisation en continuité de la plupart des hameaux qui contribue à une perte de lisibilité des hameaux historiques ;
  - maintien de coupures d'urbanisation, en relation avec les espaces naturels majeurs de la commune : zones humides, bois du Fayet, relief, espaces à forte valeur agricole.
- > *D'une façon générale, nous sommes en présence d'un urbanisme « opportuniste », en partie l'héritage d'un POS initial très largement dimensionné, dont la structuration repose essentiellement sur le maillage existant des voies communales et départementales.*

Plusieurs lotissements ont été réalisés jusqu'en 2009, mais ils participent faiblement à la structuration urbaine des lieux où ils se sont implantés (voirie en impasse, pas de liaison vers le quartier environnant), ou encore réalisé ex nihilo (succession de lotissement chez Charvin par exemple).

De plus, quel que soit le degré de densité induit par le document d'urbanisme, la réponse est essentiellement orientée vers l'habitat individuel, produisant un tissu urbain peu qualitatif.

Cette tendance se traduit par un tissu urbain lâche constitué d'un bâti discontinu et hétérogène (disparité des volumétries et des architectures), mêlant ancien et récent sur l'ensemble des villages et hameaux historiques de la commune.

### 4.3- Analyse de la trame urbaine contemporaine

L'analyse conduite ci-après vise deux objectifs :

- Morphologie : ordonner la trame urbaine communale afin d'en clarifier le statut dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Montagne (bourg, village, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou groupes d'habitations existants).
- Fonctionnalité : reconnaître les polarités majeures au sein de cette trame

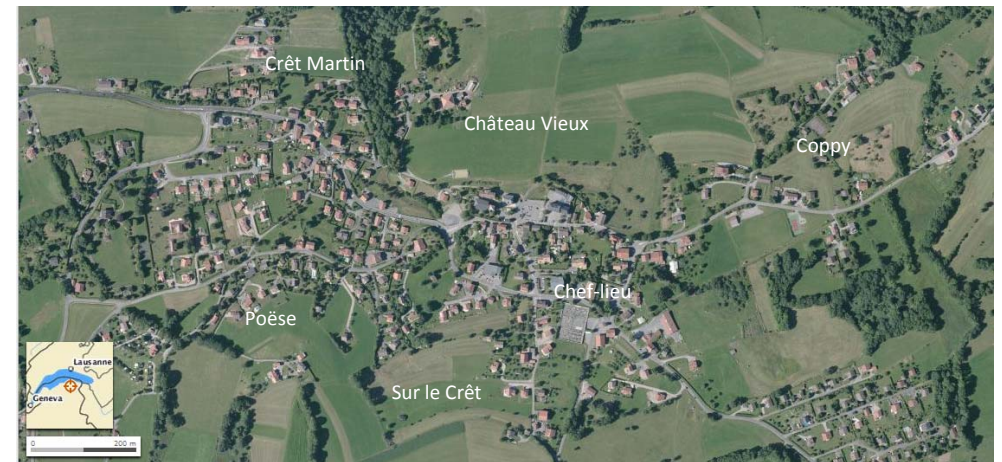
urbaine extrêmement diffuse.

Nous distinguons plusieurs situations :

- Une trame historique majoritairement consolidée au cours du XXème siècle ;
- Un habitat dispersé, soit des hameaux plus récents qui englobent des implantations anciennes ;
- Un mitage très présent, héritage du XIXème renforcé par les apports du XXème siècle (avant la création de la loi Montagne et la mise en œuvre d'un document d'urbanisme communal) ;
- La consolidation de lieux spécialisés.

#### ➤ Une trame historique majoritairement consolidée au cours du XXème siècle Le village de Saint-Paul

Le village de Saint-Paul s'étire en balcon depuis Poëse à l'Ouest jusqu'à Copsy à l'Est. Au sein du village de Saint-Paul, le secteur qui englobe le chef-lieu, vers le Four et Dufrenay mixe équipements publics, commerces, services et logements : c'est le pôle urbain structurant de la commune.



## CARACTERISTIQUES DOMINANTES

- noyaux anciens dissociés : chef-lieu et Poëse.
- constitution du village actuel qui englobe les lieux-dits suivants : chef-lieu, Dufrenay, Vers le Four, Sur le Crêt, Poëse. A l'ouest, les secteurs de la Cheneau et Crêt Martin en constituent les prolongements extrêmes. A l'Est, le secteur de Copyy s'inscrit dans la continuité spatiale de l'agglomération villageoise malgré un caractère plus diffus ; aujourd'hui les terrains communaux, partiellement aménagés en terrains de sport, sont un facteur de dilatation de l'urbanisation, mais portent aussi l'opportunité de construire un lien plus fort entre le chef-lieu et Copyy.
- installation sur des terrasses successives en dévers vers le lac Léman (vues et orientations Nord).
- Le ruisseau de Montigny crée une césure Nord/Sud dans la trame urbaine (secteur d'aléa fort). Les espaces agricoles sous les équipements du chef-lieu encore préservés.
- principaux équipements et espaces publics rassemblés, en balcon vers le lac Léman.
- mixité des habitats originels (maison forte, bâti religieux, habitat rural, fermes).
- développement des équipements et des commerces le long des voies qui structurent le chef-lieu.
- espace traversé et desservi par une voie structurante, la RD52.



*Vue du chef-lieu avant 1970*



*Vue du chef-lieu après 1985. Le bâtiment en bas à droite est l'immeuble Cyriel (MAPAD jusqu'en 2003)*



*Frange sud du chef-lieu.*



*Poëse Sud – espace interstitiel*



*Depuis Poëse, vers le chef-lieu*

## TENDANCES D'EVOLUTION

- hétérogénéité des modes et utilisations de l'espace (persistance de terrains en prés, maisons individuelles libres ou organisées, habitat collectif ponctuel).
- comblement progressif de la frange sud du chef-lieu (opérations mixtes, logements et commerces).
- développement récent par de l'habitat pavillonnaire récent, et en appui d'une trame viaire ancienne surtout à l'Ouest du village.

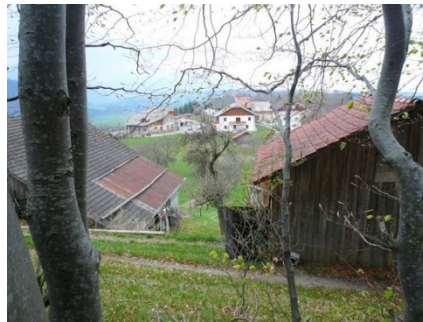
- espace public structurant (place publique entre l'école et la mairie), largement dédié au stationnement.
- caractère routier de la RD52.
- potentiel d'urbanisation intéressant, lié à la faible densité de la trame urbaine

### La Gottetaz / La Beunaz

Deuxième pôle urbain de la commune, le hameau de la Beunaz présente un caractère hétérogène, lié à la topographie et aux différentes époques d'urbanisation.



*Depuis les hauteurs de la Beunaz*



*Secteurs de chalets, installés sur le versant du Mont Bénand.*



*Centre de vacances, transformé en logements collectifs*



*Le hameau perçu depuis la vallée de l'Ugine*

- constitution du hameau actuel qui s'étire depuis la rive Nord du Lac de la Beunaz jusqu'à l'entrée sud-est du hameau de la Beunaz sur la route menant à Bernex (RD52), englobant les deux noyaux anciens.
- présence d'un bâti de grande échelle (anciens centres de vacances, ateliers) avec potentiel de rénovation.
- urbanisation linéaire le long des voies communales, à l'écart de la voie structurante (RD52).
- installation entre le piémont du Mont Bénand et les bois de la Beunaz (plusieurs petits lacs), à la jonction des deux bassins versants de la commune : lac Léman (nord-ouest) et vallée de l'Ugine (sud-ouest).
- vues dégagées, bonne exposition et proximité du lac de la Beunaz.
- présence du lac de la Beunaz qui a favorisé le développement d'installations touristiques depuis les années 1950 : aménagement d'une partie des rives du lac de la Beunaz (plage et activités de loisirs, restaurant), résidences secondaires (chalets sous forme organisée), hébergement touristique (hôtels, centres de vacances) et restaurants.
- présence d'une petite zone humide (non répertoriée) en cœur de hameau.



*Ensemble urbain formant le hameau de la Beunaz*

### CARACTERISTIQUES DOMINANTES

- noyaux anciens dissociés : Gottetaz et Beunaz.

## TENDANCES D'ÉVOLUTION

- réhabilitation de l'habitat ancien.
- urbanisation en profondeur, par l'usage d'anciens chemins ou la création de voies nouvelles, majoritairement en impasse, sur le piémont.
- confortement récent par de l'habitat individuel, en extension (mise en œuvre du POS actuellement opposable).
- déclin de l'activité touristique au profit d'une vocation résidentielle : fermetures et rénovation des centres de vacance (création de petits logements collectifs en accession).
- persistance d'une mixité des fonctions (artisanat, tourisme) ; une exploitation agricole en difficulté (enclavement important).
- caractère routier de la RD52, en balcon sur la vallée de l'Ugine (ouvrage de soutènement) ; élément de coupure accentué par le relief sur le coteau de la Beunaz.
- hétérogénéité des modes et utilisations de l'espace : persistance de terrains en prés, maisons individuelles libres ou organisées, bâti dédié aux activités (artisanat, hébergement touristique).
- potentiel de densification contraint (relief, desserte).
- permis d'aménager accordé (sur le Cœur) avec la création de 8 lots.

## Praubert

### CARACTERISTIQUES DOMINANTES

- noyau ancien présentant une morphologie typique des villages du plateau de Gavot : habitat ancien homogène avec des implantations resserrées mais discontinues autour d'un carrefour de voies et chemins.
  - léger dévers et large ouverture visuelle vers le lac Léman vers le Nord.
  - présence d'une exploitation agricole en frange Ouest du noyau ancien (Champs des Cerisiers).
  - frange sud-est occupée par les marais de Roseires (APPB / zone Natura 2000).
  - secteurs d'accumulation et de ruissellement des eaux pluviales (réseau eaux pluviales prévu).



*Ensemble urbain formant le hameau de Praubert*

## TENDANCES D'ÉVOLUTION

- réhabilitation de l'habitat ancien.
- extensions récentes du hameau de part et d'autre de son noyau historique : Champs des Grives à l'Est et Champs du Cerisier à l'Ouest.
- habitat pavillonnaire, parfois organisé qui contribue à une urbanisation en profondeur (accès par nouvelle voie en impasse ou servitude).
- effets de discontinuité qui peut s'expliquer par la propriété foncière (grands tènements) et la présence de l'exploitation agricole.
- potentiel de densification.



Espace interstitiel à l'est du hameau



Ancienne ferme dans le noyau ancien avec habitat individuel en fond de parcelle

### Les Faverges

#### CARACTERISTIQUES DOMINANTES

- hameau très ancien conservant la structure urbaine initiale, déjà relevée par la mappe sarde (1732) : bâti regroupé et dense sur un maillage dense de voies communales, compacité remarquable.
- installé sur un replat, à l'extrémité Est de la plaine agricole des Faverges et à proximité du torrent Ugine (aléa fort)
- présence d'une école (classe unique) qui accueille les enfants du village et des hameaux alentours (15 à 20 enfants).
- persistance de la vocation agricole (2 exploitations occupent du bâti ancien sur la frange Nord- Ouest du noyau historique).



Le hameau vu depuis la Beunaz



Le hameau dans la plaine des Faverges



Hameau des Faverges au Nord de l'Ugine

#### TENDANCES D'EVOLUTION

- réhabilitation de l'habitat ancien.
- déplacements contraints en cœur de hameau (rues très étroites).
- mitage de l'espace agricole le long de la route de la fin Franche (habitat pavillonnaire).
- confortement récent par de l'habitat individuel, en extension (mise en œuvre du POS actuellement opposable).

### Chez Bochet / Place

#### CARACTERISTIQUES DOMINANTES

- secteur étagé : plaine (Place), coteau (chez Bochet) et rebord du plateau (Plaine Rebet), soit des noyaux anciens dissociés : chez Bochet et Place en relation avec le relief.
- étagement de grosses fermes sur un escarpement (chez Bochet) le long de la voie communale et implantations linéaires de part et d'autre de la

route (Place), qui constitue l'extrémité Ouest de la plaine agricoles des Faverges : sensibilité paysagère de la frange Est du hameau.

- persistance de microcoupures d'urbanisation au sein du hameau actuel liées au relief et à la végétation (haies) : le noyau de chez Bochet fait la jonction entre deux secteurs plats : Place et Plaine Rebet.
- présence de deux exploitations agricoles à Place.
- secteur sensible aux accumulations des eaux de ruissellement en pied de coteau.
- frange Nord-Ouest occupée par la zone humide de Plaine Rebet (APPB / zone Natura 2000).
- extrémité Nord-Est caractérisé par un habitat diffus, installé en belvédère sur la plaine des Faverges.
- secteurs d'aléa faible, en frange Est de la ZAE de la Creto (anciennes carrières).



*Chez Bochet, vu depuis la plaine des Faverges*



*Hameau de Place et ZAE la Creto*



*Anciennes fermes chez Bochet*



*Hameau de place / chez Bochet*

#### TENDANCES D'EVOLUTION

- réhabilitation de l'habitat ancien, avec un potentiel encore important (volumétries importantes).
- développement du hameau par un habitat pavillonnaire peu dense et diffus, essentiellement le long des voies et chemins communaux, plus rarement desservie par de nouvelles voies.
- aménagement de la ZAE communale de la Creto, desservie par la RD32 ; le remplissage de la première tranche arrive à son terme.

**Les anciens hameaux de Lyonnet, des Ingels et chez Burquier ont connu des évolutions plus limitées.**

**Lyonnet**

La structure historique du hameau a évolué.

Le bâti ancien s'est réorganisé le long des voies structurantes et de façon plus diffuse au contact des espaces agricoles.

Le confortement récent de ce hameau s'est réalisé en continuité du noyau ancien, par un tissu pavillonnaire relativement dense (zone UB au POS).



Le développement vers le Nord contraint par un seuil topographique, qui explique les implantations en discontinuité et des conditions d'accès difficiles depuis la RD21 qui traverse le hameau.

La grosse emprise bâtie (au Nord du hameau) correspond à l'ancienne discothèque des 4

Vents dont l'activité a cessé depuis quelques années ; en résulte une grande surface de stationnement et un bâti peu adapté pour un changement de destination.

La frange sud du hameau est couverte par le périmètre de protection éloigné du captage de Lyonnet.



Le Centaure



Cœur d'îlot – potentiel de densification

**Les Ingels**

La structure historique a peu évolué, sachant que les choix d'aménagement successifs ont permis de pérenniser sa vocation agricole et de limiter l'urbanisation de ce petit hameau.

Quelques maisons individuelles ont pu être réalisées, à l'opposé des exploitations agricoles.



### Chez Burquier



*Hameau de chez Burquier avec un bâti qui s'étire le long de la voie communale à l'Ouest*

Ici aussi la structure historique du hameau est encore lisible et constitue un petit noyau dense, partiellement occupé par deux exploitations agricoles. Les extensions sont constituées d'un habitat pavillonnaire peu dense ; linéaire et en discontinuité, en direction du hameau de Cumilly sur la commune voisine (Larringes) et plus récemment, en couronne autour du noyau ancien. L'extrémité Ouest du secteur est concerné par le périmètre rapproché du captage de Cumilly (à cheval sur les commune de Larringes et de Saint-Paul en Chablais).

### Habitat dispersé : des hameaux plus récents qui englobent des implantations anciennes

En plus de l'armature décrite ci-dessus, de nombreuses localités sont présentes sur la commune, dont les emprises, les densités bâties et le nombre de maisons sont très variables.

### Roseires

Cette localité est organisée en deux entités distinctes, Amont et Aval.

C'est le hameau Aval qui est le plus ancien. Installé en limite communale, il se développe à la fois sur Lugrin et Saint-Paul. La compacité des implantations bâties lui confère un caractère de hameau évident. Une partie du hameau est sur la commune de Lugrin. Deux exploitations occupent des bâtiments dans le hameau : exploitation communale et exploitation extra-communale.

Toutefois, sa situation particulièrement excentrée et la proximité des marais de Roseires constituent des facteurs limitatifs, notamment en matière d'équipements. Roseires d'Amont a un caractère beaucoup plus diffus de petites constructions de villégiatures cohabitent avec les volumes imposants des anciennes fermes.



*Hameau de Roseire*

### Chez Thiollay

Au cours du XIXème ce hameau a connu un développement important qui se traduit par la présence d'un noyau ancien relativement structuré, organisé en appui sur la fourche des voies communales.

La présence de deux exploitations agricoles au Nord et en limite Sud du noyau ancien, a contribué à orienter le développement récent vers le Sud.

Invariablement, on retrouve un habitat pavillonnaire non organisé et distribué par les voies et chemins communaux existants, ce qui produit une urbanisation linéaire et de faible épaisseur.



*Hameau chez Thiollay*

L'urbanisation récente tend à gommer la coupure d'urbanisation entre chez Thiollay et chez Collomb au Nord.

### Entrent aussi dans cette catégorie les localités suivantes :

- emprises peu développées et relativement compactes : Gremey, Serre, Les Lanches, les Bossons.
- emprises plus importantes, issues d'un tissu pavillonnaire récent : Maravant, chez Bouchex, chez Collomb, Gaillet, Chez les Laurents, Pierre Grosse.
- faible densité : Frenay, Piolan.

Parmi ces différents hameaux, on distingue pour leur singularité :

- Frenay, disposant de 3 structures d'hébergement touristique : gîtes et centre de vacances ;

- chez Bouchex, encadré par deux exploitations agricoles ;
- chez Collomb, dont une partie de l'urbanisation est couverte par le périmètre périphérique de l'APPB du marais « La Lanche».

### ➤ **Un mitage très présent, héritage du XIXème renforcé par les apports du XXème siècle**

La présence de voies structurantes, facilitant les relations entre le bassin lémanique et les vallées de l'arrière-pays, a favorisé des installations diffuses le long de ces itinéraires à la fin du XIXème siècle et au cours de la première moitié du XXème siècle.

Néanmoins, c'est la production bâtie des 40 dernières années qui a fortement contribué au mitage du territoire communal. En effet, de nombreux secteurs se sont développés en discontinuité forte des villages et hameaux existants et déjà fort nombreux.

C'est le cas d'un équipement public majeur, installé sur la commune : le collège du plateau de Gavot, dont l'implantation isolée, à l'Est du hameau de Gremey, résulte du choix de localiser cet équipement au centre du plateau de Gavot.

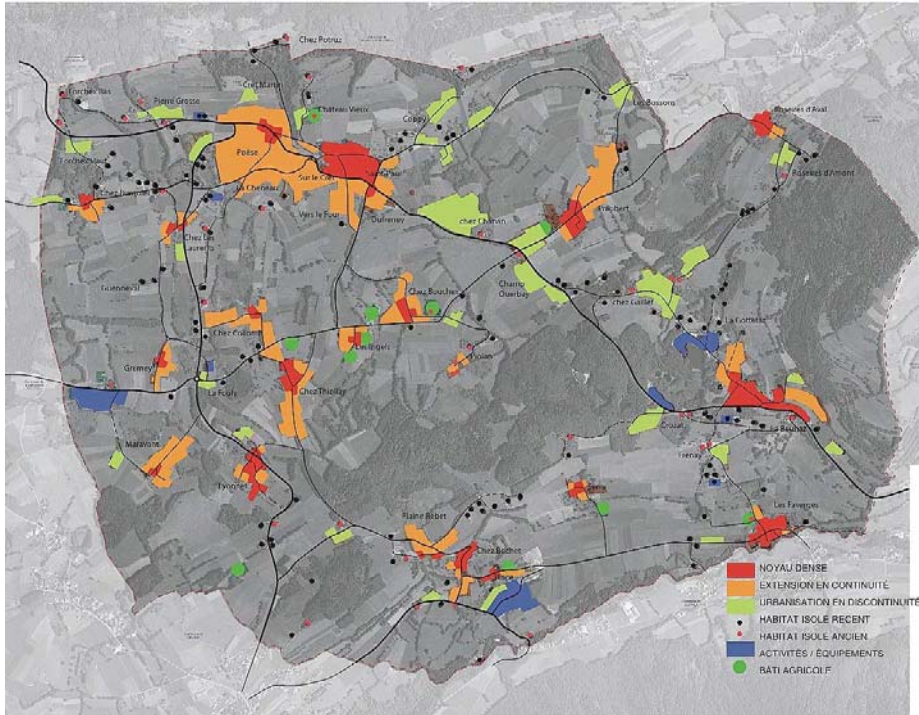
Ce mitage a généré deux types d'urbanisation :

- un habitat individuel isolé,
- plusieurs nappes d'habitat individuel d'emprise plus ou moins importante, certaines étant issues d'une opération de lotissement.

La carte ci-dessous localise les différents types d'urbanisation. Elle permet de mieux comprendre comment l'armature urbaine communale s'est constituée.

La notion de discontinuité est appréciée au regard de la localisation des secteurs concernés à l'égard des bourgs, villages et hameaux, en référence à la loi Montagne. Toutefois, en fonction de la nature des constructions, de leur superficie et de leur densité, certains d'entre eux peuvent constituer des groupes d'habitations existants.

> *Le projet de révision du PLU devra préciser le mode de gestion des différentes situations identifiées.*



*Urbanisation, continuités et discontinuités (cartographie établie sur la base photo 2006)*

➤ **La consolidation de lieux spécialisés**

La deuxième partie du XXème siècle a vu l'émergence puis la consolidation de lieux spécialisés issus d'une volonté d'aménagement.

Le site du collège du Gavot (chez Chevalley)

Le pôle d'équipement du collège du Gavot a été créé de toute pièce, à proximité d'une ferme isolée au lieu-dit « chez Chevalley », sur la RD52 qui permet de relier Saint-Paul à Larringes en traversant les bois de Larringes.

L'établissement scolaire a été créé en 1984, pour accueillir les élèves des 7 communes (Bernex, Thollon, Vinzier, Saint-Paul, Larringes, Féternes,

Champagnes) qui composent le Pays de Gavot. Cette localisation a été retenue car elle était tout simplement au centre de ce territoire et desservie par une voie départementale.

Après des travaux d'extension réalisés en 2004/2005, le collège est en capacité d'accueillir plus de 400 élèves.

Autour du collège, un pôle d'équipements intercommunaux s'est constitué :

- locaux du SIVOM du Gavot,
- bibliothèque intercommunale,
- locaux de l'ADMR Chablais Est et Pays de Gavot
- garage intercommunal de la CCPE.



*Vue aérienne du collège dans son environnement naturel (2004 – site internet du Collège du Gavot)*

Un nouveau gymnase a été réalisé à l'est du collège en 2010.

Le site du lac de la Beunaz

Jusqu'au début des années 1950, le lac de la Beunaz était un lac naturel sans aménagement, fréquenté par la population locale pour la pêche et la baignade. Au printemps 1951, André Cazaumayou découvre le Lac de la Beunaz sur la commune de Saint-Paul-en-Chablais à côté de Bernex (dont il est à l'origine du

développement touristique en 1950) ; il y crée une petite plage rustique près de ce lac pur et tempéré. La Plage acquiert une bonne renommée, grâce à son génie de la communication et de l'animation et elle restera dans la famille jusqu'en 1995.

Depuis 1995, la Plage est gérée par la commune de Saint-Paul en Chablais qui délègue sa gestion et son animation à un prestataire. La Plage de la Beunaz est ouverte au public du 1<sup>er</sup> juin au 15 septembre.

Le lac de la Beunaz est situé à 1000 mètres d'altitude et couvre une superficie de 2,32 ha.

Il est desservi par une route communale (qui le longe au nord) et se trouve à proximité immédiate de l'ensemble urbain formé par les noyaux historiques de la Gottetaz et de la Beunaz. Ce hameau a connu un fort développement au cours des années 70 et 80 au travers d'une offre d'hébergement touristique variée : résidences secondaires sous formes de chalets souvent de taille limitée, centres de vacances, hôtels-restaurants ; il constitue le deuxième ensemble urbain de la commune.

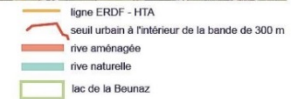
Le lac de la Beunaz a été identifié par le SCoT du Chablais comme plan d'eau inférieur à 1000 ha et n'étant pas de faible importance ; il est donc soumis à l'article L.122-12 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cet article dit que les parties naturelles des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sont protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive.

- > Ainsi la révision du PLU de Saint-Paul en Chablais doit délimiter et protéger les parties naturelles des rives du lac de la Beunaz ; par exception, des constructions et aménagements peuvent être admis en fonction des spécificités locales, avec l'accord du préfet en vertu de l'article L.122-12° du code de l'urbanisme.

Les cartes ci-après établissent la délimitation entre les parties naturelles et les parties aménagées du lac de la Beunaz.



LAC DE LA BEUNAZ - Etat des lieux / Occupation des rives dans une bande de 300 mètres



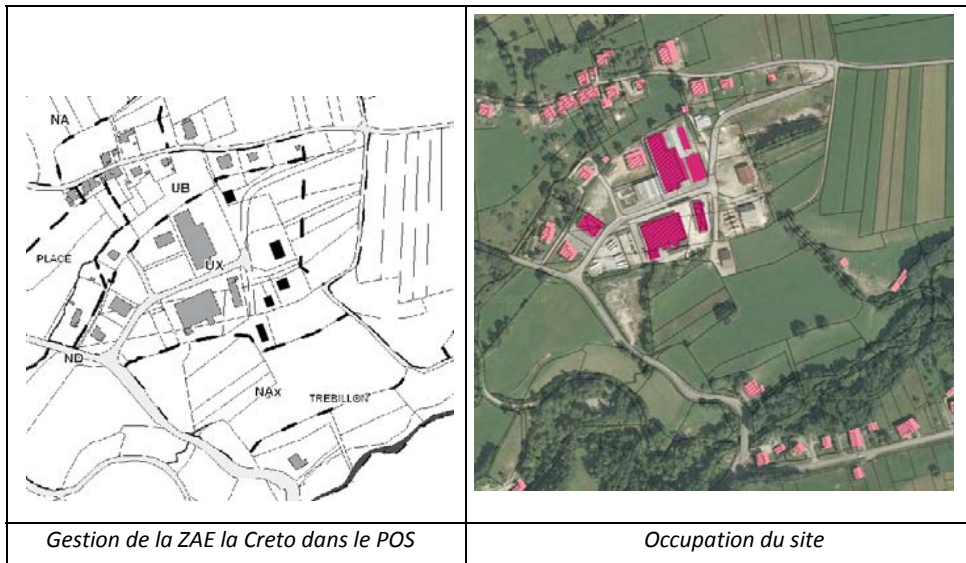
Occupation des rives du lac de la Beunaz – vue générale et zoom

En tout état de cause, la délégation de services publics de la plage devra être prochainement renouveler. En ce sens, la commune doit permettre, en lien avec les enjeux touristiques du pays d'Évian, le renouveau économique de ce site aujourd'hui en perte de vitesse.

#### La Zone d'Activités Economiques de la Creto (hameau de Place)

La ZAE de la Creto est une zone d'activités communale d'une emprise d'environ 3,5 ha, qui bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à son positionnement à proximité immédiate de la RD 32.

Au début des années 2000, la route de desserte a été aménagée et a permis de desservir plusieurs lots, tous attribués aujourd'hui ; une dizaine entreprises sont installées. La réalisation du futur centre de secours du SDIS est prévue sur ce site.



D'autres lieux, de taille plus limitée, se sont développés au gré des opportunités

## - 5. ANALYSE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

### 5.1. Habitat traditionnel

*Source : Pays de Gavot, conseils pour la mise en valeur des patrimoines bâtis et naturels : reconnaître, respecter, réhabiliter, améliorer CAUE 74, juin 1993.*

*L'habitat traditionnel, la forme des villages et leurs organisations sont le reflet d'un savoir-faire et d'une expérience de lointains ancêtres, en réponse à une logique sociale et économique de la période considérée.*

Le rapport au site :

- le choix d'implantation d'une maison,
- son adaptation au terrain, qui déterminera ou permettra une organisation de la vie dans la maison suivant un type donné,
- l'orientation permettra le meilleur ensoleillement, surtout en hiver.

La manière de construire :

- le soubassement de pierre pratiqué par les Ligures devenant murs d'appareillage des angles appris des romains
- la couverture en tavaillons apportée par les celtes, puis la tuile, héritage des romains. L'ardoise dérivée de la lauze est plus tardive dans son emploi.
- La charpente et le bardage (mantelage) sont un combiné de savoir-faire celtique et burgonde.

Chaque élément est pensé et n'est jamais un geste gratuit. Ces éléments du paysage ont valeur de patrimoine, surtout dans un pays où les traces du passé sont pauvres.

➤ **Caractéristiques générales**

Les constructions traditionnelles du Pays de Gavot se caractérisent par des volumes massifs, de forme simple, suivant un plan rectangulaire et recouverts d'une toiture importante. Elles répondaient à deux besoins : loger le paysan et sa famille, abriter les récoltes et le bétail.

Plus rarement on trouvait quelques greniers, construction de petite taille, entièrement en bois et situées à l'écart du bâtiment principal.



*Maison et grange chez Thiollay*



*Ancienne ferme chez Bochet*



*Ancienne ferme chez Praubert*



*Maison vers le Four*



*Maison de village chez Thiollay*



*Maison de village chez Lyonnet*

➤ **Éléments d'architecture et typologies traditionnelles**

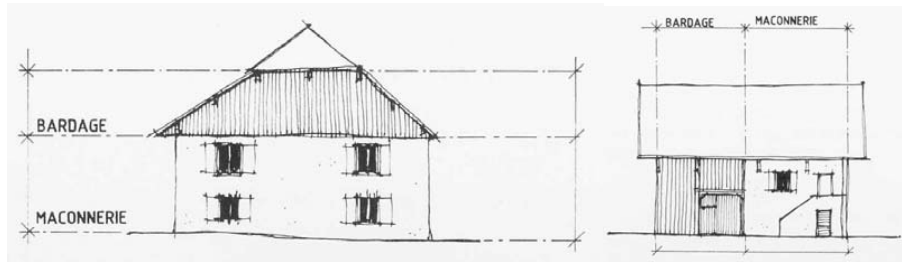
**Éléments d'architecture**

**Les toitures.** Elles sont généralement à deux pans, avec parfois des ruptures de pente et des croupes cassées. Le faîtage est parallèle aux façades principales. Les couvertures sont en tuiles de terre cuite ou en ardoise. Sur Saint-Paul en Chablais, les ardoises sont présentes dans les hameaux suivants : Roseires, La Jointe, La Gottetaz, la Beunaz, les Faverges, Frenay, Place et Bochet.

Traditionnellement il n'existe pas d'ouverture en toiture, exception faite de rares percements destinés à la ventilation des combles. Les toitures ont un impact visuel considérable par leur volume ou leur masse.

**Les murs.** Globalement, ils sont enduits, avec un mortier taloché à la truelle, frotté fin et sans recherche décorative (grattage vertical ou en rond). Les enduits traditionnels sont souvent de teinte pastel douces : bleu, rose, blanc cassé, grège (en relation avec le sable et les matériaux locaux). Seuls les éléments tels que les chaînes d'angle ou les têtes de murs sont en face vue (appareillage). Les rares murs en pierre apparente ont été conçus pour rester en l'état ; sur Saint-Paul, il s'agit essentiellement de clos dans les hameaux anciens.

**Le bardage bois.** Il est caractéristique des bâtiments à double destination, agricole et domestique. Le bois est présent soit en partie haute du bâtiment (partition horizontale), soit sur toute la partie destinée à l'exploitation (partition verticale). Il est constitué de planches jointives en bois non vernis, disposées verticalement. Les teintes foncées sont liées à la patine et aux essences employées.



Partition horizontale

Partition verticale

**Les éléments de façade.** De composition et de volumétrie simples, l'architecture traditionnelle se caractérise par la présence d'éléments venant habiller la façade tels que les escaliers extérieurs et les balcons, généralement en bois. Les portes de granges et les menuiseries extérieures caractérisent aussi les façades. Les volets sont généralement en bois plein, sans écharpe, avec parfois un motif d'ajour.

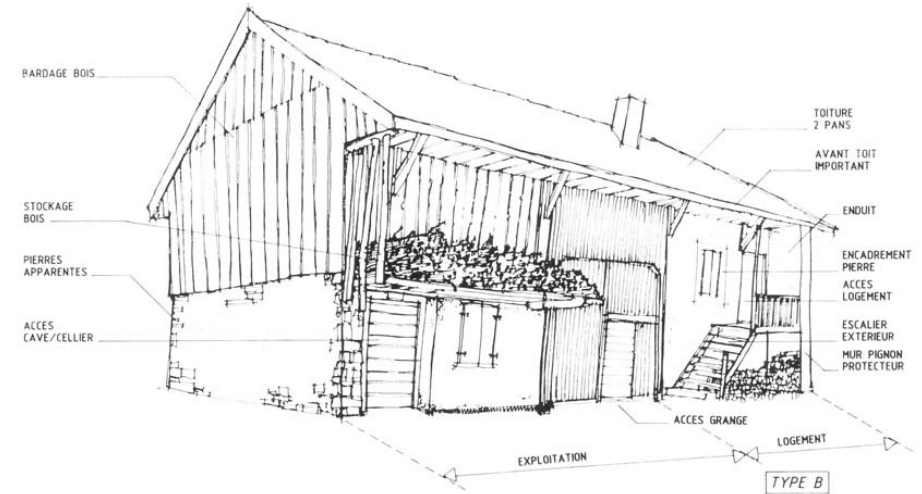
### Typologies architecturales

De manière synthétique on peut distinguer deux types de bâtiments « traditionnels » : maison et ferme.



Maison, type A identifié par le CAUE 74

Volume à plusieurs niveaux en maçonnerie, recouvert d'une toiture avec croupes. La plupart des maisons proches de ce type se trouvent sur le plateau.



Ferme, type B identifié par le CAUE 74

Volume avec maçonnerie moins importante tandis que le bardage bois y est prépondérant, notamment dans la partie destinée à l'exploitation agricole (stockage du foin et des matériels). La toiture est plus simple et à deux pans.

### ➤ **Evolutions récentes**

La production architecturale actuelle tend à pasticher ce qui fait la qualité des constructions traditionnelles, mais en perdant le sens initial, puisque les usages et les besoins des habitants ont considérablement évolués. L'introduction massive du bois dans la construction est un apport du XXème siècle, avec des réponses qui tendent à se diversifier :

- chalet bois, souvent en madriers empilés horizontalement, écho à l'imaginaire alpin et au chalet de la Suisse voisine,
- ossature bois, qui introduit un langage plus contemporain.
- complémentarité entre maçonnerie et bois, à l'image des modes de

construire anciens.



Chalets bois à la Beunaz



Maison chez Gaillet



Maison chez Praubert



Rénovation / extension chez Gremey

Une meilleure connaissance et compréhension des éléments emblématiques du cadre bâti local doit guider tout un chacun dans la production du cadre bâti actuel. Les points de vigilance concernent :

- les interventions sur l'habitat « traditionnel », dont la commune conserve encore quelques témoins ;
- la production de nouvelles constructions, essentiellement des maisons qui sont souvent une façon de s'afficher au détriment du paysage, vu par tous.

La prise en compte des enjeux environnementaux contribue à faire évoluer les réponses architecturales :

- performance énergétique accrue (isolation par l'extérieur, toitures végétalisées, compacité des volumes),
- bio-climatisme (orientations par rapport au soleil et aux vents dominants),

- autonomie énergétique (dispositifs de captation des sources d'énergie renouvelable : soleil, vent...).

D'une certaine façon, on peut dire qu'il s'agit de retrouver le bon sens et l'à-propos des réponses d'hier en interprétant ce qui peut donner du sens pour aujourd'hui :

- implantations des constructions les unes par rapport aux autres,
- volumétries,
- orientations des volumétries,
- emplois et mise en œuvre de matériaux, donc aspect extérieur des constructions.

## 5.2. Patrimoine bâti

Source : *Inventaire du patrimoine de la Commune de Saint-Paul-en-Chablais, ADT Pays du Léman, Commune de Saint-Paul-en-Chablais, CAUE 74, Octobre 2005 / DRAC – Photos : commune, wikipédia (camster)*

Le patrimoine bâti témoigne d'une occupation humaine ancienne et d'une histoire mouvementée, intimement liée à celle du Chablais.

Un travail précis et documenté a été réalisé pour collationner l'ensemble des connaissances relatives au patrimoine commun. Les principaux éléments sont repris ci-après. Les éléments les plus remarquables ont fait l'objet d'un recensement par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), dont les références sont mentionnées dans l'énumération ci-après.

La forte représentation et l'entretien apporté aux petits édifices religieux soulignent l'attachement des habitants à ces témoignages de l'histoire locale.

### ➤ Monuments civils

- Le Château fort, construit à la fin des années 1240 par Aymon de Blonay à l'emplacement du lieu-dit actuel « Château-Vieux ». Il est en ruine depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle (réf. 74 249 0008 –château fort – moyen âge classique).

- La Maison forte ou pavillon de chasse des Blonay, édifié à la fin du Moyen Age, se trouve au Chef-lieu, à l'est du bourg. Ce bâtiment ne présente aucun caractère guerrier, il est rectangulaire et flanqué d'une tour carrée. Il a servi de salle de spectacle et salle de musique de 1937 à 1970. Depuis le 8 décembre 1985, après un réaménagement effectué par la commune, le « château-salle des fêtes » est à nouveau ouvert (réf. 74 249 009 – maison forte de Blonay – bas moyen âge).



Tour, vestige du Château fort



Château de Blonay

### ➤ Habitations remarquables

L'emplacement géographique de la commune a attiré quelques « citadins aisés » qui y ont construit de belles villas dès 1920 :

- La villa Doré : un industriel parisien, André Doré, est venu s'installer dans une belle demeure, construite dans les années 1930.
- La villa Gruyer : en 1919, une famille bourgeoise parisienne a fait construire une résidence au Chef-lieu.
- La villa l'Esplanade : une villa construite en 1903 par le maire de l'époque, Marie Burquier, au hameau « Chez Burquier ».
- Une maison remarquable à Poëse a été bâtie par un fils naturel de Napoléon III.

### ➤ Monuments religieux



L'église en 2006



L'église en 2014

- L'église de Saint-Paul paraît avoir été construite au XIII<sup>ème</sup> siècle, en pleine période gothique.

Sous celle-ci se trouverait une crypte. Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, on plaça le clocher du côté du chœur. Les chapelles latérales furent ajoutées en 1815-1816. Un cloché à bulbe a été édifié entre 1850 et

- 1852, puis a été détruit en 1906 dans un incendie. Le clocher actuel, sans bulbe ni flèche, a été reconstruit la même année. L'intérieur de l'église a été restauré en 1979. (réf. 74 249 0010 – église – moyen âge/période récente) (réf. 74 249 0011 – chapelle saint Jean-Baptiste – époque moderne).
- La chapelle de la Beunaz ou chapelle Notre-Dame-des-Sept-Douleurs fut construite en 1840. Elle possède un clocher à bulbe. Elle a été restaurée, tout comme les oratoires, en 1970.
- La chapelle de Lyonnet, érigée en 1860, a fait l'objet d'une restauration dès 1993.
- La chapelle des Faverges ou chapelle de la Sainte-Famille fut construite en 1843. L'horloge et ses quatre cadrans ont été installés en 1942. En 1984, on a changé les ardoises du toit, le clocher a été refait et les cadrans changés. En 1985 et 1986, l'intérieur a été restauré.
- Le prieuré ou maison des sœurs est un prieuré bénédictin construit vers 1107 mais la majeure partie du bâtiment semble dater du XVII<sup>ème</sup> ou

XVIII<sup>ème</sup> siècle. La maison est occupée depuis 1963 par la Congrégation des Sœurs de la Charité. (réf. 74 249 0002 – prieuré – moyen âge/période récente)

- Le presbytère semble avoir été construit avant 1628. la commune a installé la mairie et la poste dans ce bâtiment. Il a été réhabilité en 2000/2001. il ne reste de la construction d'origine que les murs et la charpente.
- Le cimetière, à son emplacement actuel depuis 1877.



Chapelle de la Beunaz



Chapelle de Lyonnet



Chapelle des Faverges



Prieuré, situé au chef-lieu en contrebas de l'église

### ➤ Artisanat

Il reste deux moulins à eau sur la commune :

- Le moulin de Trébillon, dit « à Tasson » était alimenté par l'Ugine. Il est en cours de restauration.

- Le moulin des Faverges était alimenté par un bief qui traversait le hameau. Il comportait trois roues. Il existe toujours.

Il reste aussi une forge intacte à Poëse, qui fut reconstruite en 1942 après un incendie.

### ➤ Bâtiments d'intérêt public

- L'école du Chef-lieu se situe dans un bâtiment inauguré en janvier 1909. Ses façades ont été refaites en 1980, ainsi que la couverture, en ardoises d'Angers.
- L'école des Faverges fut construite en 1897. Elle a été rénovée en 1981.



Ancien moulin des Faverges



Ecole du chef-lieu

## 5.3. Petit mobilier extérieur

### ➤ Monuments commémoratifs

- Le monument aux morts, place de l'église, inauguré le 11 novembre 1922,
- Le monument du Bois Fayet ou monument des fusillés à la Beunaz a été édifié en mémoire de trois résistants exécutés le jour de la rafle du 20 mai 1944. Il a été restauré en 2004.

### ➤ Fontaines publiques

- La fontaine de la place de l'église, datant de 1879,
- Chez Burquier et Serre : ces deux fontaines possèdent un bassin en pierre noire du Fayet (schiste),

- Deux bassins en bois se trouvent aux Faverges.

➤ **Oratoires et croix**

- L'oratoire des Faverges a été restauré en 1990. La date de son édification est incertaine ;
- L'oratoire de Roseires d'Aval, érigé en 1845 ;
- L'oratoire de Chez Bochet, construit en 1832 ;
- L'oratoire Notre-Dame-de-Lourdes, situé au Frenay, a l'apparence d'une petite chapelle. Il fut construit en 1845 ;
- L'oratoire de la Gottetaz, érigé en 1870 ;
- L'oratoire de Praubert, construit en 1935 ;
- La Niche Oratoire de Roseires d'Amont a été creusée dans un gros hêtre en 1941 ;
- L'oratoire de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs est composé de quatorze oratoires identiques, situés à la Beunaz, à proximité de la chapelle Notre-Dame-des-Sept-Douleurs. Représentant les stations du chemin de croix, ils ont été reconstruits en 1970 ;
- L'oratoire de « Chez Bochet », datant de 1988 ;
- L'oratoire de Roseires d'Amont érigé en 1990 est en fait une grotte située au pied du Mont Bénand ;
- L'oratoire Saint-Joseph, situé au carrefour de Praubert, s'assimile à une chapelle du fait de ses grandes dimensions ;
- La grotte Notre-Dame-de-Lourdes, située en contrebas de l'église, a été récemment restaurée - Une quinzaine de croix ont été érigées à différents carrefours.



chez Bouchex



Praubert Champ Querbay



Praubert



Roseires



Roseires



Route de Roseires



Pierre Grosse



Grotte sous l'église

## 5.4. Entités archéologiques

La DRAC signale plusieurs vestiges archéologiques.

Référence	Nom	Localisation	description	Epoque
74 249 0001	Pierre à cercles	Pré aux Frênes près d'une source	Paroi ornée	Indéterminée
74 249 0002	Prieuré Saint Paul	Chef-lieu	Prieuré	Moyen Age Période récente
74 249 0003		Au sud de l'église	Cimetière	Haut moyen âge
74 249 0004	Stèle décorée de cercles concentriques	Les Lanches	Mur	Indéterminée
74 249 0005		Maravant	Défense	Epoque moderne ?
74 249 0006		Pierre Grosse	Paroi ornée	Indéterminée
74 249 0007	Maison forte Gribaldi	Guenneval	Maison forte	Moyen âge classique ?
74 249 0008		Château Vieux	Château fort	Moyen âge classique
74 249 0009	Maison forte de Blonay	Chef-lieu	Maison forte	Bas Moyen Âge
74 249 0010	Eglise Saint Paul	Chef-lieu	église	Moyen Age Période récente
74 249 0011	Chapelle Saint Jean Baptiste	Chef-lieu	chapelle	Epoque moderne



Gottetaz



Les Faverques



Chemin de croix de la Beunaz



Frenay

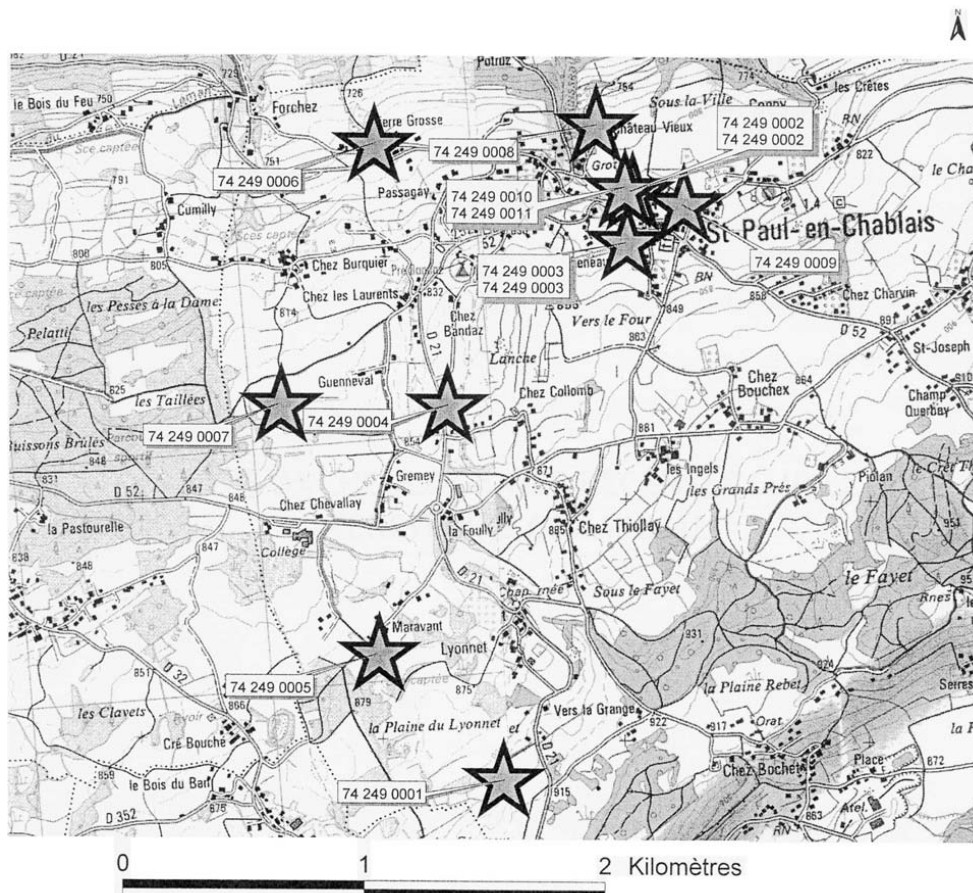


Chez Bochet Haut



Chez Bochet Bas

## 5.5. Synthèse des atouts et des faiblesses



Carte archéologique, état Octobre 2005 – Service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes)

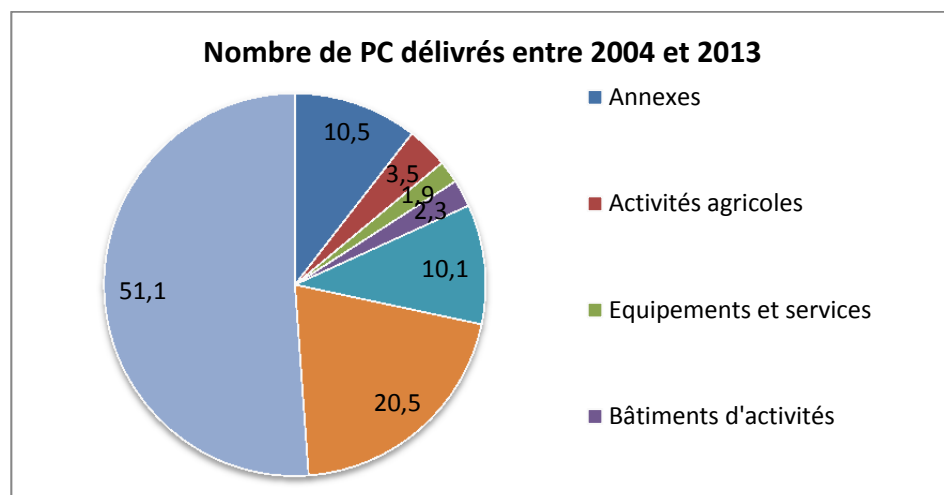
	ATOUS	FAIBLESSES
<b>LIEU D'INSTALLATION ANCIEN</b>	Un maillage ancien de voies de circulation et quelques noyaux d'habitat groupé	Une forte diffusion des installations anciennes qui préfigure l'éclatement de la trame urbaine contemporaine
<b>TRAME URBAINE CONTEMPORAINE</b>	Des polarités qui se dégagent : le village de Saint-Paul, hameau de la Beunaz / Gottetaz, Praubert, les Faverges, chez Bochet/Place  La consolidation de lieux spécialisés : le site du collège, le site de loisirs du lac de la Beunaz, la zone d'activité de la Creto	Urbanisme « opportuniste », en partie l'héritage d'un POS initial très largement dimensionné  Aménagement autour du lac de la Beunaz soumis aux dispositions de l'article L.122-12 du code de l'urbanisme  Nombreux secteurs diffus en discontinuité au sens de la loi Montagne  Remplissage de la ZAE de la Creto
<b>PRODUCTION ARCHITECTURALE</b>	Une expression architecturale sobre mais significative d'un savoir-faire en relation avec les ressources locales (matériaux), le site (pente ou replat), le climat et les modes de vie.  Un rapport au site de l'habitat traditionnel qui peut constituer un enseignement pour la production bâtie contemporaine  Introduction massive du bois dans l'aspect extérieur des constructions modernes	Une tendance au pastiche, avec une palette très large de l'interprétation de la « maison savoyarde »  Introduction et développement du « chalet suisse »

<b>PATRIMOINE BATI</b>	<p>Un patrimoine très riche et diversifié qui jalonne le territoire communal</p> <p>Rôle dans la cohésion sociale communale (entretien du patrimoine, célébrations)</p>	<p>Des implantations qui peuvent fragiliser certains petits édifices : concurrence des voies de circulation pour de nombreux oratoires</p>
<b>ENTITES ARCHEOLOGIQUES</b>	<p>Un patrimoine diversifié, essentiellement réparti à l'ouest du territoire communal</p>	<p>Patrimoine peu visible, donc peu connu.</p>

## - 6. DYNAMIQUE CONSTRUCTIVES ET POTENTIELS

### 6.1. Analyse des permis de construire délivrés entre 2004 et 2013 :

Sur la période 2004-2013, la commune de Saint Paul en Chablais a délivré 253 Permis de construire.



- **Un rythme soutenu, perturbé par une conjoncture moins favorable, et une diversification opportuniste des typologies de logements**

Années	Logements autorisés			
	Total	Individuels	Individuels groupés	Collectifs
2004	33	23	2	8
2005	26	24	-	2
2006	8	8	-	-
2007	10	10	-	-
2008	37	18	5	14
2009	11	11	-	-
2010	6	6	-	-
2011	13	13	-	-
2012	28	16	-	12
2013	40	8	-	32
Total	212	137	7	68

Source : DRE/SITADEL 2014

Entre 2001 et 2005, le rythme moyen est de 29,4 logements autorisés par an. Entre 2006 et 2009, la construction connaît un phénomène de récession, lié à la conjoncture actuelle, avec un rythme moyen de 16,5 logements autorisés par an, soit une baisse d'environ 50% de la construction. Cette tendance est similaire à celle observée à l'échelle du département pour les dernières années (2008/2009).

2/3 des logements autorisés sont des logements individuels :

- 76 % entre 2001 et 2005,
- 71% entre 2006 et 2009.

Depuis 2010 et l'élaboration du précédent PLU, le nombre de logements autorisés est en augmentation (21,7 log/an) comprenant les opérations collectives initiées par la commune. Sans ces opérations ce nombre serait en baisse.

La production d'habitat intermédiaire reste marginale (7 logements) ; il s'agit essentiellement de maisons jumelées.

Toutefois, on remarque un regain de la production de logements collectifs, soit 30% des logements autorisés et représente 50% des logements autorisés depuis 2010. Ces logements sont issus du changement de destination de deux structures d'hébergement touristique situées à la Gottetaz et de la maison pour personnes âgées située au chef-lieu, transformée en logements locatifs sociaux et de nouveaux bâtiments au chef-lieu.

Entre 2001 et 2005, pour 132 logements commencés, 10% étaient déclarés en résidences secondaires. Ce taux est de 5% sur la période 2005-2013.

Ces chiffres traduisent trois phénomènes :

- le transfert des centres de vacance vers du logement permanent, locatif ou accession,
- l'adaptation du bâti existant, par changement de destination (secondaire vers principal ou encore agricole vers habitat),
- la construction de nouvelles maisons individuelles.

#### ➤ Permis délivrés en lien avec l'habitat

**Autorisation délivrée pour les aménagements sur constructions existantes (aménagement dans les volumes existants)** : 26 PC délivrés

**Autorisation délivrée pour l'extension des constructions existantes** : 53 PC délivrés

- Essentiellement sur des constructions individuelles, 3 PC extension hôtel et centre de loisirs
- Pour maison individuelle : extension moyenne de 70m<sup>2</sup>

**Autorisation délivrée pour la construction d'annexes** : 27 PC délivrés

- Gestion des stationnements principalement (garage et abri)

**Autorisation délivrée pour de nouvelles constructions d'habitation** :

132 PC délivrés :

- pour 204 logements dont 11 logements identifiés en résidences secondaires soit 5%
- 4 PC pour des logements collectifs : 72 log soit 35% des logements accordés
- 128 PC pour des logements individuels : 132 log soit 65% des logements accordés
- Surface de plancher délivré entre 2004 et 2013 : 22 850 m<sup>2</sup> (8860 m<sup>2</sup> entre 2011 et 2013 exercice du précédent PLU)
- Surface de terrain consommée entre 2004 et 2013 : 17,4 ha (4,5 ha entre 2011 et 2013, exercice du précédent PLU)

ANALYSE DES PC LOGEMENTS												
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total	MOY ENNE
NOMBRE DE PC	21	23	9	12	13	8	6	13	17	9	131	13
NOMBRE DE LOGEMENTS	23	24	22	25	14	8	6	13	28	40	203	20,3
SP ACCORDEE	3192	3769	908	1913	1843	1134	1117	2089	3184	3584	22733	2273
SURFACE DE TERRAIN CONSOMMEE	71317	36973	12539	28298	19468	20200	9552	14728	24576	12168	249819	24982
SURFACE DE TERRAIN TECHNIQUEMENT CONSOMMEE	28870	31978	12539	18074	19468	9476	9552	14728	17870	12168	174723	17057
SP MOYENNE PAR LOG	139	157	41	77	132	142	186	161	114	90		124
MOYENNE DE TERRAIN CONSOMME PAR LOG	1255	1332	570	723	1391	1185	1592	1133	638	304		983

Source : Données communales

**Moyenne sur 10 ans (2004-2013) :**

- **SP moyenne logements : 124 m<sup>2</sup>**
- **Surface de terrain moyen 983 m<sup>2</sup>**

Sur la période 2011 et 2013, durée d'application du PLU avant son annulation :

- 81 logements dont 2 opérations collectives soit 27 log/an en moyenne
- Surface de plancher moyenne délivrée : 121 m<sup>2</sup>
- Surface de terrain correspondant au PC délivrée moyen par logement : **692 m<sup>2</sup> par logements** quel que soit son type (rapporté à 866 m<sup>2</sup> pour les constructions individuelles seules)

On constate une forte réduction de la superficie des terrains lors du passage du POS au PLU, grâce notamment à la suppression des superficies minimum des constructibilités. Toutefois, cette urbanisation reste très dispersée sur le territoire communal et la consommation foncière pour les logements individuels restent importantes

➤ **Permis délivrés pour des destinations autres que l'habitat**

**Autorisation délivrée pour les constructions liées aux activités agricoles :**

9 PC délivrés :

- Dont 4 pour de nouveaux bâtiments
- Dont 5 pour la gestion des exploitations existantes

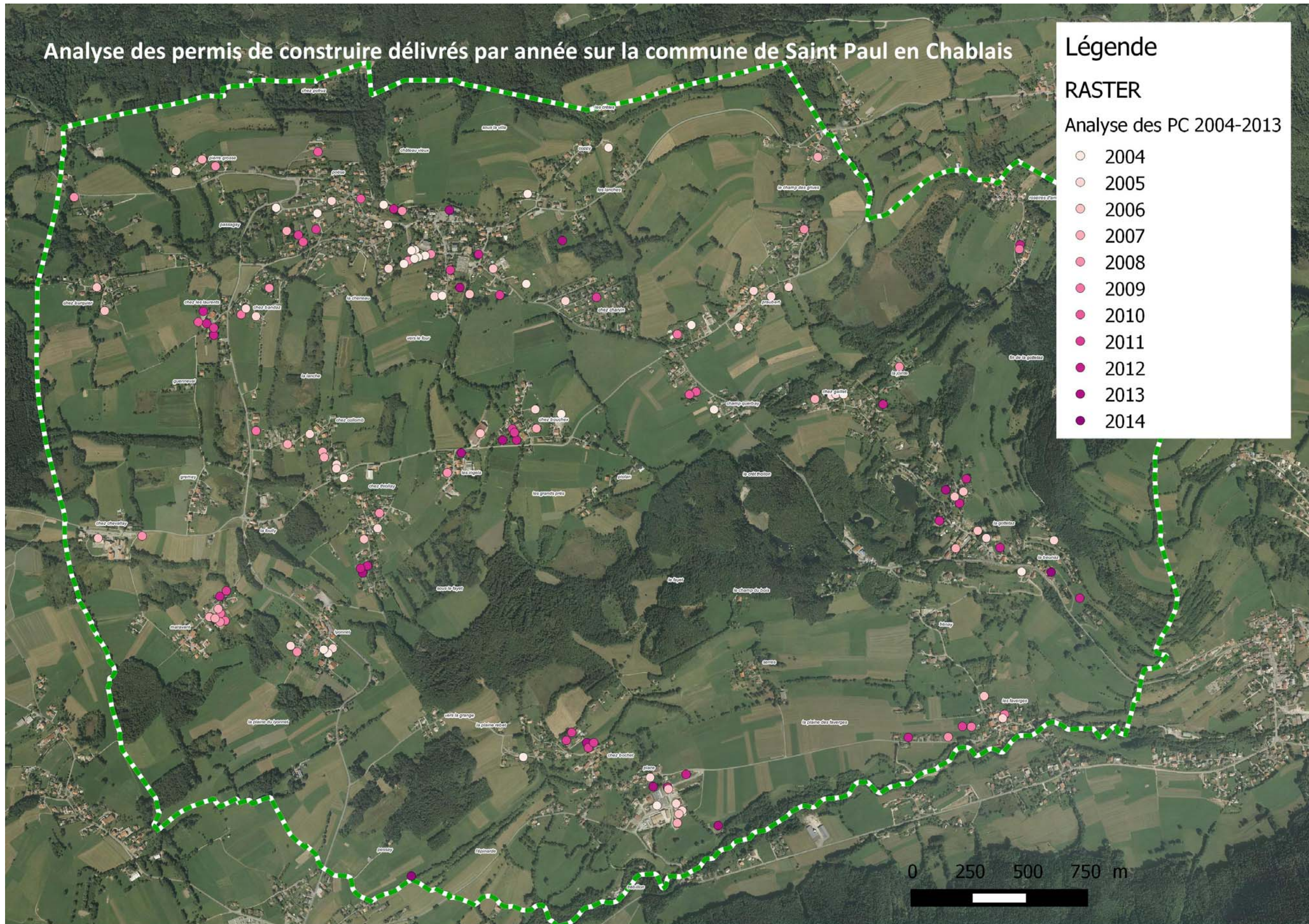
ANALYSE DES PC POUR ACTIVITES AGRICOLES												
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
<b>NOMBRE DE PC</b>	2	1	2	0	0	0	0	0	2	1	1	9

**Autorisation délivrée pour les constructions liées aux activités économiques artisanales ou industrielles: 6 PC délivrés**

ANALYSE DES PC ACTIVITES											
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
<b>NOMBRE DE PC</b>	1	1	1	1	1	0	0	1	0	0	6
<b>SP ACCORDEE (en m<sup>2</sup>)</b>	164	209	105	200	179	0	0	28	0	0	885
<b>SURFACE DE TERRAIN CONSOMMEE (en m<sup>2</sup>)</b>	2961	1527	1070	852	10100	0	0	1916	0	0	18426

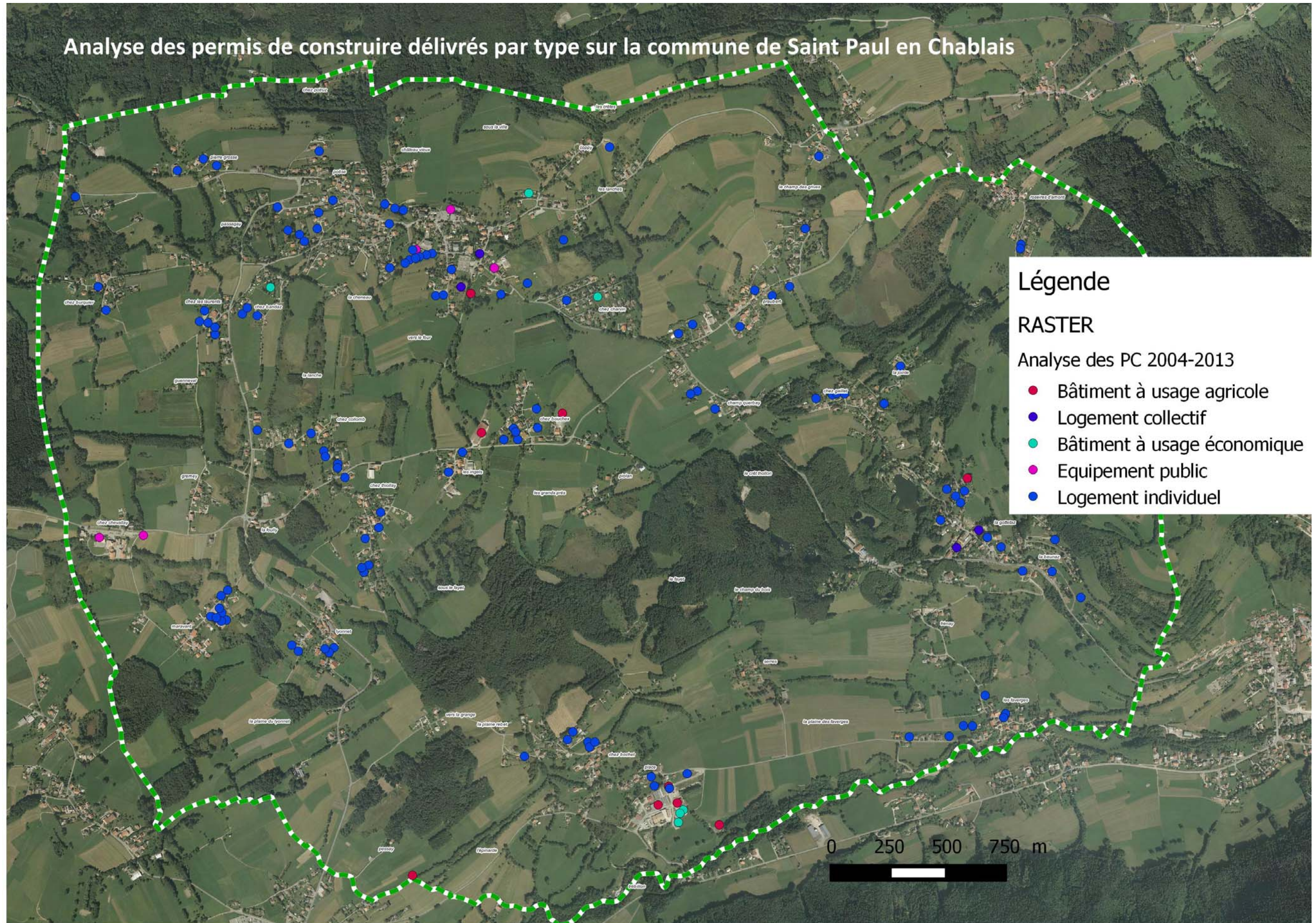
**Autorisation délivrée pour les constructions liées aux équipements et services collectifs: 5 PC délivrés**

Surface de terrain consommée estimée à 2 ha (4,6 ha sur PC)



*Permis de construire pour de nouvelles constructions de logements autorisées entre 2004 et 2013*

# Analyse des permis de construire délivrés par type sur la commune de Saint Paul en Chablais

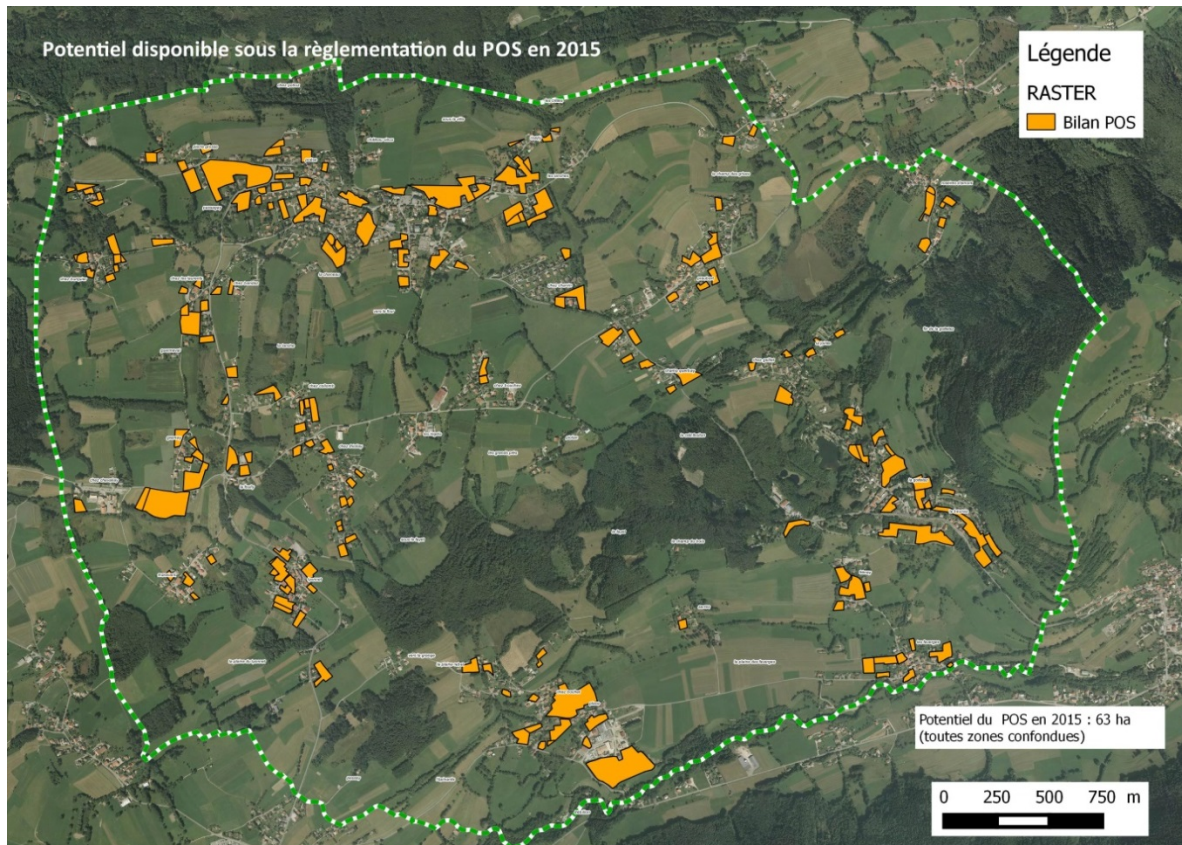


*Permis de construire pour de nouvelles constructions de logements autorisées par type entre 2004 et 2013*

## 6.2. Capacité de développement offerte, Bilan du POS :

L'objectif de cette démarche est de définir l'enveloppe urbaine en appui de laquelle le projet de révision va se construire.

L'analyse du POS met en exergue un potentiel disponible en 2015 de près de 63 ha, reparti sur l'ensemble du territoire communal



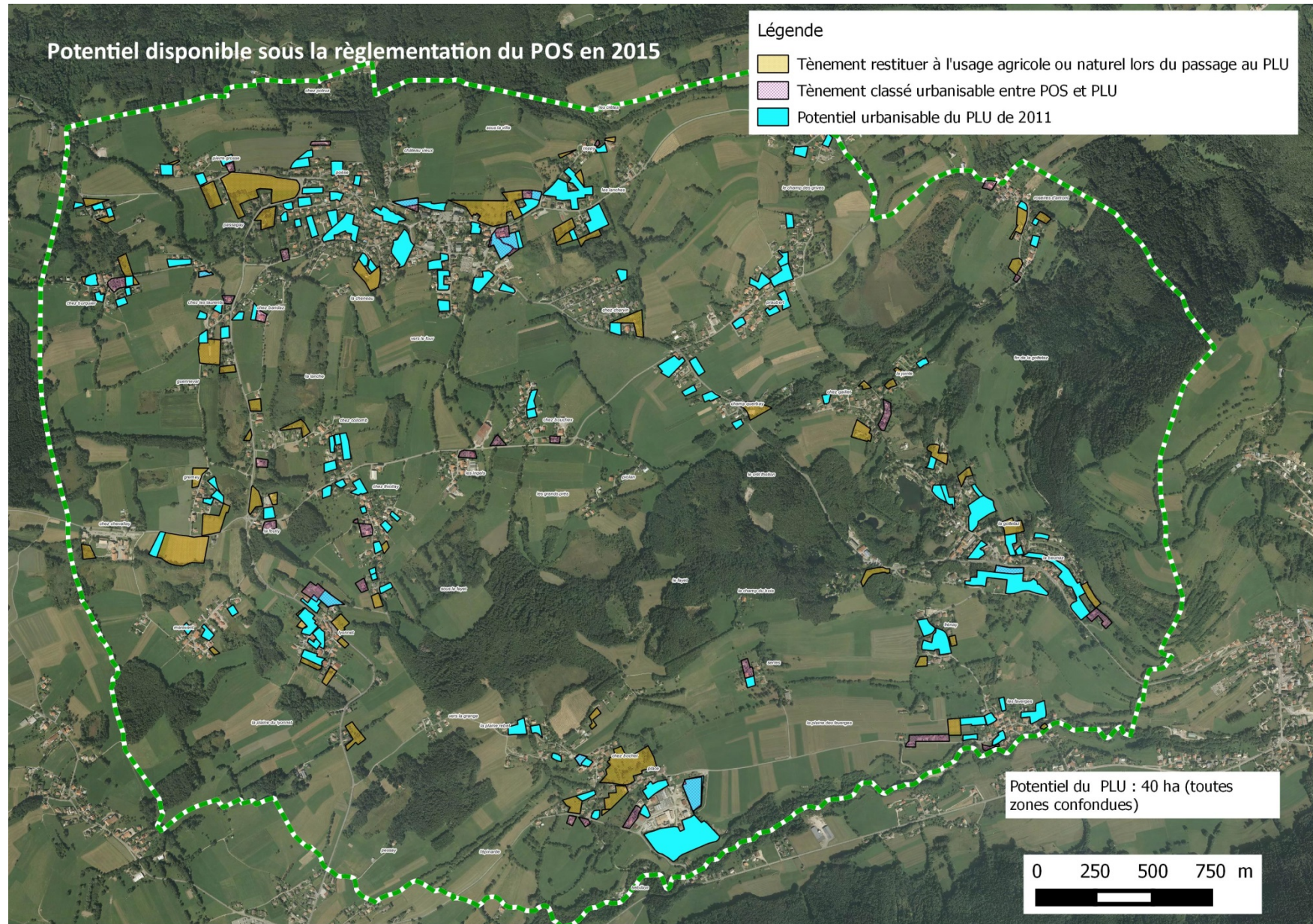
*Potentiel urbanisable au POS en 2015*

Même si la commune est aujourd'hui sous la réglementation du POS, rappelons toutefois qu'un PLU avait été élaboré. Lors de l'élaboration du PLU, un travail de réduction du potentiel constructible avait été réalisé permettant d'afficher une réduction des superficies urbanisables comme le montre la carte ci-après.

Le passage du POS au PLU de 2011 proposait ainsi :

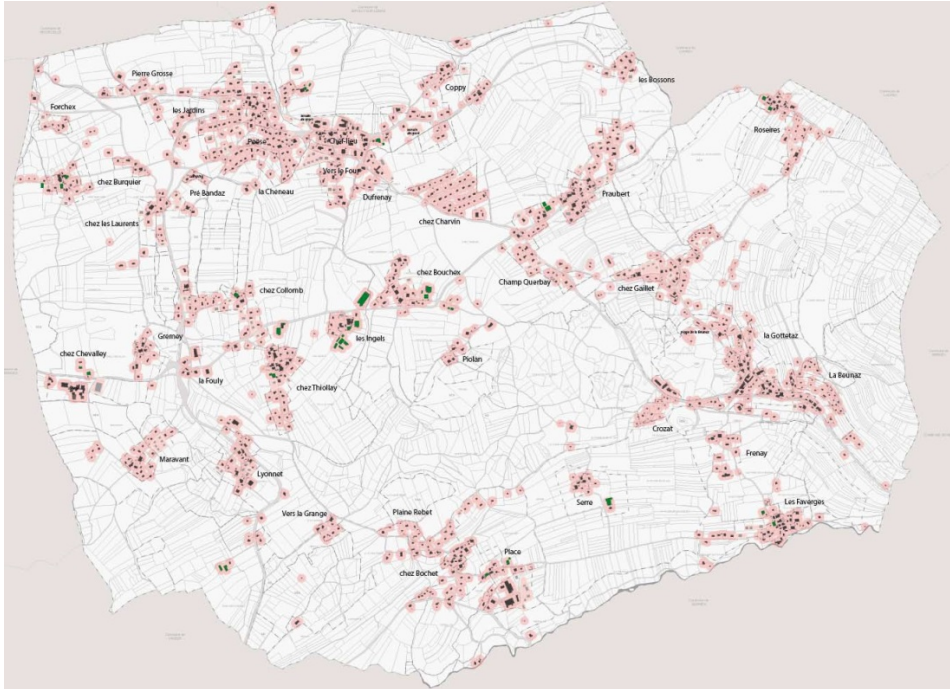
- Un reclassement de 27 ha en zone agricole ou naturelle de surface inscrite constructible au POS
- Un ajout de 9 ha correspondant à un ajustement au regard des projets des élus en place.

In fine, l'analyse du potentiel PLU (de 2011 annulé) en 2015, fait état d'un bilan de 40 ha potentiellement urbanisable.



### 6.3. Tache urbaine : Bilan qualitatif

L'évolution de la tâche urbaine permet d'appréhender la consommation d'espace et le développement de l'urbanisation. L'analyse est portée sur l'ensemble du territoire communal.



*Tache urbaine communale (mise à jour début 2014)*

Cette carte révèle :

- une forte diffusion de l'urbanisation sur l'ensemble de la commune, qui révèle en creux les espaces naturels et agricoles pérennisés dans leur caractéristiques jusqu'à présent : mont Bénand, bois Fayet, zones humides et plaines agricoles.
- la tendance à une urbanisation le long des voies de communication qui tend à gommer les seuils entre les différents groupes bâtis ; cela est particulièrement sensible entre l'extrémité Est du village de Saint Paul

(Dufrenay) et la Beunaz. Le risque existe aussi le long de la RD21 qui relie l'extrémité Ouest du village de Saint-Paul (Poëse) à Vinzier.

- la présence de dents creuses et/ou d'espaces interstitiels au sein de plusieurs groupes bâtis.

Les terrains qui ont mutés sont situés au contact de l'urbanisation existante et sont soumis à la pression foncière. Ce sont des terrains qui sont entretenus soit par la profession agricole, quand les tènements sont suffisamment importants, soit par les habitants eux-mêmes.

Les espaces forestiers n'ont été que peu impactés par ce développement.

### 6.4. Définition de l'enveloppe urbaine communale :

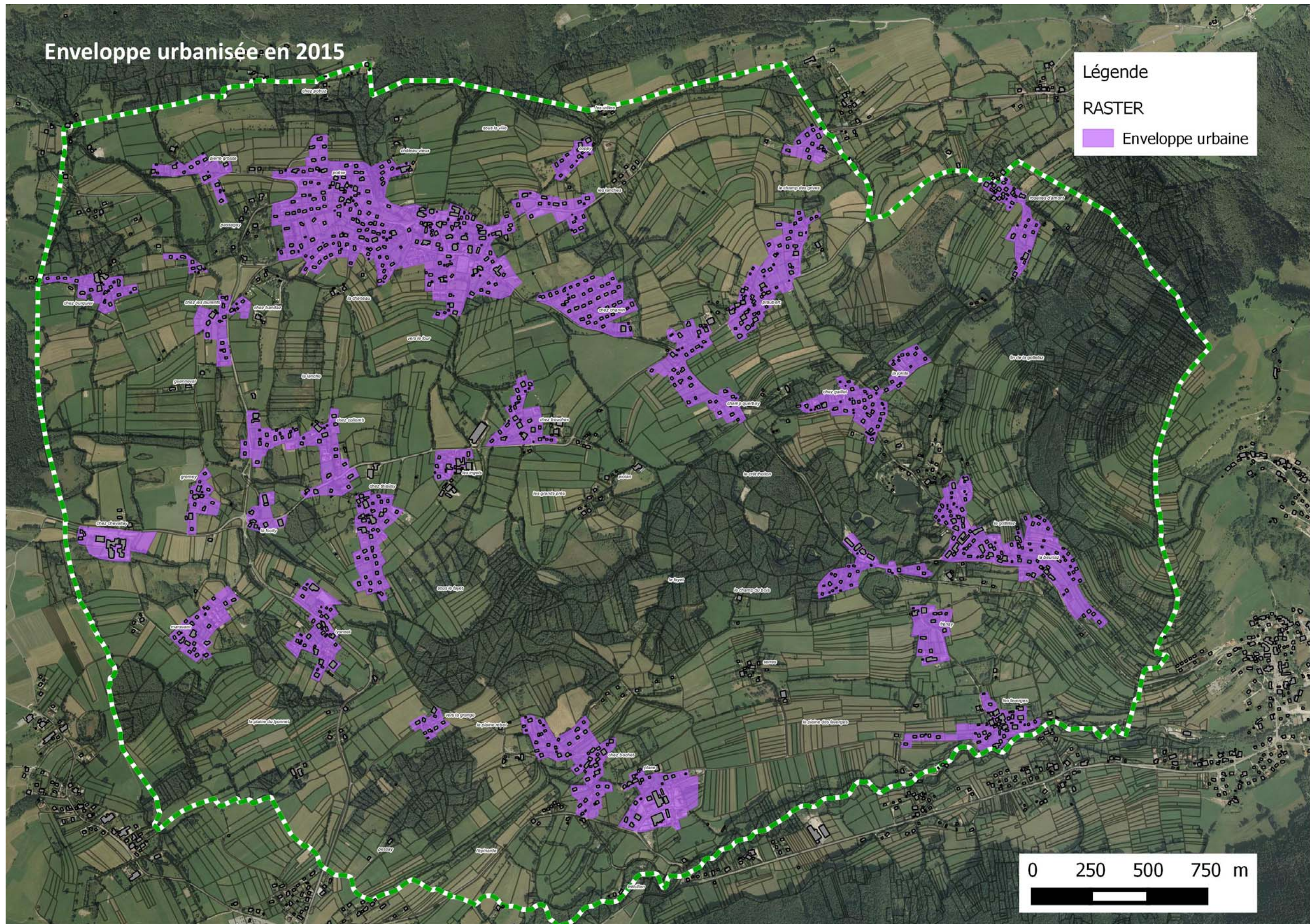
La très grande diffusion de l'urbanisation sur le territoire de Saint-Paul en Chablais se traduit par une enveloppe urbaine communale dispersée, en appui sur les nombreux hameaux que compte la commune.

Elle prend en compte :

- l'évolution historique et la nature des constructions,
- la superficie et la densité,
- la perception dominante du paysage,
- la dimension des espaces interstitiels non construits,
- le maillage existant de réseaux,
- la desserte par les équipements et certains services.

Sont également intégrées dans l'enveloppe urbaine les constructions et les opérations d'aménagement accordées (lotissements chez les Laurents et à la Beunaz « sur le Cœur »).

Au sein de cette enveloppe urbaine, le village de Saint-Paul-en-Chablais (de Poëse à Coppy) et le hameau Beunaz Gottetaz constituent les deux premiers pôles urbains de la commune



Enveloppe urbanisée communale

## 6.5. Analyse de densification et potentiel de mutation des espaces bâtis :

L'enveloppe urbaine communale présente un potentiel soit de dents creuses, soit division parcellaire, repéré sur la carte ci-après.

Le potentiel non urbanisé est évalué à 19,4 ha. Ce potentiel de dents creuses ou divisions parcellaires a fait l'objet d'une analyse par les élus. Il s'agit d'estimer les probabilités d'évolution des tènements interstitiels dans un délai de 10 ans.

Au regard des différents critères d'occupation du sol, de pente, de propriété foncière et de contraintes réglementaires seuls 10,4 ha semble être réellement urbanisable.

### ➤ Capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés

« Article L.151-4 du code de l'Urbanisme

*Le rapport de présentation (...)*

*Il analyse (...) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »*

#### Objectif de la démarche :

Inciter fortement les collectivités à contenir les effets du développement urbain sur les espaces agricoles et naturels, en privilégiant le renouvellement urbain par rapport à l'extension

Cette analyse se passe en trois temps :

- Définition des enveloppes bâties
- Identification des tènements non urbanisés à ce jour définissant le potentiel de densification,

- Analyse multicritère du potentiel de mutation des tènements.

Il est rappelé que cette démarche est une évaluation du potentiel de mutabilité des tènements, il ne peut s'agir d'une science exacte dès lors que nous touchons des propriétés privées. Toutefois, cette analyse est réalisée au plus près des connaissances actuelles des élus et servira de base de réflexion pour les décisions suivantes.

#### **PERIMETRE DES ENVELOPPES URBAINES :**

L'enveloppe urbaine est tracée au plus près des constructions existantes et intègre les espaces de vie et d'équipement autour des constructions.

#### **POTENTIEL DE DENSIFICATION : DEFINITION DU POTENTIEL FONCIER BRUT :**

Dans l'enveloppe urbaine, tous les tènements non bâtis sont identifiés y compris les fonciers pouvant faire l'objet d'une division parcellaire.

Un tènement se définissant par un ensemble de parcelles contiguës.

De plus, de nombreuses constructions sur la commune sont héritées du passé agricole du territoire. Les volumes bâtis sont donc imposants et de certaines constructions apparaissent comme sous-utilisées. La mobilisation d'une partie de ce potentiel (réhabilitations, changements de destination...) peut constituer une piste de réflexion pour l'intensification du tissu urbain existant, sous réserve de volonté privée.

#### **POTENTIEL DE MUTATION : DEFINITION DU POTENTIEL FONCIER NET :**

Pour chaque tènement disponible, il s'agit d'estimer leur capacité de mutation au regard de critères de contrainte :

- **Les enjeux environnementaux**, c'est-à-dire aléas, la bande des 10 mètres des cours d'eau, zones humides et les servitudes d'utilité publique.
- **Les caractéristiques morphologiques d'une unité foncière**. La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de sa taille, sa forme, à la topographie, à son enclavement... Elle est liée à la capacité d'urbanisation. Ont été exclues les parcelles de moins de 500 m<sup>2</sup>

- **Les caractéristiques techniques**, implantation des voiries, insuffisance des réseaux en eau potable et / ou assainissement
- **La structure de la propriété ou dureté foncière** (nombre de propriétaires, indice de morcellement, gestion patrimoniale...)
- **le degré de pérennité de l'usage actuel du bien** (jardins, espaces publics ...)

L'analyse de la commune de Saint Paul en Chablais met en avant :

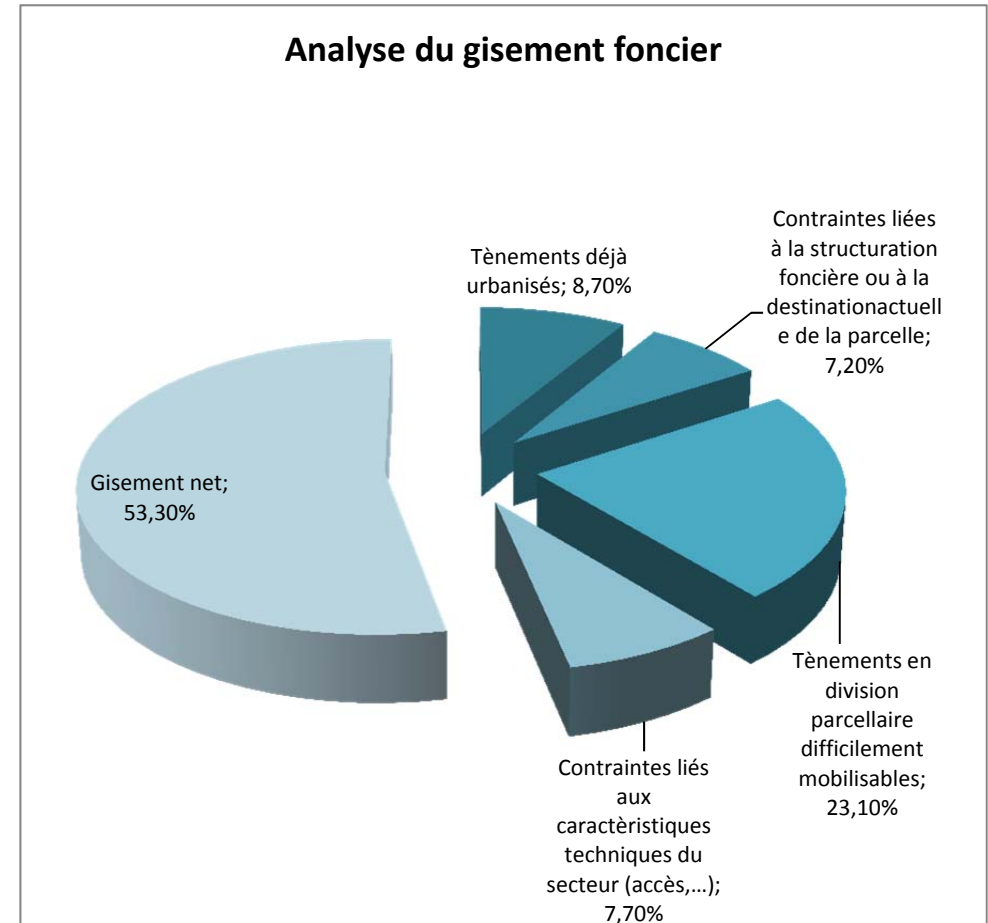
- Gisement foncier brut : 19,4 ha
- Contraintes de mutabilité : 9 ha

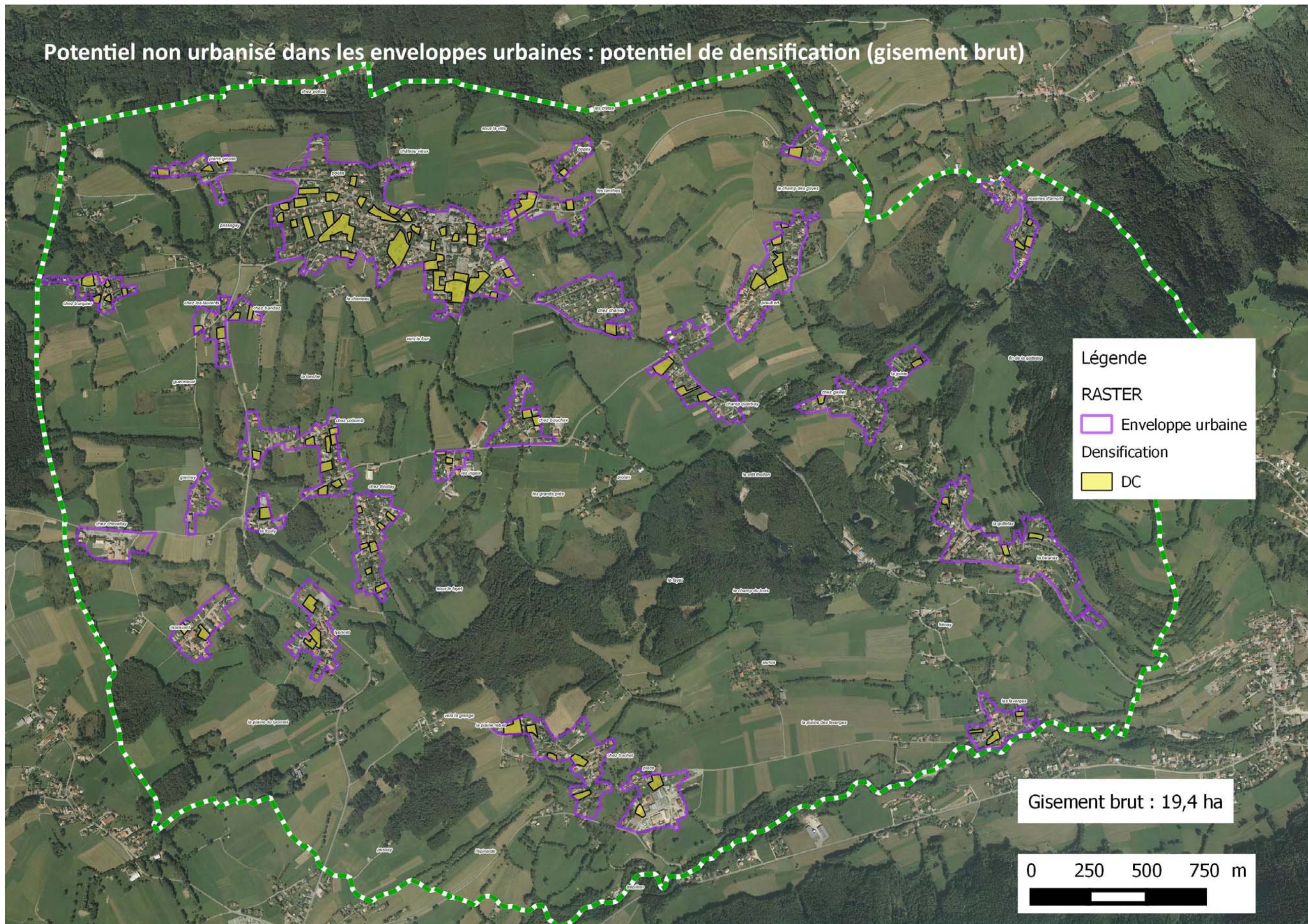
Ainsi, le gisement foncier net correspond à 53% du gisement foncier brut soit : **10,4 ha de surface réellement mobilisable pour la construction** (au regard de l'analyse faite par les élus)

Méthodologie de travail : Exemple

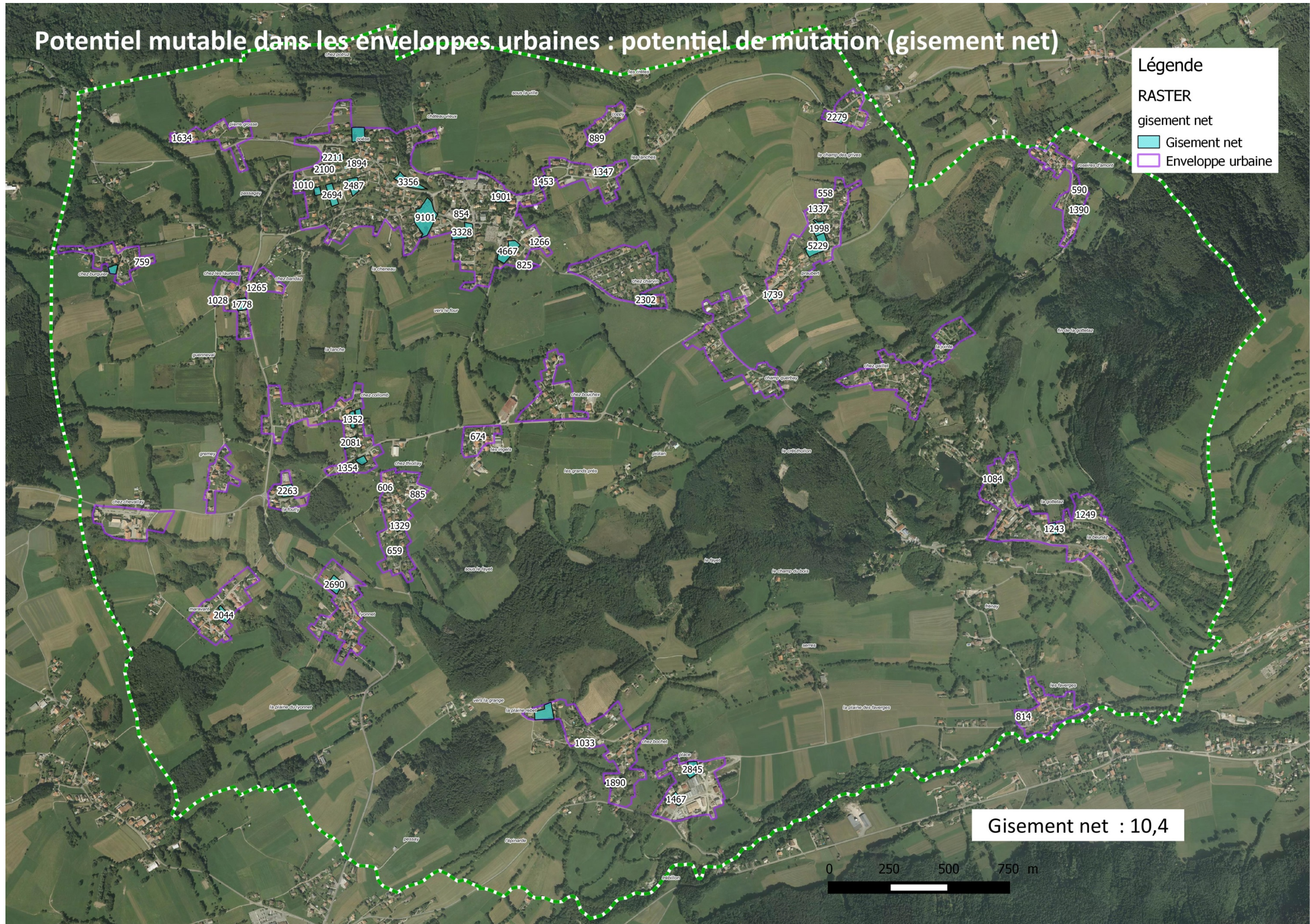


### Analyse du gisement foncier





*Potentialités de l'enveloppe urbanisée communale*



Potentialités mutables de l'enveloppe urbanisée communale

## ➤ Potentiels par secteur

	Etat actuel				Potentiel de densification et mutation			Commentaires
	Nombre de logements créés en 10 ans	Surface de plancher autorisée	Surface de terrain consommée en lien avec les constructions autorisée	Surface moyenne de terrain par logement	Gisement brut	Tènement contraint	Foncier net (mutable)	
PIERRE GROSSE	3 lo	381 m <sup>2</sup>	5 020 m <sup>2</sup>	1 673 m <sup>2</sup>	4 047 m <sup>2</sup>	2 413 m <sup>2</sup>	<b>1 634 m<sup>2</sup></b>	
CHEZ BURQUIER	2 log	: 115 m <sup>2</sup>	2 485 m <sup>2</sup>	1 242 m <sup>2</sup>	5 345 m <sup>2</sup>	3 505 m <sup>2</sup>	<b>1 840 m<sup>2</sup></b>	Notons l'existence d'une exploitation agricole d'élevage encore active au cœur du hameau. Cette exploitation génère un périmètre de réciprocité sur les tènements à moins de 50 m.
CHEZ LES LAURENTS / CHEZ BANDAZ	9 log	1455 m <sup>2</sup>	10556 m <sup>2</sup>	1172 m <sup>2</sup>	5 384 m <sup>2</sup>	1 313 m <sup>2</sup>	<b>4 071 m<sup>2</sup></b>	
CHEZ COLLOMB	8 log	1 090 m <sup>2</sup>	9 839 m <sup>2</sup>	1 230 m <sup>2</sup>	10632 m <sup>2</sup>	3 656 m <sup>2</sup>	<b>6 976 m<sup>2</sup></b>	
GREMEY / POLE COLLEGE DU GAVOT	<u>0</u>				2 263 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	<b>2 263 m<sup>2</sup></b>	
CHEZ THIOLLAY	7 log	1 060 m <sup>2</sup>	: 8 222 m <sup>2</sup>	1 174 m <sup>2</sup>	6 384 m <sup>2</sup>	2 905 m <sup>2</sup>	<b>3 479 m<sup>2</sup></b>	
LE MARAVANT	8 log	1 098 m <sup>2</sup>	9 340 m <sup>2</sup>	1 167 m <sup>2</sup>	3 201 m <sup>2</sup>	1 157 m <sup>2</sup>	<b>2 044 m<sup>2</sup></b>	
LYONNET	8 log	882 m <sup>2</sup>	: 7195 m <sup>2</sup>	899 m <sup>2</sup>	10 490 m <sup>2</sup>	7 800 m <sup>2</sup>	<b>2 690 m<sup>2</sup></b>	
LES INGELS / CHEZ BOUCHEX	8 log	1 224 m <sup>2</sup>	9 454 m <sup>2</sup>	1 181 m <sup>2</sup>	4 238 m <sup>2</sup>	3 564 m <sup>2</sup>	<b>674 m<sup>2</sup></b>	Notons comme Chez Burquier, la présence d'exploitations agricoles qui contribue également à l'augmentation des contraintes sur les tènements foncier et rendent la mutation des tènements plus difficile.
CHEZ BOCHET					10 769 m <sup>2</sup>	3 988 m	<b>6 781 m<sup>2</sup></b>	
PLACE	10 log	1457 m <sup>2</sup>	10 755 m <sup>2</sup>	1 075 m <sup>2</sup>	4 312 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	<b>4 312 m<sup>2</sup></b>	Notons que le tènement de 1467 m <sup>2</sup> corespond à un ensemble disponible dans la zone d'activités de La Créto.
LES FAVERGES	8 log	920 m <sup>2</sup>	6 544 m <sup>2</sup>	818 m <sup>2</sup>	3 472 m <sup>2</sup>	2 658 m <sup>2</sup>	<b>814 m<sup>2</sup></b>	
LA BEUNAZ /	39 log	3744 m <sup>2</sup>	23 670 m <sup>2</sup>	607 m <sup>2</sup>	11 951 m <sup>2</sup>	3 954 m <sup>2</sup>	<b>7 997 m<sup>2</sup></b>	

GOTTETAZ								
LA JOINTE / CHEZ GAILLET	6 log	692 m <sup>2</sup>	6585m <sup>2</sup>	1097 m <sup>2</sup>	2 331 m <sup>2</sup>	2 331 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
CHAMP QUERBAY	5 log	466 m <sup>2</sup>	4 800 m <sup>2</sup>	960 m <sup>2</sup>	7 863 m <sup>2</sup>	7 863 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	<b>Notons que la parcelle 3848, fait l'objet d'un permis d'aménager accordé</b>
PRAUBERT	6 log	1 143 m	9 533 m <sup>2</sup>	1 588 m <sup>2</sup>	13 382 m <sup>2</sup>	2 521 m <sup>2</sup>	10 861 m <sup>2</sup>	
LE MARAIS DES LANCHES / LES BOSSONS	1 log	144 m <sup>2</sup>	1 369 m <sup>2</sup>	1 369 m <sup>2</sup>	2 279 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 279 m <sup>2</sup>	
ROSEIRES	2 log	239 m <sup>2</sup>	2 020 m <sup>2</sup>	1 010 m <sup>2</sup>	3 054 m <sup>2</sup>	1 074 m <sup>2</sup>	1 980 m <sup>2</sup>	
AU MOLLARD	2 log	252 m <sup>2</sup>	2 588 m <sup>2</sup>	1 294 m <sup>2</sup>	2 302 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 302 m <sup>2</sup>	
COPPY	1 log	166 m <sup>2</sup>	4 874 m <sup>2</sup>	4 874 m <sup>2</sup>	8 494 m <sup>2</sup>	4 805m <sup>2</sup>	3 689 m <sup>2</sup>	
CHEF-LIEU	76 log	7539 m <sup>2</sup>	40 169 m <sup>2</sup>	528 m <sup>2</sup>	76 622 m <sup>2</sup>	34 916m <sup>2</sup>	41 706 m <sup>2</sup>	

	ATOUTS	FAIBLESSES
<b>RYTHME DE LA CONSTRUCTION</b>	<p>Rythme soutenu de la construction, mais perturbé par la conjoncture moins favorable : 22log/an en moyenne</p> <p>Regain de la production de logements collectifs, essentiellement issue du changement de destination d'anciens centres de vacance et de l'intervention communale</p> <p>Réinvestissement du bâti ancien</p> <p>Effet positif des opérations d'aménagement (lotissements) sur la consommation foncière moyenne par logement : 866 m<sup>2</sup> (hors collectifs), soit une diminution significative (1874 m<sup>2</sup> entre 1996 et 2000)</p>	<p>Depuis 2011, essentiellement des opérations au coup par coup, pas de projet d'ensemble</p> <p>Urbanisation résidentielle diffuse peu orientée sur le pôle village mais un exemple donné par la collectivité avec la réalisation de collectifs.</p> <p>Surface consommée : 4,5 ha (sur les 3,7 ha prescrit par le SCOT)</p> <p>Des espaces dont la mutation est bloquée par la proximité des exploitations agricole</p> <p>80% des logements autorisés sont individuels ; l'habitat intermédiaire est marginal.</p> <p>Une consommation foncière moyenne par logement relativement élevée.</p>
<b>ENVELOPPE URBAINE COMMUNALE</b>	<p>Potentiel dents creuses : 19,4 ha</p> <p>Un effort important de réduction des capacités constructive entre Pos et PLU de 2010</p> <p>Potentiel urbanisable significatif par remplissage des dents creuses et espaces interstitiels</p>	<p>Forte diffusion de l'urbanisation</p>



PARTIE 3 :

ENJEUX ET DISPOSITIONS DU PLU

## 1. LES ENJEUX TERRITORIAUX POUR SAINT PAUL EN CHABLAIS

La commune de Saint Paul en Chablais s'inscrit au cœur du plateau du Gavot dont elle est la commune la plus peuplée. Par sa situation, la commune est soumise à la fois aux influences de l'agglomération éviaisaise et du bassin lémanique, favorisant un développement important qui aujourd'hui lui confère un caractère résidentiel très marqué.

Attractive pour les urbains recherchant à construire « à la campagne » sans avoir trop de déplacement à faire pour rejoindre leur emploi, la commune de Saint Paul en Chablais est avant tout une commune marquée par un mode de vie villageois, ayant su préserver ses paysages et son caractère traditionnelle à travers son architecture et une urbanisation malgré l'étalement des hameaux.

La commune s'étend sur une superficie d'environ 1 445 hectares organisée en deux versants aux influences et ambiances différentes. Les deux versants s'appuient sur le Mont Benand et sont organisés de part et d'autre de la forêt du Fayet et tout son environnement écologique et naturel. Au nord nous retrouvons un secteur directement influencé par le Léman, présentant de larges ouvertures et un paysage plus urbain. Au sud, s'organise le secteur de la plaine des Faverges et un ensemble de hameaux et groupes d'habitation aux caractéristiques agricoles et montagnards plus marqués, descendant jusqu'au rive de l'Ugine.

Le dynamisme, l'attractivité des agglomérations périphériques et les disponibilités offertes dans le POS / PLU ont conduit à un développement désordonné, générant le mitage des espaces agricoles et naturels. Toutefois, même si la majorité des constructions ne s'y sont pas réalisées, le chef-lieu, s'étendant aujourd'hui de Poëse à Coppy, réussit à s'affirmer comme le pôle principal de la commune et organise les fonctions

administratives et sociales de Saint Paul en Chablais. Durant les dernières années, les élus ont travaillé à l'amélioration de ce pôle de vie en initiant des études d'aménagement du centre et des opérations de diversification de l'habitat.

Le reste de la commune n'en est pas oublié pour autant, des aménagements d'amélioration des équipements ont été réalisés pour répondre aux besoins des populations résidentes mais également des nouveaux projets autorisés.

En ce sens, les élus sont attentifs à la gestion de leur commune et à réfléchir l'aménagement communal dans sa globalité sachant que le dynamisme communal et son identité viennent de la pluralité des pôles de vie, des paysages et des habitants.

Bien que la croissance démographique d'1,9% par an semble importante, celle-ci s'inscrit dans la dynamique du bassin de vie et est inférieure à la croissance des périodes précédentes.

Parallèlement, si la dilution des constructions sur le territoire posent le problème du mitage et de l'étalement des hameaux, celle-ci a également permis d'absorber la croissance démographique et d'assurer la pérennité des équipements tout en préservant le caractère de village rural marqué par l'agriculture et l'environnement à Saint Paul en Chablais.

Toutefois, l'augmentation de la tâche urbaine et l'analyse des formes urbaines, essentiellement en maisons individuelles sur des terrains de près de 1 000 m<sup>2</sup>, traduit une mutation des modes d'habiter et des attentes des habitants. A travers les formes urbaines nous pouvons apercevoir une résidentialisation de plus en plus marquée et un attachement « à la terre » de moins en moins fort.

Sans parler de commune dortoir, la commune disposant d'un dynamisme économique important à l'échelle de la communauté de communes, Saint Paul en Chablais connaît une phase de développement pouvant se

rapprocher d'une péri-urbanisation, engendrant perte d'identité rurale et individualisation des comportements.

Au regard de ces constats, les élus de la commune de Saint Paul en Chablais mesurent aujourd'hui les enjeux territoriaux d'une croissance pouvant se traduire par une dilution des espaces naturels et agricoles, marqueur de l'identité communale.

Ainsi, la commune souhaite préserver pour ses habitants, actuels et futurs, un cadre de vie de qualité à l'identité villageoise forte. Pour ce faire, la commune de Saint Paul en Chablais souhaite mener une politique d'aménagement du territoire se traduisant par une planification organisée de la croissance urbaine, autour d'un projet d'urbanisme réfléchi et partagé, s'inscrivant dans une vision à long terme.

La commune s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Chablais, approuvé en février 2012, en cours de modification, et doit à ce titre intégrer les orientations générales de ce document de planification supra communale.

Le projet a pour but de décliner les objectifs politiques pour un aménagement durable du territoire de Saint Paul en Chablais visant à conforter le développement actuel, et d'orienter le projet d'aménagement pour la dizaine d'années à venir.

Au regard des différentes lois en vigueur, des orientations du SCoT et du diagnostic communal, différents enjeux ont été identifiés :

<b>Développement de l'espace rural</b>	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une proximité du grand paysage et un cadre de vie remarquable,</li> <li>- La commune est dans l'aire d'influence des agglomérations d'Evian et du bassin Lémanique</li> <li>- Une armature urbaine organisée autour de villages et hameaux traditionnels,</li> <li>- Un espace agricole encore très présent avec des coupures vertes qui permet une bonne lisibilité du territoire.</li> <li>- Un réseau de voirie diversifié</li> <li>- Des équipements rassemblés au Chef-lieu et cohérent avec les besoins actuels et futurs</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une position en plateau qui éloigne la commune des transports en commun</li> <li>- Une urbanisation désorganisée se faisant sur tous les pôles d'urbanisation conduisant au mitage</li> <li>- Peu de relation et de cohérence constructive entre les villages anciens et les nouveaux quartiers</li> <li>- Une urbanisation qui se banalise sans prise en compte du paysage environnant.</li> <li>- Les entrées du village sont peu marquées, la transition urbaine n'est que peu lisible</li> </ul>
<p><b>Orientations portées par le SCOT</b>  <b><i>Maîtriser et développer stratégiquement l'urbanisation des territoires soumis aux dispositions de la loi Montagne</i></b>  <b>Les espaces déjà urbanisés</b>                      Le SCoT prescrit une urbanisation en priorité au sein des espaces déjà urbanisés (en réhabilitation, comblement de dents creuses, densification du bâti, etc.).  <b>L'urbanisation en continuité</b>                      Les critères pour juger qu'une extension est en continuité sont les critères</p>	

cités précédemment auxquels s'ajoute la prise en compte de critères culturels (cohérence de l'urbanisation et qualité de cette urbanisation.)

### ***Renforcer l'armature urbaine***

#### **S'appuyer sur l'armature urbaine pour structurer le territoire autour de pôles de vie aux fonctions diverses**

La commune de Saint-Paul en Chablais est identifiée comme **pôle secondaire** au sein de l'armature urbaine du Chablais, car elle assure non seulement un rôle de proximité pour les habitants mais aussi un rôle de centralité secondaire pour mailler le territoire. Ces pôles secondaires sont identifiés selon les critères (non cumulatifs) suivants : chef-lieu de canton et/ou présence d'une infrastructure de transport et/ou poids démographique et/ou équipement structurant et/ou frontière avec la Suisse.

#### ***Optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée et dans les zones desservies par les transports en commun***

##### **Identifier les enveloppes urbanisées des communes**

Il s'agit de déterminer les espaces qui ont déjà un caractère urbanisé, afin de préserver cette vocation et de la renforcer.

##### **Optimiser en priorité les espaces de l'enveloppe urbanisée structurante et déterminer les conditions de l'extension spatiale de l'enveloppe**

Il s'agit de conforter les enveloppes urbanisées existantes, dans leur vocation urbaine, et d'optimiser les surfaces encore disponibles en interstice, dans un souci d'économie de l'espace et de prévoir une extension de l'urbanisation, au cas où l'enveloppe urbanisée n'offrirait pas une capacité d'accueil suffisante. L'extension concernera préférentiellement **3 pôles au maximum** et devra respecter les principes énoncés par le SCoT : rapport à l'urbanisation existante, desserte TC, renforcement de la mixité urbaine et sociale, économie de l'espace.

### ***Vers une urbanisation durable et de qualité***

Les opérations à venir devront respecter plusieurs principes : une

architecture de qualité révélatrice de l'identité locale, optimiser les choix de localisation (ensoleillement, desserte en transport en commun), développement des énergies renouvelables.

#### ***Développer et optimiser l'offre en transports collectifs vers les pôles de l'armature urbaine***

En adhérent à la CCPE, Saint-Paul est de fait intégré dans le périmètre du SIBAT. Toutefois le territoire n'est desservi que par le réseau de lignes interurbaines du département (LIHSA). Dans cette situation, le SCoT précise que limiter l'étalement urbain et densifier les enveloppes déjà urbanisées favorisent le développement d'une offre en transports collectifs plus performante.

#### ***Favoriser par un stationnement adapté le rabattement des véhicules motorisés individuels vers les transports collectifs ou le covoiturage***

Les principales exigences s'appliquant à Saint-Paul en Chablais au regard de sa situation et du niveau actuel de desserte par le réseau de transport en commun, concernent la mutualisation des stationnements et un traitement qualitatif des aires de stationnement

#### ***Développer les modes doux pour une pratique utilitaire et de loisirs***

Concernant les pratiques utilitaires (autrement quotidiennes, accès aux écoles, au lieu de travail...), le SCoT oriente les actions des collectivités vers : desservir en priorité les points structurants des communes, limiter les difficultés des piétons, développer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, favoriser les pratiques utilitaires du vélo.

Concernant les pratiques de loisirs, sont concernés les itinéraires piétons de promenade et les pratiques cyclistes de loisir à développer et favoriser.

Saint-Paul est inscrite dans le schéma départemental du PDIPR.

#### ***Améliorer le transport de l'énergie et le transport de l'information***

**Développer l'urbanisation en prenant en compte les réseaux électriques et gaz**

<p>Saint-Paul est partiellement desservie par le réseau de gaz (quart nord-ouest de la commune, y compris le village de Saint-Paul)</p>
<p><b>Objectifs et enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S’inscrire dans le rôle de pôle secondaire inscrit au SCOT du Chablais et affirmer la pluralité des villages</li> <li>- Renforcer les relations entre le grand paysage et les tissus villageois constitués.</li> <li>- Hiérarchiser les priorités du développement communal en tenant compte de la morphologie des villages, hameaux et groupements, de leur niveau de desserte par les différents réseaux et la capacité communale (ou intercommunale ou supra-communale) à faire évoluer ce niveau d’équipement.</li> <li>- Valoriser le potentiel de densification de la trame villageoise communale : dents creuses et espaces interstitiels, dans le respect de la topographie, des ambiances paysagères, des contraintes existantes et des particularités propres au Pays de Gavot (limitation de l’impermeabilisation).</li> <li>- Valoriser le potentiel mode doux du territoire (pratique de loisirs) et améliorer les aménagements en faveur des modes doux dans les villages</li> </ul>

Diversité des fonctions urbaines et économie locale	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité des grands pôles d’emplois du bassin lémaniques</li> <li>- Une activité agricole est très présente et diversifiées, principalement marquée par l’élevage</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une pression sur les tènements agricoles de plus en plus forte</li> <li>- Des commerces et services fragiles face à la mobilité des populations</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone d’activités dynamique, qui envisage de se développer</li> <li>- Des commerces, services et équipements locaux regroupés en cœur du chef-lieu</li> <li>- Un potentiel de télétravail existant</li> <li>- Une économie touristique quatre saisons</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dépendance, aux pôles d’emplois périphériques, forte malgré les difficultés d’accès routiers en lien avec un trafic croissant</li> <li>- Une économie touristique reconnue mais nécessitant une mise en adéquation avec les attentes actuelles</li> </ul>
<p><b>Orientations portées par le SCOT</b></p> <p><b><i>Développer les équipements et services publics nécessaires à la vitalité de chacun</i></b></p> <p>Accueillir des équipements et services correspondant à l’aire d’influence communale, y compris saisonnière. Renforcer la vitalité des pôles. Mutualisation des fonctions à l’échelle des intercommunalités. Maintien des équipements et services publics tout en gardant la notion d’aire d’influence pour répondre aux besoins de proximité et participer par leur localisation au dynamisme des chefs-lieux.</p> <p><b><i>Pérenniser l’armature agro-pastorale</i></b></p> <p><b>La protection des espaces agricoles stratégiques et des alpages</b></p> <p>Les espaces agricoles ont non seulement un enjeu économique majeur, mais également paysager et environnemental. Le SCoT vise la protection de ces espaces, notamment dans le respect des principes de la loi Montagne, à laquelle la commune de Saint-Paul est soumise.</p> <p><b>La fonctionnalité des sièges d’exploitations</b></p> <p>Il s’agit globalement de préserver le potentiel spatial de fonctionnement, voire le développement des sièges d’exploitation.</p> <p><b><i>Promouvoir les activités agricoles, viticoles, pastorales, sylvicoles,</i></b></p>	

**piscicoles****L'activité agro-pastorale**

Le SCoT affirme l'importance de pouvoir maintenir voire développer les activités agro-pastorales afin de répondre aux besoins alimentaires d'une population grandissante. Le premier objectif du SCoT dans ce domaine est donc la pérennisation de l'outil agricole principal : l'espace.

Au regard du contexte communal les points suivants sont particulièrement significatifs pour Saint-Paul :

importance de valoriser les productions existantes locales et de préserver les qualités et diversités de l'agriculture chablaisienne, adaptation de l'agriculture au contexte touristique local, et réciproquement, afin de profiter de ce contexte pour se diversifier et pour promouvoir ses produits et son terroir de qualité

**L'activité sylvicole**

L'activité sylvicole a un impact direct sur la bonne santé des forêts, mais également sur les paysages.

Cette activité devra donc contribuer à un développement durable du territoire.

***Favoriser le déploiement des activités et services au cœur des lieux de vie*****Structurer l'offre d'activités et de services**

Dans un objectif de mixité urbaine mais aussi de cohésion sociale, le SCoT confirme l'importance de maintenir voire de renforcer les activités et services au cœur de chacune des communes du Chablais. La structuration de cette offre se fera en fonction de l'armature urbaine, des densités urbaines et/ou de la desserte en transports en commun.

**Mutualiser l'accueil d'activités économiques**

Le SCoT prescrit la mise en œuvre de réflexions intercommunales et une mutualisation des moyens afin d'obtenir un environnement propice au développement économique.

La ZAE de la Creto est reconnue comme zone d'importance intercommunale par le SCoT.

**Développer la qualité des sites d'activités économiques**

Le SCoT prescrit la prise en compte du développement durable dans chacun des projets de ZAE et de microsites d'activité. Il s'agit de réaliser des zones d'activités emblématiques et attractives. La création ou l'extension des zones d'activités se fera en profondeur plutôt que le long des axes routiers structurants.

***Développer un maillage commercial équilibré du territoire*****Localiser les commerces en fonction d'un maillage cohérent**

Dans un souci d'économie de l'espace mais également pour rapprocher les commerces des populations, les activités commerciales devront se situer de préférence et en priorité dans les espaces d'habitat existants et en fonction de leur aire de chalandise.

Les pôles secondaires ont un rôle de centralité à l'échelle du Chablais, il est donc important de renforcer leur vitalité commerciale. Les secteurs centraux de l'unité urbaine et des pôles secondaires permettront l'accueil de toutes les catégories de commerces : de proximité, de taille intermédiaire (entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente) ou de taille supérieure.

Le chef-lieu de Saint-Paul rassemble la plupart des commerces de la commune. Le cas échéant, c'est par des opérations de renouvellement urbain que l'activité commerciale peut évoluer.

***Développer une stratégie en matière touristique et de loisirs*****Développer la diversification et la complémentarité de l'offre**

Le SCoT affirme comme objectif majeur une diversification de l'offre touristique et de loisirs. Cette diversification doit se réaliser au sein de chaque collectivité mais également à l'échelle du Chablais dans son ensemble. Cette diversification sera d'autant plus forte que les territoires du Chablais joueront sur leur complémentarité. Enrichir son offre touristique et de loisirs permettra au Chablais de s'adapter à une clientèle de plus en plus exigeante et en évolution.

Le développement de l'offre pourra se baser sur la diversité naturelle, patrimoniale et culturelle de chaque territoire du Chablais, mais également

<p>sur les caractéristiques identitaires des trois grands territoires du Chablais : la montagne, l'arrière-pays et le littoral.                  Saint-Paul occupe une situation intermédiaire (entre lac et montagne) et appartient au SIVOM du Pays de Gavot qui oeuvre pour le développement touristique du Plateau.</p> <p><b>Déterminer une politique durable pour les hébergements touristiques et saisonniers</b></p> <p>Le SCoT souhaite un développement en mixité urbaine des logements touristiques comme des logements principaux. Afin de limiter l'étalement urbain, les hébergements touristiques devront être réalisés en priorité dans l'enveloppe urbanisée des communes.</p> <p>Aujourd'hui l'hébergement touristique est majoritairement localisé dans l'enveloppe urbanisée de la commune</p>
<p><b>Objectifs et enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamiser le chef-lieu au quotidien en renforçant l'espace de centralité dans lequel se développe les habitats, commerces, services, équipements et espaces publics, existants et futurs</li> <li>- Soutenir la vitalité et la diversité du tissu économique communal pour fixer les zones d'emplois le plus proche possible des habitants : agriculture, artisanat, commerces et services, tourisme.</li> <li>- Concilier le développement de la commune et la pérennisation de l'activité et les exploitations agricoles garante du dynamisme économique communale et du cadre de vie</li> <li>- Encourager la création d'entreprises en poursuivant l'aménagement du site de la ZAE de la Creto tout en apportant des garanties sur son insertion paysagère et environnementale.</li> <li>- Favoriser le renouveau du tourisme communal en s'appuyant sur les ressources territoriales (patrimoines, lacs, itinéraires de randonnée, sites d'intérêt) et les infrastructures existantes, dans une mise en commun de la politique touristique à l'échelle de</li> </ul>

l'intercommunalité	
<b>Mixité sociale et habitat</b>	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population en constante augmentation s'appuyant sur un dynamisme naturel et migratoire</li> <li>- Seulement 6% de logements vacants</li> <li>- Une évolution du nombre de logements se fait en parallèle avec l'arrivée de nouvelles populations.</li> <li>- Une prépondérance des propriétaires occupants</li> <li>- Un nombre de permis de construire moyen de 13 PC par an correspondant à la création d'environ 20 log/an</li> <li>- Un parc de logement social satisfaisant pour les besoins actuels</li> <li>- Des cœurs de villages et de hameaux préservés porteur de l'identité communale</li> <li>- Des lits touristiques nombreux et répartis dans les hameaux de</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc de logements essentiellement en maisons individuelles en résidences principales ne répondant pas aux besoins de toutes les populations</li> <li>- La taille des ménages diminue, alors que la taille des logements augmente.</li> <li>- Un phénomène de péri-urbanisation de plus en plus important conduisant au mitage et à la banalisation des hameaux</li> <li>- Des surfaces urbanisées importantes de l'ordre de 1 000 m<sup>2</sup> par logement individuel</li> <li>- Une individualisation des modes de vie de plus en plus marquée</li> <li>- Un potentiel de densification important de l'ordre de 19 ha mais difficilement mobilisable</li> </ul>

la commune en complément des centres de vacances	
<p><b>Orientations portées par le SCOT</b>  <b>Accueillir les populations présentes et futures, permanentes et touristiques</b>  <b>Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat</b></p> <p>Pour Saint-Paul, la base méthodologique pour l'évaluation actualisée des besoins en logements neufs à construire (résidences principales et secondaires) vise un taux de croissance prévisionnel de 2,2% à l'échéance du SCoT, qui pourra se réaliser en permettant la création de 660 logements supplémentaires d'ici 2030 (270 log calibré pour 2025). A l'échéance 2025 (soit l'échéance du PLU), la prévision table sur 260 logements supplémentaires.</p> <p>Concernant l'habitat touristique, le SCoT propose d'aller dans le sens du développement des « lits chauds », car c'est une forme moins consommatrice d'espaces contrairement aux résidences secondaires.</p> <p><b>consommation spatiale de ces logements</b></p> <p>Le SCoT vise une mixité des logements au sein des communes. Il affiche notamment un objectif de développement des logements collectifs par une densification raisonnable afin de répondre aux besoins de la population face à une hausse des prix du foncier et face à une évolution des demandes.</p> <p>Le SCoT expose que les communes doivent tendre vers une typologie des formes urbaines selon les pourcentages introduits dans le DOG. Cette typologie inclut l'existant et concerne toutes les destinations d'habitat.</p> <p>Pour Saint-Paul, le SCoT vise la répartition suivante à l'échéance du SCoT : 50 % d'habitat collectif ou petit collectif, 30% d'habitat intermédiaire (individuel groupé ou semi-collectif), 20% d'individuel « pur ».</p> <p>Or le parc communal existant est constitué à 90% d'habitat individuel</p>	

(parfois des anciennes fermes mais majoritairement de l'habitat individuel pur).

**Réaliser les logements nécessaires à toutes les populations**

**Prévoir des logements pour tous**

Chaque commune du Chablais doit participer, à son échelle, à l'effort de production de logements financièrement aidés (ou logements sociaux). Afin d'améliorer la qualité de l'habitat et de promouvoir les opérations privées d'habitat social, les intercommunalités réfléchiront à l'opportunité de développer des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en lien avec l'ANAH.

La communauté de Communes du Pays d'Evian a approuvé en 2014 son PLH (plan local de l'habitat). Pour la période 2015-2021, le PLH donne pour objectif la production de 12 logements locatifs aidés pour répondre aux besoins existants. A travers, l'inscription de deux périmètres de mixité sociale sur des zones 1AU, le projet programme la réalisation de 13 logements.

**Développer les habitats spécifiques**

Afin de répondre aux besoins actuels et futurs pour l'accueil des personnes âgées ou à mobilité réduite, le SCoT préconise de soutenir le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite, de renforcer et adapter les structures d'accueil existantes et favoriser la création de structures d'accueil pour personnes âgées ou dépendantes au sein des territoires de proximité.

Dans un souci de cohésion sociale, le développement de liens intergénérationnels sera recherché lors de la réalisation de nouveaux équipements ou de l'extension des équipements existants, ainsi que dans les nouveaux programmes de logements.

De plus, un secteur est réservé pour la réalisation d'hébergement pour personnes âgées.

**Se doter des outils d'aide à la maîtrise foncière et urbaine**

Afin de produire des logements à des prix raisonnables et de diversifier les

types d'habitat, les collectivités doivent mettre en œuvre des politiques foncières adaptées. En ce sens, la commune souhaite urbaniser un secteur dont elle est propriétaire
<p><b>Objectifs et enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amorcer la diversification du parc de logements en termes de typologie (habitat intermédiaire, individuel jumelé), de taille et d'occupation (accession, location), pour répondre aux besoins de la population communale et poursuivre les actions de diversité sociale pour les jeunes, les familles et les personnes âgées.</li> <li>- Maintenir la progression démographique communale actuelle tout en veillant à la préservation de l'identité villageoise et à la gestion économe de l'espace.</li> <li>- Permettre une diversification des formes bâties, pour éviter la reproduction d'un « paysage monotone et non inscrit dans le territoire ».</li> <li>- Travailler sur le maillage doux du territoire et la création d'espaces public pour retrouver un lien entre les populations et contenir le phénomène de « commune dortoir ».</li> <li>- Permettre le confortement et le développement des structures d'hébergement touristique, dans l'enveloppe urbaine communale mais aussi sur des secteurs particulièrement valorisant (vues vers le lac) à plus long terme</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un très grand nombre de zones humides (plus de 100 ha) dont certaines appartenant au réseau Natura 2000.</li> <li>- De nombreuses continuités écologiques dont certaines d'intérêt régional</li> <li>- un patrimoine local naturel, architectural (religieux et civil) et archéologique préservé</li> <li>- Le lac de la Beunaz est identifié comme plan d'eau inférieur à 1000 ha et n'étant pas de faible importance, donc soumis à l'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme</li> </ul>	<p>continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de constructions existantes dans les secteurs de zones humides</li> </ul>
--	--

<p><b>Orientations portées par le SCOT</b>  <b>Préserver l'armature écologique du territoire</b>  <b>Les espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité</b></p> <p>Les espaces naturels d'intérêt écologique majeur sont protégés par le SCoT en raison de leur intérêt en terme de biodiversité ou d'espace relais (relais migratoire, relais entre les réservoirs de biodiversité). Le SCoT reconnaît comme une nécessité la préservation, la gestion et la valorisation des zones humides, notamment celles inscrites au réseau Natura 2000.</p> <p>La commune de Saint-Paul est riche d'un très grand nombre de zones humides (plus de 100 ha) dont certaines appartenant au réseau Natura 2000.</p> <p><b>Les espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité</b>          Ce sont des espaces de sensibilité écologique à évaluer précisément dans</p>
---

Milieux naturels et biodiversité	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une richesse environnementale diversifiée et préserver marquant l'identité communale</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation aillant tendance au mitage et risquant de refermer des</li> </ul>

les documents d'urbanisme locaux. Sont concernés, les ripisylves, les cours d'eau, les espaces verts urbains.

**Les grands corridors écologiques terrestres, lacustres et aériens**  
 Il s'agit de maintenir voire de développer les corridors écologiques dans le but de maintenir les équilibres naturels du territoire, de préserver la lisibilité des paysages ainsi que les passages pour la faune sauvage et la flore. Saint-Paul est concerné par une continuité écologique d'intérêt régional selon une orientation Est/Ouest.

**Préserver les espaces agricoles, pastoraux et forestiers, les plans d'eau et le patrimoine montagnard**

**La gestion des espaces agricoles, pastoraux et forestiers**  
 Le SCoT réaffirme la fonction éminemment économique des espaces agropastoraux et forestiers qui n'exclut pas la fréquentation respectueuse et conditionnée de ces espaces à des fins touristiques et de loisirs.

**La protection et valorisation du patrimoine montagnard**  
 Saint-Paul dispose d'un patrimoine local naturel, architectural (religieux et civil) et archéologique.

**La protection des plans d'eau inférieurs à 1 000 ha**  
 Les documents d'urbanisme locaux délimiteront et protégeront les parties naturelles des rives des plans d'eau concernés.  
 Le lac de la Beunaz est identifié comme plan d'eau inférieur à 1000 ha et n'étant pas de faible importance, donc soumis à l'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme

- Objectifs et enjeux**
- Préserver les équilibres naturels qui garantissent le fonctionnement d'une mosaïque de milieux diversifiés et interconnectés à l'échelle du territoire communale et extra-communal
  - Assurer la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes en protégeant les espaces d'intérêts majeurs, qu'ils

- soient réglementaires ou non
- Protéger et conserver les zones humides et cours d'eau, par la restauration et gestion des ripisylves et milieux associés. Limiter l'urbanisation à proximité de ces milieux sensibles devra être limitée et abordée au cas par cas
  - Maintenir les zones de déplacement de la faune et un maillage boisé/humide pour favoriser la biodiversité. Notamment assurer la préservation des ripisylves et du maillage de haies pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) sans oublier leur qualité paysagère.
  - Organiser le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces.
  - Valoriser l'environnement en sensibilisant la population.

Eau : qualité et ressources	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune faisant partie du périmètre de l'impluvium des Eaux d'Evian</li> <li>- Présence de 4 captages/forages d'eau potable</li> <li>- Des réseaux d'eau potable et d'assainissement disposant de</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune très sensible aux pollutions et dégradations potentielles</li> <li>- Un étalement de l'urbanisation conduisant à la gestion de réseaux très étendus et vieillissant.</li> </ul>

capacités suffisantes à l'accueil de nouvelles populations	
<p><b>Orientations portées par le SCOT</b>  <b>Préserver l'armature écologique du territoire</b>  Par ailleurs, Saint-Paul appartient au Plateau du Gavot pour lequel le SCoT demande à ce que les équilibres environnementaux soient préservés avec un maintien des objectifs du SDAGE et une protection des zones humides. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales recommandés (infiltration directe, techniques alternatives, coeurs d'îlots végétalisés) vont dans le sens d'un cycle direct de l'eau. Toutefois ces dispositions peuvent aussi contribuer à dilater l'espace urbain et modérer la finalité des orientations de densité exposées plus haut.</p> <p><b>Protéger et gérer la ressource en eau</b>  <b>Protéger les sources d'alimentation en eau</b>  La protection de la ressource eau et des ouvrages nécessaires à la production d'eau potable sont des objectifs de salubrité publique. Il est donc nécessaire de respecter les périmètres de protection de captage des eaux et au-delà de protéger les gisements potentiels futurs. Saint-Paul est concerné par 4 captages/forages d'eau potable.</p> <p><b>Protéger les eaux souterraines et/ou superficielles des pollutions</b>  Dans la zone de l'impluvium des Eaux d'Evian, la capacité épuratrice du sol est limitée par sa grande perméabilité. C'est pourquoi, les eaux souterraines sont particulièrement sensibles aux pollutions. L'urbanisation et les activités humaines devront être particulièrement maîtrisées dans ces zones, afin de préserver la ressource en eau ainsi que sa qualité, et en conséquence pérenniser l'économie qu'elle engendre pour le bassin de vie. Saint-Paul appartient au périmètre de l'impluvium des Eaux d'Evian</p> <p><b>Gérer les eaux pluviales pour la recharge des nappes et la limitation du risque inondation</b></p> <p>Le SCoT préconise donc la mise en oeuvre d'une réglementation limitant l'imperméabilisation des sols et permettant de compenser ces effets sur le régime hydrologique des cours d'eau.</p> <p><b>Préserver la durabilité de la ressource</b>  Développer un usage raisonné de l'eau.  Le développement urbain, économique et touristique devra prendre en compte les capacités de la ressource en eau, afin de ne pas arriver à des situations de pénuries. Tout développement urbain devra être conditionné aux capacités de la ressource en eau et à la faisabilité d'une extension programmée des réseaux de distribution.</p> <p><b>Objectifs et enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la qualité des eaux superficielles pour se conformer aux exigences du SDAGE du Bassin RM et de la CIPEL (Commission Internationale pour la Protection des Eaux du Léman).</li> <li>- Amélioration / extension du réseau collectif d'assainissement et suivi de la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif :</li> <li>- Gestion de l'urbanisation diffuse, défavorable au développement de l'assainissement collectif.</li> <li>- Protection des zones humides et préservation de leur fonctionnement hydraulique et écologique.</li> <li>- Protection et optimisation de la ressource en eau déjà exploitée</li> <li>- Préserver l'alimentation de l'aquifère des eaux d'Evian</li> <li>- Minimiser l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et différer les rejets aux cours d'eau.</li> <li>- Préservation et protection des zones humides</li> </ul>	

Paysages	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'entité paysagère forte de la commune est un paysage rural alternant entre espaces ouverts et intimité entre lac et montagnes.</li> <li>- Sa richesse passe par de vastes espaces ouverts répartis de façon homogène sur la commune offrant de larges vues dégagées : lac Léman, massif de la Dent d'Oche, reliefs du Haut Chablais</li> <li>- La plaine des Faverges constitue un élément singulier de grande valeur.</li> <li>- La diversité des milieux humides et le réseau de ripisylves et de haies bocagères constituent un patrimoine vert et bleu significatif à l'échelle de Saint-Paul.</li> <li>- Saint-Paul dispose d'un patrimoine architectural local encore représentatif du Pays de Gavot, faisant l'objet d'une charte architecturale et paysagère</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation actuelle insuffle une mutation de paysage non maîtrisée conduisant à une banalisation et une perte de l'identité traditionnelle</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des villages caractérisés par l'alternance des bâtis et de jardins / potagers ouverts</li> </ul>	
<p><b>Orientations portées par le SCOT</b></p> <p><b>Valoriser le patrimoine architectural et culturel remarquable du Chablais</b>  <b>Maintenir les caractéristiques identitaires des grandes entités paysagères</b>            Saint-Paul appartient au Plateau de Gavot. Néanmoins la commune est en partie adossée aux contreforts du massif de la Dent d'Oche (mont Bénand et vallée du l'Ugine).</p> <p><b>Valoriser le patrimoine paysager vert et bleu du Chablais</b>  <b>Identifier et préserver les éléments significatifs du réseau vert bleu</b>            La diversité des milieux humides et le réseau de ripisylves et de haies bocagères constituent un patrimoine vert et bleu significatif à l'échelle de Saint-Paul.</p> <p><b>Découvrir les paysages du Chablais par les points de vue</b>  <b>Préserver les perceptions majeures des paysages du Chablais</b>            Les ouvertures paysagères donnent une identité forte aux paysages (montagne, coteaux, lac, etc.) et participent à un cadre de vie de qualité. Par sa géographie, Saint Paul offre des perceptions diversifiées : lac Léman, massif de la Dent d'Oche, reliefs du Haut Chablais. La plaine des Faverges constitue un élément singulier de grande valeur.</p> <p><b>Donner une meilleure lisibilité à l'armature urbaine</b>  <b>Renforcer l'identité des paysages du Chablais</b>            Il s'agit de donner une image claire des zones urbaines au sein de ces entités, en évitant la dilution de l'urbanisation et en préservant ou en renforçant leurs caractéristiques fondamentales (forme, architecture, qualité des espaces publics, etc.).</p> <p><b>Soutenir une architecture qui s'intègre aux paysages et aux territoires</b>            Saint-Paul dispose d'un patrimoine architectural local encore représentatif du Pays de Gavot.</p>	

### Objectifs et enjeux

- Confortement et maintien de la lisibilité des 4 sous entités paysagères reconnues par tous : Forêt de Larringes et du Fayet, zones humides de « la Lanche » et de « Praubert »
- Préserver une identité paysagère rurale lisible et mettre en valeur des lieux stratégiques paysagers : (Dent d'Oche, grands panoramas Lac ou Montagne,
- Respecter et favoriser la diversité des composantes paysagères et leur équilibre.
- Pérennité des espaces ouverts liés à l'agriculture
- Maintenir des espaces ouverts de respiration et de mise en valeur des paysages dans les hameaux
- Maintenir la qualité architecturale contemporaine et cohérence avec les caractéristiques locales.

### Les grands enjeux transversaux

Les conclusions du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement sont intégrées pour dégager 7 grands enjeux transversaux. Ces enjeux ont servis de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents réglementaires.

Les grands enjeux suivants sont dégagés :

1. La préservation des grands ensembles naturels / paysagers et des dynamiques fonctionnelles terrestres et aquatiques, porteur de biodiversité et cadre de l'identité communal,
2. l'affirmation de la pluralité des pôles de vie sur la commune et le renforcement d'un pôle urbain fédérateur au travers d'une plus forte hiérarchisation et lisibilité de la trame urbaine, du maintien des fonctions urbaines, tout en préservant la diversité sociologique et générationnelle du territoire
3. L'affirmation de la commune comme un pôle de vie dynamique proposant tant que possible à ces habitants actuels et futurs des services, des emplois et des loisirs de proximité
4. La lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural de montagne et des espaces de perceptions remarquables.
5. La protection des terres agricoles et la gestion des exploitations, qui structurent les espaces et les paysages en plus d'être le secteur d'emploi principal de la commune
6. Le renouveau du tourisme communal à travers la mise en réseau des politiques de communication, la requalification de l'offre de logements et l'amélioration des équipements.
7. La gestion plus économe de l'espace notamment en recentrant les potentiels d'urbanisation et en favorisant la densification.

## 2. VERS UN PROJET REALISTE ET REALISABLE POUR LE TERRITOIRE DE SAINT PAUL EN CHABLAIS

### 2.1. La notion de développement durable

#### ➤ Historique de l'émergence de la notion de développement durable

L'intégration de cette notion dans les nouveaux documents de planification urbaine français inscrit l'aménagement du territoire dans un courant de pensée qui émerge depuis plusieurs décennies et qui est devenu plus tangible dans les années 90. Le sommet de la Terre de Rio de Janeiro en 1992 a mis le thème du développement durable au cœur des débats et a défini un cadre d'actions, nommé Action 21 en référence au siècle à venir.

« ... Intérêt pour l'environnement urbain en accordant une large place à la promotion de la durabilité en matière d'économie urbaine, d'occupation et de gestion des sols urbains et l'intégration de la planification des transports et de l'aménagement du territoire ».

Cette première étape a trouvé un relais lors de la conférence européenne sur les villes durables d'Aalborg en 1994, au travers de l'Agenda 21 qui définit des programmes d'actions, pouvant être destinés à des localités précises (Agenda 21 local).

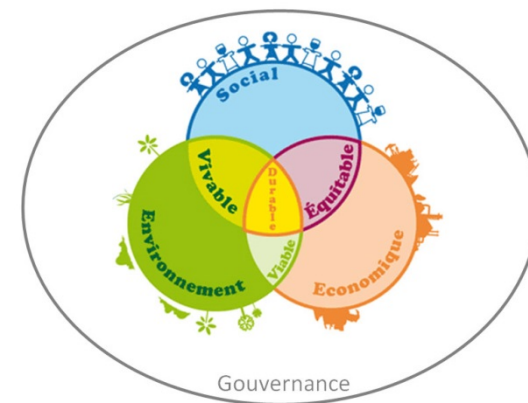
#### ➤ Définition de la notion de développement durable

*Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.*

Une approche plus juste permet de le définir comme un processus de développement systémique qui prend en compte à la fois :

- l'environnement,
- le social,
- l'économique.
- la gouvernance

Il exige de trouver des cohérences entre les différents champs d'intervention, d'assurer la continuité entre le court terme et le long terme et d'articuler les échelles de territoires



#### ➤ L'intégration de cette démarche systémique dans les documents d'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit s'inscrire dans la logique du développement durable défini à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme à travers les notions :

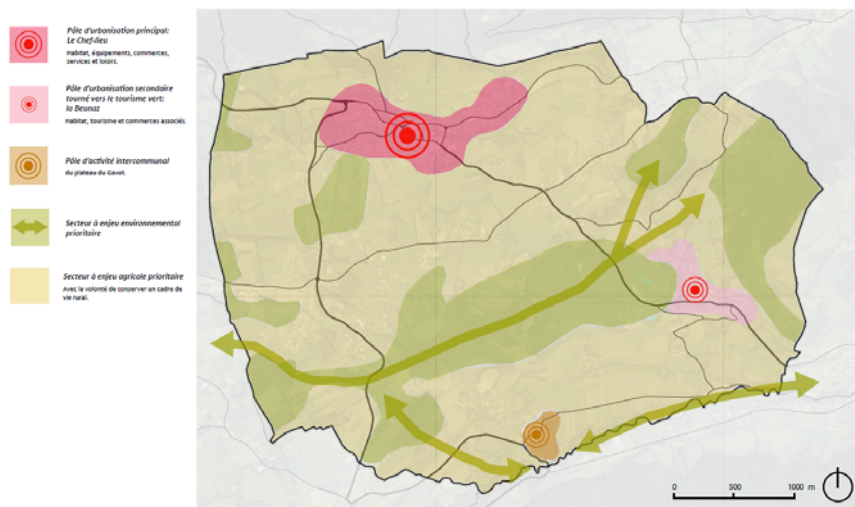
- d'équilibre entre les différents modes de développement urbain et l'utilisation du foncier naturel, agricole et forestier
- de diversité urbaine et mixité sociale
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation des ressources

### 2.2. Présentation des objectifs du PADD

Au vu des éléments de diagnostic, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus expriment leur souhait d'inscrire le territoire de Saint Paul en Chablais dans une prospective territoriale visant à préserver les grands équilibres de l'espace tout en répondant aux enjeux

actuels, notamment la préservation du caractère villageois.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**  
CARTE DE SYNTHÈSE



Il s'articule autour de trois grands principes :

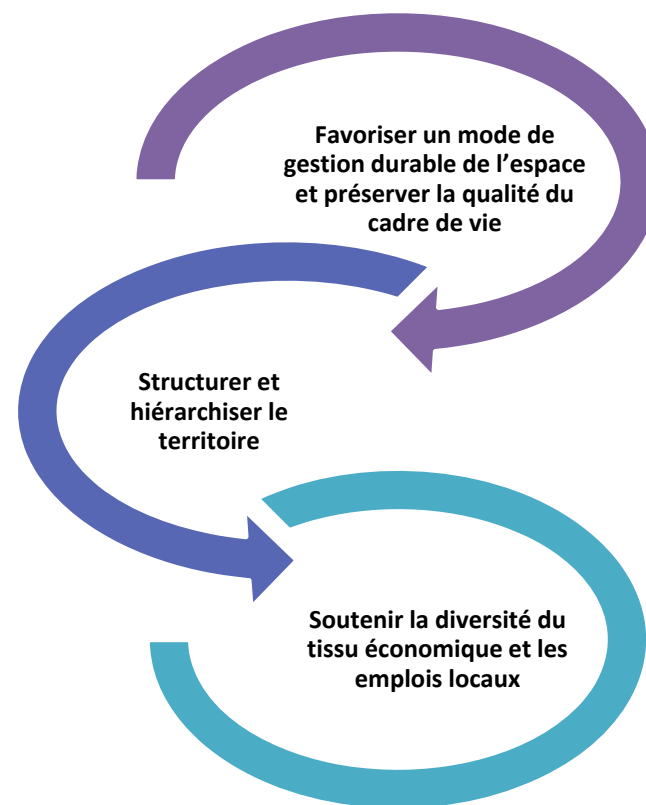
- L'affirmation des trois polarités communales aux fonctions différentes et porteuses de projet : le chef-lieu, pôle principales de vie, de services et d'équipements, la Beunaz pôle de vie et d'activités touristique, La Créto pôle d'activité économique
- La préservation des entités environnementales et paysagères structurantes du territoire, garantes du cadre de vie, des activités de loisirs et de tourisme
- L'affirmation de cadre rural de la commune par le maintien des terres agricoles, des exploitations, de l'architecture traditionnelle et la gestion stricte de l'urbanisation.

Ces orientations stratégiques sont déclinées pour donner un cadre

favorable à une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire de Saint Paul en Chablais sur les 10 prochaines années.

Ces orientations générales qui ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal, le 10 septembre 2015, et fait suite à plusieurs réunions de travail avec les membres du conseil municipal, se déclinent sous forme d'objectifs à poursuivre afin qu'elles soient menées à bien dans le temps.

Ces objectifs sont organisés en trois orientations :



## 2.3. Les orientations du PADD et leur mise en œuvre

Les éléments de diagnostic ont permis aux élus de préciser les principes du plan local d'urbanisme, au travers de la définition d'un projet de développement communal qui permette de répondre aux enjeux essentiels identifiés sur la commune

### ➤ Orientations en matière de protection du paysage, de l'environnement et des espaces naturels et agricoles

Le projet intègre fortement la dimension environnementale et patrimoniale. Essentielle à l'unité du territoire san-poulan, elle révèle l'héritage combiné de la géologie (reliefs, zones humides), du climat et de l'activité humaine (paysages, patrimoine archéologique et architectural) au fil des siècles

#### Objectifs en matière de préservation des grands équilibres

Préservation des équilibres qui garantissent le fonctionnement d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés et interconnectés à l'échelle du territoire communal et extra-communal et maîtrise de l'évolution des systèmes d'exploitation agricoles et forestiers.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
- Préserver les grands équilibres	- Equilibre général entre les

<p>entre le développement urbain, les espaces agricoles et les espaces naturels pour garantir la cohérence des orientations communales avec le territoire du Pays de Gavot :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pérenniser les conditions favorables à un système d'exploitation agricole extensif,</li> <li>• sauvegarder les massifs boisés afin de réguler les activités qui peuvent s'y exercer et de garantir leur rôle de protection.</li> <li>• protéger le lit des cours d'eau afin de garantir leur fonctionnalité écologique, hydraulique et éviter l'exposition des biens et des personnes en cas de débordement à caractère torrentiel</li> </ul>	<p>quatre catégories de zone ; les zones agricoles et naturelles couvrent 89% du territoire communal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des terres agricoles par un classement en zone agricole A</li> <li>- Protection des massifs boisés par un classement en zone naturelle et forestière N, renforcé par la mise en œuvre d'espaces boisés classés.</li> <li>- Repérage des cours d'eau de la commune, permanents ou temporaires au plan de zonage et dispositions à l'article 7 qui impose une bande inconstructible de 3 m / axe en zone urbaine et de 10 m/ axe en zones agricoles et naturelles</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Clarifier les seuils entre urbanisation et espaces naturels (agricoles et forestiers), pour les secteurs de mitage et d'étalement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Calage des contours sur le parcellaire urbanisé,</li> <li>- les voies ou autres éléments de paysage (haies).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'évolution de l'habitat isolé situé en zone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone A et N : interdiction des nouvelles constructions</li> </ul>

naturelle, agricole ou boisée	<p>- Dispositions pour permettre la gestion des constructions existantes de manière limitée. Seules sont autorisés les extensions et les annexes.</p> <p>Pour les constructions existantes à usage d'habitation, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une seule demande d'extension (superficie à la date d'approbation du PLU faisant foi), sans dépasser 30m<sup>2</sup> de SP dans les limites suivantes :</li> <li>• la surface d'extension ne dépasse pas 25% de la surface de la construction existante avant travaux</li> <li>• La surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 170 m<sup>2</sup> de SP</li> <li>• la destination initiale est conservée,</li> <li>• la construction soit raccordée au réseau public d'assainissement et d'eau potable, la destination initiale est conservée, elle respecte</li> </ul>
-------------------------------	---

	<p>les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 11 et 12.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux annexes (1 en zone N) (existante ou à créer) est autorisée dans un périmètre de 10 m autour de la construction principale, en lien avec les enjeux paysagers et environnementaux Celle-ci ne devra pas excéder 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol qui ne correspond pas à plus de 15% de la SP totale de la construction principale.</li> </ul>
--	--

Objectifs en matière de maintien de la diversité des milieux naturels

Le réseau Natura 2000 est une des composantes fortes du territoire. La préservation de la biodiversité trouve son sens dans la mesure où elle contribue au maintien des habitats de la faune sauvage, des continuités écologiques (déplacement de la faune) relevées sur le territoire et des interactions entre les différents milieux.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver tous les milieux humides connus de la commune (marais, tourbières, cours d'eau...) afin de pérenniser les fonctions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des zones humides par un classement Nzh au plan de zonage et dispositions aux articles 1 et 2 du règlement.</li> <li>- La partie Nord du lac de la</li> </ul>

hydrauliques et écologiques propres à ces milieux, à l'exception de la partie Nord du lac de la Beunaz.	Beunaz est classée en zone de loisirs (UTI et NI)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer les continuités écologiques relevées sur la commune :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• garantir à long terme les continuités écologiques majeures et globalement orientées Est/Ouest, entre Maravant et Roseires par le Bois Fayet sur le plateau, et le long du torrent dans la vallée de l'Ugine.</li> <li>• éviter l'ajout de contraintes supplémentaires aux continuités locales, entre Guenneval et chez Gaillet, entre le Bois du Fayet et la plaine des Faverges.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les continuités écologiques sont portées au document graphique du PADD.</li> <li>- C'est le dessin du zonage, notamment le chapelet de zones A et N qui permet de garantir les continuités écologiques présentes sur le territoire.</li> <li>- Un zonage Aco / Nco permet d'affirmer les principaux corridors et de renforcer leur préservation, seule est autorisée la gestion des constructions existantes, les clôtures obstruantes sont interdites.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le réseau des haies bocagères structurantes pour assurer la diversité des milieux arborés et la pérennité du caractère rural de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les haies qui participent au réseau bocager communal sont classées au titre de l'article L.151-23 Des dispositions aux articles 2 et 13 précisent les modalités de gestion de ces éléments. A défaut de conservation, il est demandé</li> </ul>

	de reconstituer la trame pour préserver la dynamique écologique et les caractères paysagers.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer strictement l'urbanisation existante dans les zones périphériques des secteurs couverts par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâti existant dans les zones périphériques des APPB est géré de manière stricte à travers l'article 2 des zones N, Nzh ou Nco</li> </ul>

Objectifs en matière de préservation des paysages

La qualité du cadre de vie est intimement liée à la lisibilité des éléments qui composent le paysage communal et plus largement celui du Pays de Gavot, à la fois tourné vers le lac et les montagnes.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les coupures d'urbanisation stratégiques entre les différents hameaux, pour éviter la banalisation du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les coupures stratégiques sont portées au document graphique du PADD</li> <li>- C'est le dessin du zonage, alternant zones U, A ou N, qui permet de figer les coupures paysagères.</li> <li>- Notons comme précisé par la suite, qu'à l'exception des pôles principaux aucune extension n'est envisagée.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité et la</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU définit un secteur Ap au</li> </ul>

<p>diversité des paysages, afin de conserver un cadre de vie de grande valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- moduler les possibilités d'installation des bâtiments agricoles en fonction de la sensibilité paysagère des espaces agricoles ;</li> <li>- définir les contours des zones urbaines et à urbaniser en relation avec les éléments structurants du paysage ;</li> <li>- encourager la mise en valeur des vergers caractérisant le Pays de Gavot.</li> </ul>	<p>sein de la zone A ; à l'intérieur des zones AP, les possibilités de constructions et d'aménagement sont très limitées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les routes, les haies constituent un cadre à la définition des contours des zones U et AU.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger strictement, de toute nouvelle installation humaine, les secteurs particulièrement sensibles en relation avec le grand paysage régional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces espaces sont protégés soit par un classement en secteur Ap ou Aco, soit par un classement en zone N ou Nco</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contenir l'habitat diffus dans les seuils actuels afin de limiter son incidence sur les espaces naturels limitrophes, eu égard à leur forte valeur environnementale, paysagère ou encore agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en secteurs A ou N</li> </ul>

Objectifs en matière de valorisation du patrimoine rural

Il s'agit à la fois de révéler l'histoire du lieu et comprendre comment les éléments emblématiques de l'identité rurale peuvent nourrir la production architecturale contemporaine.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les éléments emblématiques du patrimoine rural du pays de Gavot en encadrant les interventions sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• le bâti vernaculaire d'intérêt architectural ou patrimonial.</li> <li>• le petit patrimoine.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage au plan de zonage + liste annexée au règlement.</li> <li>- Dispositions introduites au règlement des zones concernées : articles 2, 10 et 11</li> <li>- Le PLU introduit la possibilité de changement de destination pour 1 construction à vocation agricole ; cette construction est repérée au plan de zonage et sa référence cadastrale annexée au règlement du PLU.</li> <li>- Identification des cœurs de hameau de Praubert, Lyonnet, les Faverges, Chez Thiollay, Chez Bochet et Roseire en périmètre L151-19 du CU afin de préserver les caractéristiques architectures et urbanistiques</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'expression d'une architecture contemporaine, s'inspirant des caractéristiques locales :</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La rédaction de l'article 11 est adaptée aux différentes zones ; toutefois par sa rédaction, il vise la réalisation d'une</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions du secteur Sud de la commune, dont le bois du Faye constitue une limite naturelle, devront s'inspirer des éléments caractéristiques d'une architecture traditionnelle de montagne. (Volumétrie, aspect, implantation par rapport au terrain...)</li> <li>- Les constructions du secteur Nord de la commune pourront s'inspirer d'une architecture plus contemporaine tout en respectant et en s'harmonisant avec l'environnement bâti existant.</li> </ul>	<p>architecture contemporaine de qualité s'inspirant des principales caractéristiques de l'habitat local :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• volumétries, matériaux. L'aspect des clôtures est</li> <li>• réglementé car il joue un rôle important dans la</li> <li>• qualification de l'espace public.</li> </ul> <p>- Pour les cœurs de hameau de Praubert, Lyonnet, Les Faverges, Chez Thiollay, Chez Bochet et Rosiere, un périmètre d'identification du caractère patrimonial est inscrit au titre de l'article L.151-19</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux projets</li> <li>- Adapter les constructions en réduisant l'impact des talus issus de terrassement (voirie, implantation de la construction,...). Le projet devant s'adapter au terrain et non l'inverse.</li> <li>- Implanter les constructions au plus près des voies publiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La rédaction de l'article 11 est adaptée aux différentes zones ; toutefois par sa rédaction, il vise l'intégration des constructions dans le tènement</li> <li>- La rédaction des articles 10 et 11 permettent de gérer les talus et murs de soutènement</li> <li>- Les OAP sont rédigées en vue d'optimiser les circulations, les accès et l'insertion des</li> </ul>

<p>et limiter les dessertes internes aux parcelles dans le cas de constructions isolées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimisation de l'implantation de la construction</li> </ul>	<p>constructions les unes par rapport aux autres</p>
---	--

Objectifs en matière de gestion économe de l'espace

Les actions conduites par la commune depuis plusieurs années ont permis d'initier une réduction de la consommation d'espace et des ressources. Il s'agit d'affirmer et de poursuivre cette gestion économe du foncier et des ressources pour promouvoir un développement équilibré.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Œuvrer pour une gestion encore plus économe du foncier</li> <li>- Le projet a ainsi pour objectif de réduire la consommation foncière connue sur les 10 dernières années, afin de préserver un foncier précieux pour l'agriculture et les générations futures. L'objectif de modération sur 10 ans envisagé est de l'ordre de 40% sur l'ensemble de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'exception des deux pôles principaux, le plan de zonage contient l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes comme définis dans l'analyse de mutation du diagnostic</li> <li>- Il s'agit de réduire le foncier nécessaire par logement en passant de 983 m<sup>2</sup> à 590m<sup>2</sup>. Le règlement des zones U, AU et les OAP sont rédigées en vue d'optimiser l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et de réduire le foncier nécessaire</li> </ul>

	par logement tout en proposant des espaces extérieurs collectifs ou privés.
--	---

Objectifs en matière de gestion durable du territoire

On entend par réseaux l'ensemble des infrastructures et services qui participent au bon fonctionnement du territoire et des activités qui s'y déroulent : approvisionnement (eau, gaz, électricité), communications (voirie, téléphonie, numérique) ou gestion des déchets (assainissement, déchets ménagers).

Le bon fonctionnement du territoire est tributaire du niveau d'équipement et de service de ces différents réseaux ; toutefois, ce niveau est conditionné par la capacité financière de la commune et de ses partenaires à engager, ou non, les travaux nécessaires à leur entretien, à leur amélioration ou leur extension.

Compte tenu de l'ampleur de la commune et de la forte diffusion de l'urbanisation, la commune a pour objectif d'ordonner ses investissements et ceux de ses partenaires en la matière.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les énergies renouvelables et optimiser la gestion de l'eau</li> <li>- Pour cela, il est prévu de :</li> <li>- Conforter les périmètres de protection des sources et captages faisant l'objet d'une DUP en cours de validité.</li> <li>- Encourager les dispositifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont inscrits en zone Ne. La réglementation reprend les arrêtés de DUP</li> <li>- La rédaction des articles 11 et 16 sont adaptés aux différentes zones ; toutefois par leur rédaction, ils visent la performance énergétique et</li> </ul>

<p>permettant de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles indispensables à l'alimentation des aquifères.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploiter durablement la ressource en eau potable et assurer la bonne adéquation entre le développement communal et la ressource en eau potable disponible à moyen et long terme.</li> <li>- Adapter le règlement pour permettre en cas de besoin l'installation de production d'énergie renouvelable</li> </ul>	<p>permettent l'utilisation de techniques constructives favorisant les énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La rédaction de l'article 4 vise à la bonne gestion des eaux de ruissellement avant rejet dans les milieux naturels</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en adéquation urbanisation et dessertes en réseaux</li> <li>- Pour cela, il est prévu de :</li> <li>- Améliorer le niveau de desserte (tous réseaux confondus) des secteurs de développement, en relation avec le financement prévisionnel (communal ou intercommunal).</li> <li>- Poursuivre l'extension et l'amélioration des réseaux d'assainissement collectifs et travailler sur la mise en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les secteurs pour lesquels l'amélioration des réseaux est programmée à court terme sont classés en zone urbaine</li> <li>- Les secteurs où les réseaux sont insuffisants sont classés en zone A ou N. Seule la gestion des constructions existantes est autorisées.</li> <li>- Seuls les secteurs de La Jointe et de Pierre Grosse sont autorisés en assainissement autonome</li> <li>- Rappel des filières d'assainissement non collectif</li> </ul>

<p>conformité des systèmes autonomes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adopter des mesures en faveur d'une gestion raisonnée des eaux pluviales : maintenir l'alimentation des aquifères et des milieux aquatiques, et limiter les effets de ruissellement.</li> <li>- Poursuivre l'adaptation du réseau routier en relation avec ses rôles de desserte locale et/ou de transit, tout en renforçant les conditions propices à une meilleure sécurité routière.</li> </ul>	<p>dans les annexes sanitaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La rédaction des articles 4 et 11 ainsi que les OAP pour les zones AU visent la bonne gestion des eaux de ruissellement avant rejet dans les milieux naturels</li> <li>- Protection contre les effets de ruissellement par le maintien des espaces boisés et des zones humides (boisement sur le flanc Nord du Mont Bénand)</li> <li>- Définition d'emplacements réservés au plan de zonage, notamment dans les hameaux</li> <li>- Conditions d'accès et de desserte dans les secteurs d'OAP</li> </ul>
--	--

➤ **Orientations relatives à la démographie et au logement, au développement urbain et à la vie communale**

En relation avec le positionnement de Saint-Paul en Chablais au sein de l'armature urbaine du SCoT du Chablais, le PADD expose les orientations qui visent l'amorce de la mutation de la commune vers son rôle de pôle fédérateur du Pays de Gavot.

Il s'agit de développer des stratégies d'aménagement complémentaires, afin que Saint-Paul en Chablais puisse consolider progressivement son rôle de pôle principal à l'échelle du Pays de Gavot en intégrant deux principes :

- la recherche de compatibilité avec les principes et orientations du SCoT du Chablais, tout en préservant la qualité rurale et la grande sensibilité écologique de son territoire ;
- temps de transition, pour une prise en compte de la dimension sociétale san-poulane : passage d'une société rurale, marquée par une importance très grande au droit de propriété, à la terre à un espace partagé avec les néo ruraux.

Objectifs visant à la réorganisation du potentiel urbanisable

Face à la forte diffusion de l'urbanisation communale, qui repose sur un double héritage – historique (diffusion de l'habitat ancien lisible sur la mappe sarde) et contemporain (mitage au cours de la seconde moitié du XXème), l'élaboration du PLU vise une polarisation plus claire de l'armature urbaine de Saint-Paul en Chablais.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer les deux premiers pôles urbains de la commune, en précisant les conditions de densification et d'extension au regard de leurs spécificités respectives :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'agglomération villageoise de Saint-Paul en Chablais, de Poëse (en entrée Ouest) jusqu'à Copsy (en entrée Est) : pôle de centralité quotidienne, installé en belvédère sur le panorama du Léman ;</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition au plan de zonage des contours des secteurs urbains et à urbaniser, en relation avec l'enveloppe urbaine des deux pôles structurants.</li> <li>- Maintien du principe de 3 zones urbaines mixtes :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• en autorisant les activités qui participent à l'animation quotidienne du village et du hameau,</li> <li>• en travaillant sur le principe d'une densité</li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>le hameau Beunaz/Gottetaz : pôle résidentiel et touristique, à proximité d'espaces de loisirs et naturels (lac de la Beunaz, forêts, mont Benant), qui lui aussi bénéficie de vues dégagées vers le Léman au Nord et la vallée de l'Ugine au Sud.</li> </ul> <p>- Limiter le potentiel d'urbanisation des hameaux, ayant un niveau d'équipements satisfaisant, au remplissage des espaces interstitiels, dans le respect des seuils existants (parcelle urbanisée, cours d'eau, route ou chemin) et de leur contexte environnemental et paysager proche.</p>	<p>dégressive existant, depuis le cœur (noyaux anciens) vers la couronne des pôles urbains : UA (espace de centralité), UB (espace d'accompagnement des centralités du chef-lieu), UC (secteur de plus faible densité en périphérie externe des pôles urbains).</p> <p>- Définition au plan de zonage des contours en relation avec l'enveloppe urbaine et les éléments de paysage qui cernent le hameau.</p> <p>- Le classement en zone U est justifié par une volonté de densification des hameaux et par le niveau d'équipement du hameau considéré.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>en prévoyant des secteurs d'extension pour le moyen terme, dotés de principes d'aménagement seulement dans les deux pôles urbains</li> <li>en reportant à plus long terme l'urbanisation des secteurs insuffisamment desservis des pôles urbains</li> </ul>	<p>projet ayant une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, en périphérie ou dans les pôles urbains</p> <p>- Définition d'orientations d'aménagement et de programmation : accès, desserte, formes urbaines et paysage.</p> <p>- Définition de secteurs d'extension classés soit en zone 2AU lorsqu'ils sont insuffisamment équipés</p> <p>- Suppression des zones d'extension du POS (NAc, et NA) et reclassement en zone A de ces espaces.</p> <p>- Suppression des secteurs inscrits lors du précédent PLU en extension des hameaux.</p>
<p>- Inscrire ce processus dans la durée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en privilégiant le potentiel de densification des espaces interstitiels et du bâti existant dans les villages et hameaux, à court terme ;</li> </ul>	<p>- Classement du tissu urbain en dents creuses suffisamment équipé en zone U.</p> <p>- Reclassement du tissu urbain en périphérie des hameaux qu'il soit ou non suffisamment équipé</p> <p>- Définition de zones 1AU indicées pour les espaces de</p>	<p>- Optimiser le potentiel de réhabilitation et de requalification</p> <p>- Favoriser la réhabilitation des logements vacants ou insalubres et la réalisation de nouveaux logements dans les volumes existants, tout en respectant et en valorisant leurs caractères traditionnels.</p>	<p>- La rédaction des articles 2, 6, 7, 10, 11, 12 pour les zones UA, UB, UC, A et N visent la simplification des règles dans le cas des constructions existantes ne répondant pas aux règles inscrites dans le PLU. Il est permis d'intervenir dans le bâtiment pour sa remise en l'état ou l'amélioration en vue d'une compatibilité avec les</p>

	<p>règles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La rédaction des articles 6, 7 et 9 vise à une optimisation des tènements sans limiter les superficies de plancher dans les limites toutefois de l'article 10.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer strictement l'habitat diffus ou isolé situé en zone naturelle ou agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédaction des zones A et N afin de permettre la gestion des constructions existantes sans permettre la création de nouveaux logements.</li> </ul>

#### Conditions d'accueil de nouveaux habitants

Par son dimensionnement, le potentiel urbanisable doit permettre de poursuivre l'accueil des nouveaux habitants pour :

- consolider progressivement le poids démographique de Saint-Paul en Chablais, pôle fédérateur du Pays de Gavot,
- répondre au phénomène de décohobitation communal,
- maintenir la diversité générationnelle et sociale au sein de la population communale.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier et améliorer les possibilités résidentielles des différentes générations :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• accroître le parc de logements aidés, pour répondre aux besoins des</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En complément des actions en cours, la commune souhaite contribuer à renforcer la mixité sociale.</li> </ul> <p>Définition de deux zones 1AU au cœur du Chef-lieu où la</p>

<p>populations les plus modestes,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• développer une offre locative, adaptée à la composition des ménages et à proximité des équipements communaux,</li> <li>• permettre aux personnes âgées de la commune et du plateau de Gavot de vieillir près de leurs proches, tout en ayant un accès facilité aux services. Le secteur du Crêt a été retenu prioritairement pour accueillir ce type de structure, sauf raisons financières ou administratives.</li> </ul> <p>Les opérations à réaliser pour satisfaire ces objectifs se réaliseront prioritairement dans l'agglomération villageoise de Saint-Paul, à l'initiative de la commune et en partenariat avec des acteurs publics ou privés.</p>	<p>réalisation d'une partie du programme sera à vocation sociales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone 1AUb : 20% de logements sociaux</li> <li>• Zone 1AUc : 15% de logements sociaux</li> </ul> <p>Soit environ 15 nouveaux logements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'une zone urbaine sur laquelle est inscrit un périmètre de prélocalisation à vocation sociale au bénéfice souhaitée de la communauté de commune. Localisation au chef-lieu, à proximité des commerces et services (accessibles à pied) sur un secteur très faiblement urbanisé et dont l'amélioration des conditions de desserte est prévue.</li> </ul> <p>Définition d'un principe d'aménagement permettant l'insertion de cette opération dans le tissu urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• conditions d'accès et de desserte</li> <li>• formes urbaines et paysage.</li> </ul>
--	--

<p>- Permettre la réalisation d'un nouvel habitat villageois, pour les secteurs de confortement dans le village et les hameaux, en s'inspirant de la morphologie urbaine traditionnelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• optimiser l'aménagement des espaces interstitiels par de petites opérations immobilières ;</li> <li>• allier qualité de l'habitat, qualité du cadre de vie et confort d'usage : volumétries, matériaux, espaces extérieurs privatifs ;</li> <li>• équilibrer la densité recherchée par la valorisation et l'aménagement d'espaces publics.</li> </ul>	<p>- Classement des espaces interstitiels à enjeux en zone U ou AU</p> <p>- Pour les secteurs à enjeux de plus de 3000m<sup>2</sup>, définition d'opération d'aménagement d'ensemble et de programmation</p> <p>- Définition de dispositions opposables en faveur d'un tissu urbain à la densité maîtrisée et en continuité du tissu urbain existant : règlement (article 3, 9, 10, 11 et 13)</p> <p>- Définition de secteurs Nj pour assurer le maintien d'espaces ouverts dans le cœur de village du Lyonnet notamment.</p> <p>- Emplacements réservés au plan de zonage pour améliorer la part des espaces publics : desserte, placettes.</p>
<p>- Développer des alternatives à l'habitat individuel dominant, pour une meilleure efficacité foncière entre logements créés et espace consommé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• introduire de nouvelles typologies architecturales : petits collectifs et</li> </ul>	<p>- Mise en place de dispositions pour de nouvelles typologies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans le règlement, compatibles avec la réalisation de petits collectifs et d'habitat intermédiaire (implantations, emprise,</li> </ul>

<p>habitat intermédiaire par des opérations de renouvellement urbain, de réhabilitation ou neuves notamment dans les deux centralités.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieux organiser les secteurs d'habitat individuel.</li> <li>• valoriser le potentiel du bâti existant : optimisation des volumétries et changement de destination.</li> </ul>	<p>volumétrie, densité)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans les orientations d'aménagement et de programmation définition de l'habitat à prévoir sur le secteur considéré.</li> </ul> <p>- L'ensemble des secteurs en extension et zone AU sont dédiés à la diversification de l'habitat : petit collectif, l'habitat intermédiaire, habitat groupé.</p> <p>- Dispositions au règlement pour valoriser le bâti existant : la densité maximale correspond au volume existant dans les zones UA, UB, UC et UT quel que soit les règles.</p>
<p>- Favoriser dans la mesure du possible le développement des communications numériques en cohérence avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique</p>	<p>- Définition, à l'art 15 de chaque règlement, de dispositions favorables au développement des connexions numériques</p>

Organisation de la vie quotidienne

En complément des qualités du paysage communal, l'organisation de la vie quotidienne doit continuer à contribuer au bien-être individuel et social des habitants de la commune, et à certains égards, à celui des habitants du Pays de Gavot.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolider le village de Saint-Paul dans son rôle de pôle fonctionnel communal à l'échelle intercommunale.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• embellir les espaces publics et améliorer leurs fonctionnalités,</li> <li>• accroître et diversifier l'offre de services et commerciale de proximité en cœur de village,</li> <li>• programmer l'adaptation des équipements existants et futurs : accueil petite enfance, extension du groupe scolaire, création d'une salle d'animation communale...</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Par les dispositions du PLU, rendre possible l'avancement de la réflexion engagée sur le centre-village : traversée et aménagements des espaces publics (rues et place).</li> <li>- Aménagement d'un espace d'accueil paysager en entrée ouest du chef-lieu : secteur Nj en lien avec le parking relais réalisé.</li> <li>- Définition de zone Ue en ordre nord du village pour affirmer la vocation d'équipement du secteur et limiter sa constructibilité.</li> <li>- Définition d'un linéaire en zone UA imposant 30 % d'espaces dédiés aux activités en RDC des constructions.</li> <li>- Mixité fonctionnelle au sein de la zone UA et dispositions en faveur des équipements publics.</li> <li>- Le principe d'une zone urbaine dédiée aux équipements</li> </ul>

	<p>publics et d'intérêt collectif est reconduit : zone UE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplacement réservé au plan de zonage :</li> <li>- Pour améliorer les circulations piétonnes dans le chef-lieu</li> <li>- en prévision de l'extension à moyen ou long terme du groupe scolaire pour y rassembler les différents services, scolaires et périscolaires le cas échéant.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter le recours aux modes de déplacement alternatifs à la voiture :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• développer un réseau sécurisé de déplacements doux, entre les différents secteurs de la commune et plus particulièrement au sein du village de Saint-Paul ;</li> <li>• soutenir le déploiement de l'offre intercommunale en transports en commun, en localisant le potentiel d'urbanisation à proximité des points de collecte du réseau</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU prévoit l'amélioration des déplacements doux :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• en réservant au plan de zonage les emplacements pour aménager ou créer des cheminements piétons dans les secteurs stratégiques (chef-lieu, Poëse, la Beunaz)</li> <li>• en protégeant les itinéraires de randonnée existants sur la commune</li> <li>• en introduisant des dispositions à l'article 3 des zones U et AU.</li> </ul> </li> <li>- Le projet de PLU privilégie le développement des deux</li> </ul>

existant, et en améliorant et sécurisant l'accès à ces points de collecte depuis les secteurs d'habitat ou d'activités.	principaux pôles urbains communaux, tous deux desservis par la RD 52 et le réseau bus existant
---	--

➤ **Orientations relatives aux dynamiques économiques**

Afin d'éviter l'écueil d'une vocation résidentielle accrue, la révision de PLU prévoit un ensemble d'orientations pour pérenniser le tissu économique et les emplois qu'il génère ; l'idée est de parvenir à fixer l'emploi au plus proche des habitants.

Organisation de la vie quotidienne

Œuvrer en faveur de la diversité socio-économique et d'un fonctionnement en « circuit court » permettant de répondre en partie aux besoins locaux par une offre de proximité.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser la diversité du tissu économique communal en relation avec le rôle de Saint Paul comme pôle fédérateur à l'échelle du Pays de Gavot :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• maintenir les équilibres entre les quatre grands secteurs d'activités présents : agriculture, services et commerces, artisanat, tourisme ;</li> <li>• diversifier l'offre</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cet aspect est favorisé par la définition de zones spécialisées :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• définition d'une zone UT : gestion des structures touristiques</li> <li>• définition d'une zone UX : gestion des établissements d'activité incompatible avec la notion de mixité urbaine</li> <li>• définition d'une zone A :</li> </ul> </li> </ul>

<p>d'emplois, en complément de celle pourvue par le bassin d'emploi élargi (agglomération littorale, bassin transfrontalier, stations de montagne).</p>	<p>gestion des structures et espaces nécessaires à la pérennité de l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• définition d'une zone N : gestion des activités pouvant s'exercer dans ces espaces (exploitation forestière, loisirs)</li> </ul> <p>- Les articles 1 et 2 vont préciser la gestion des activités économiques tant pour les zones urbaines (U), que pour les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), en relation avec le secteur économique concerné : commerces, services, artisanat, tourisme, agriculture, exploitation forestière.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localiser et répartir dans l'espace communal les différentes activités, afin de répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle (services, commerces), de protection et de développement du tissu économique de moyenne montagne (agriculture, tourisme, artisanat) :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• respecter les besoins</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des zones au plan, permettant une gestion adaptée des « espaces économiques » existants.</li> </ul>

<p>intrinsèques à leur bon fonctionnement,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>développer des synergies pertinentes entre les différents secteurs d'activités.</li> </ul>	
--	--

Objectifs de préservation des conditions nécessaires à la vitalité des secteurs d'activités

Assurer les conditions indispensables à la vitalité des différents secteurs économiques en relation avec leurs spécificités le cas échéant.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter la mixité fonctionnelle au sein des pôles urbains de la commune, en permettant le maintien et la création d'activités, compatibles avec la vie quotidienne des habitants : commerces, services et artisanat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dispositions aux articles 1 et 2 du règlement des zones UA, UB et UC et des zones AU correspondantes.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pérenniser le dynamisme de l'activité agricole, en favorisant de bonnes conditions de travail:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>protection des sièges agricoles (bâtiments) et de leur angle d'ouverture vers les espaces agricoles</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement en zone agricole A des terres agricoles, sauf celles qui présentent un intérêt environnemental majeur (protection de la ressource en eau potable, protection des zones humides et des zones périphériques de l'APPB).</li> </ul>

<p>limitrophes, dans la mesure où ils sont peu ou pas enclavés,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>protection des terres agricoles, notamment des entités homogènes, favorables à l'élevage laitier extensif, possibilité de diversification des filières de production et de vente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement des bâtiments agricoles et des espaces agricoles contiguës en zone agricole A ; seules une exploitation extrêmement enclavées (hameaux de chez Burquier) est classée en zone U</li> <li>Repérage des bâtiments agricoles au plan de zonage</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Amorcer la reconquête d'une attractivité touristique, en s'appuyant sur les atouts de la commune -situation intermédiaire entre lac et montagne, vues, diversité des espaces naturels :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>préserver les structures d'hébergement touristique existantes (hôtels, camping, gîtes...) et permettre leur adaptation,</li> <li>inciter la réalisation de projets touristiques complémentaires, apportant une réelle plus-value au territoire en</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définition d'une zone urbaine spécifique qui permet la gestion des structures d'hébergement existantes et le confortement du secteur du Frenay.</li> <li>Définition d'un secteur UTC, pour le secteur de camping.</li> <li>Définition d'un secteur UTd au Lyonnet, pour le secteur de la discothèque.</li> <li>Repérage des itinéraires de randonnées au plan de zonage, complété par des dispositions au règlement.</li> <li>Dispositions aux articles 1 et 2 du règlement de la zone A : accueil touristique, transformation et vente de la</li> </ul>

<p>raison des emplois créés,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mettre en valeur le potentiel « tourisme vert » de la commune : préservation des itinéraires de randonnées pédestres et VVT, diversification des accueils à la ferme (vente de produits, hébergements), mise en valeur du patrimoine naturel et architectural, amélioration maîtrisée de l'attractivité du pôle de loisirs du lac de la Beunaz.</li> <li>Envisager la réalisation de nouveaux hébergements touristiques s'appuyant sur les hébergements de type « insolites ».</li> </ul>	<p>production.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Repérage au plan de zonage du patrimoine local (trame arborée, zones humides, habitat traditionnel, petit patrimoine, entités archéologies), complété de dispositions au règlement des zones concernées : préservation et mise en valeur.</li> <li>Définition de deux secteurs complémentaires en appui sur le lac de la Beunaz : UTI, qui correspond à la rive aménagée du lac (plage et hébergement touristique), et à un secteur de projet sur une partie limitée de la rive naturelle du lac, en accord avec l'avis du Préfet suite à la demande de dérogation accordée par la CDNSP lors du précédent PLU.</li> </ul>
---	--

incompatibles avec l'habitat.

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Accueil de nouvelles activités, dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation principale des espaces où elles s'implanteront : mixité urbaine, filières agricoles et filières forestières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>D'une façon générale, le PLU permet l'accueil de nouvelles activités dans les zones urbaines U et à urbanisées AU (mixtes ou spécialisées),</li> <li>les zones agricoles A et les zones naturelles et forestières N, dans la limite des dispositions introduites aux articles 1 et 2 du règlement de chacune des zones.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconduire ou prévoir des zones spécifiques pour accueillir ou gérer des activités incompatibles avec la notion de mixité urbaine, la dominante agricole ou forestière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion au travers de zones ou secteurs particuliers des sites suivants :</li> <li>zone UX : zone d'activités de la scierie à la Beunaz et zone d'activité de la Creto</li> <li>secteur UX à la Fouly : gestion du garage et des bâtiments périphériques.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer d'une manière volontariste la Zone d'Activités Economiques de la Creto, au bénéfice de son positionnement stratégique entre le Pays de Gavot et la</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En appui sur les parties actuellement urbanisées de la ZAE de la Creto, le PLU précise les contours et les conditions d'aménagement pour son extension à court et moyen</li> </ul>

Objectifs d'accueil de nouvelles activités économiques

Permettre l'installation de nouveaux établissements :

- en compatibilité avec la vocation des espaces où ils s'implanteront afin de satisfaire des objectifs de mixité fonctionnelle et de préservation des caractères dominants des espaces agricoles et naturels.
- dans des espaces urbains spécifiques, pour les activités

<p>vallée d'Abondance.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rationaliser et qualifier les extensions,</li> <li>• poursuivre l'accueil d'activités consommatrices d'espaces et incompatibles avec une vocation résidentielle.</li> <li>• Mutualisation des espaces fonctionnels (stockage, stationnement,...)</li> <li>• Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des espaces fonctionnels</li> </ul>	<p>terme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement des secteurs en extension en zones 1Aux</li> <li>- Définition d'orientations d'aménagement et de programmation reprenant les études de la CCPE et de règles en faveur d'un aménagement qualitatif de ces espaces : <ul style="list-style-type: none"> <li>• gestion des franges vis-à-vis des espaces agricoles limitrophes, et particulièrement sensibles d'un point de vue paysager (plaine des Faverges) : maintien ou reconstitution de la trame arborée entre les extensions de la ZAE et la plaine des Faverges (espace boisé classé ou protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2°)</li> <li>• gestion de la façade sur la RD32 : espaces verts et qualité architecturale</li> <li>• conditions d'accès et de desserte</li> <li>• aspect architectural et traitement des abords</li> </ul> </li> </ul>
--	---

## 2.4. En complément du PADD

Sont exposées ci-après les démarches engagées par la commune, en appui ou en complément des dispositions du PLU.

### ➤ Des aménagements respectant avec les démarches induites par l'application de la loi Montagne

Globalement le projet de révision du PLU respecte les grands principes de la loi Montagne en :

- préservant les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- réalisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Toutefois en relation avec les spécificités locales, lors de l'élaboration du précédent PLU, la mise en œuvre du projet de révision a nécessité la production d'une étude pour deux demandes de dérogation. Le présent PLU reporte un des projets :

**Demande de dérogation au principe de protection des rives naturelles des plans d'eau de moins de 1000 ha sur une distance de 300 m**, en application de l'article L.122-12°. Cette demande concerne le projet d'amélioration de l'attractivité du pôle de loisirs du lac de la Beunaz.

> *Cette demande a recueilli l'avis favorable de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et l'accord du Préfet.*

Le détail des éléments justifiant les demandes, l'avis de la CDNPS ainsi que l'accord du Préfet sont joints au dossier PLU ; ces éléments constituent l'annexe n°3 du dossier de PLU.

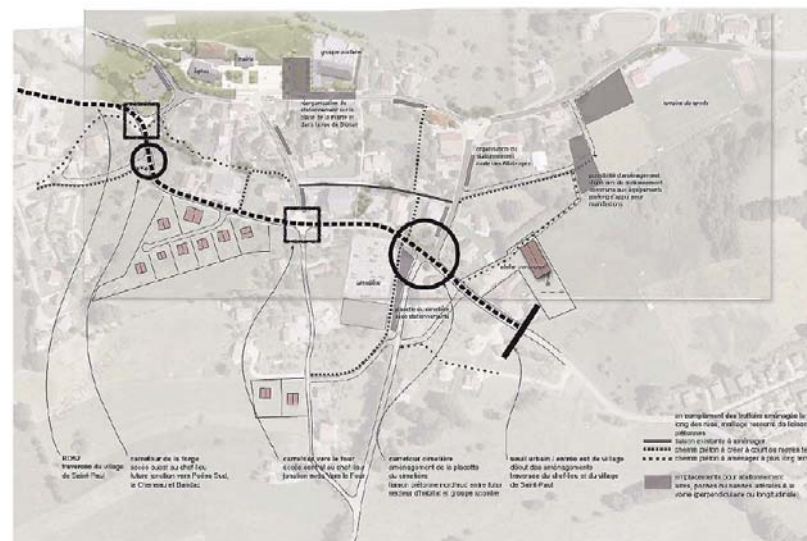
➤ **Une réflexion engagée au niveau du chef-lieu : amélioration des fonctions urbaines et de la mixité sociale**

En complément de la mission de maîtrise d'œuvre portant sur le périmètre du chef-lieu (traversée et espaces publics), une réflexion a été engagée sur la programmation urbaine pour le développement du chef-lieu.

Cette démarche a permis de faire émerger plusieurs éléments de programme sur lesquels la commune travaille actuellement :

- opérations de renouvellement dans l'îlot urbain central du chef-lieu, mixant logements, commerces et services (maison médicale, accueil petite enfance...) : à l'angle des rues Ciriél et de Blonay, en vis-à-vis de la place belvédère et à l'angle de la route du Chablais et de la route des Allobroges, sur le terrain de l'ancien atelier communal.
- faisabilité d'une salle d'animation communale, en complémentarité des équipements existants : localisation, usages, surface...
- localisation et définition du programme d'hébergement pour seniors,
- évolution du patrimoine bâti communal : maison des Soeurs, château de Blonay, réfection du clocher de l'église,....

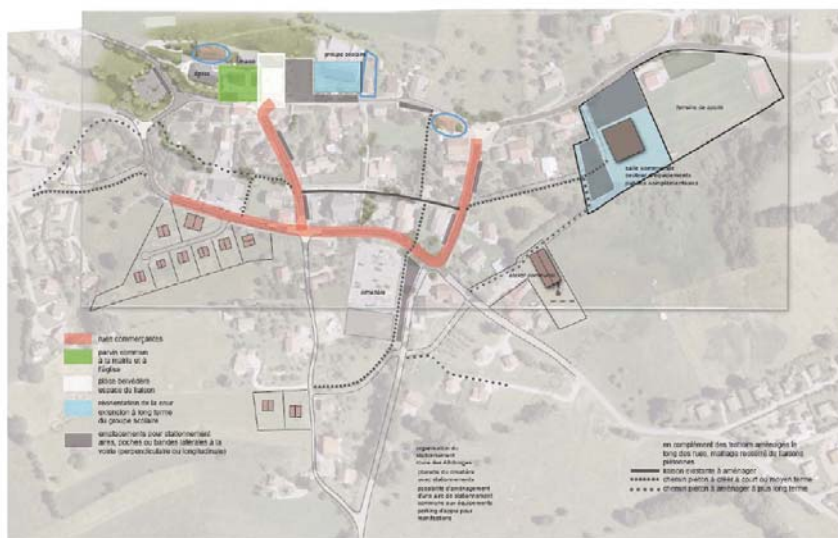
> *Les schémas introduits ci-après ne traduisent que les premiers principes ébauchés (juillet 2010). Ils ne sauraient constituer le projet ferme retenu par la commune.*



Voirie et modes doux



Secteurs de projet



Equipements et espaces publics – mixité fonctionnelle

d'équipement du secteur retenu (réseaux d'assainissement, adduction eau potable, voirie). Les lieux pressentis par la commune se portent vers des secteurs en relation visuelle avec le lac Léman.

De telles démarches peuvent pleinement contribuer à la mise en œuvre des objectifs du SCoT du Chablais relatifs au développement touristique ; toutefois en fonction de leur volume et de leur localisation, elles seront soumises à la mise en œuvre d'une procédure UTN (unité touristique nouvelle).

### ➤ Un potentiel touristique à développer à plus long terme

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune pose les premiers jalons en matière de développement touristique. Dans un premier temps il s'agit de consolider les structures existantes.

Néanmoins, à plus long terme et dans le cadre d'une politique à réfléchir à l'échelle du Pays de Gavot, la commune a identifié des pistes de développement complémentaires :

- La constitution d'un équipement culturel et pédagogique permettant la mise en valeur de l'histoire, des traditions, du patrimoine et des ressources du Pays de Gavot, à destination d'un public diversifié.
- L'implantation d'un projet d'hébergement touristique couplé à des activités complémentaires.

La faisabilité puis la réalisation d'un tel projet implique la conjonction de plusieurs facteurs : volonté des habitants, des investisseurs, bon niveau

### 3. VERS UN PROJET REALISTE ET REALISABLE POUR LE TERRITOIRE DE SAINT PAUL EN CHABLAIS

#### 3.1. Les zones urbaines

##### ➤ Les effets de l'élaboration

Le projet d'élaboration du PLU s'appuie sur les différents types de zones mis en place dans le cadre du POS et du PLU annulé ; toutefois afin de clarifier la lecture et la compréhension de la vocation des différentes zones, le PLU propose de retravailler les zones de la façon suivante.

D'autre part, les règles relatives à la densité et aux formes urbaines ont été revues, afin de mieux concilier gestion plus économe de l'espace et maintien de cœur d'îlots végétalisés.

##### ➤ Les zones urbaines mixtes

Les objectifs de gestion visent le maintien du caractère dégressif entre les trois zones à dominante d'habitat, pour aller dans le sens suivant :

- Renforcement et densification dans les centralités
- Renforcer la possibilité de densification intermédiaire accompagnement des centralités
- Organiser les secteurs d'habitat individuel

Conserver et préciser les principes de mixité fonctionnelle au sein de chacune de ces zones, dans l'objectif de :

- Renforcer le rôle structurant du village de Saint-Paul en Chablais, notamment en renforçant l'offre commerciale et de services, en permettant l'amélioration de l'offre en équipements publics.
- Permettre le maintien d'activités dans les hameaux.
- Eviter l'installation ou le maintien d'activités incompatibles avec le voisinage des habitations ou consommatrices d'espaces dans les secteurs d'habitat, notamment dépôts, entrepôts etc... pour au moins deux raisons : poursuite de l'aménagement de la ZAE de la Creto, maintien d'un cadre de vie qualitatif, bonne gestion du foncier.
- Gérer les exploitations agricoles fortement imbriquées au tissu urbain.

Toutefois, au regard du projet les zones ont été redélimitées dans une logique de centralité, de densité des espaces bâtis et d'accessibilité aux services et équipements.

#### **ZONE DE CENTRALITE DITE UA**

##### • Maintien de la zone UA

Elle correspond aux cœurs des deux polarités communales du chef-lieu et de La Beunaz/Gottetaz, caractérisée par une mixité fonctionnelle nécessaire à l'animation des centralités ; au chef-lieu elle englobe les équipements et les espaces publics aménagés, notamment le pôle administratif et scolaire.

A Poëse et La Beunaz, la zone UA englobe les secteurs les plus denses correspondant aux villages traditionnels.

L'élaboration du PLU vise une meilleure utilisation de la différence entre zone UA et zone UB, notamment pour gérer le projet urbain de structuration du village de Saint-Paul.

Les zones UA présentent un potentiel de densification, par renouvellement urbain (rénovation, démolition / reconstruction du bâti existant) ou urbanisation de dents creuses.

- Dans le cadre de la révision, le PLU reconduit le principe d'un des secteurs définis au POS :
  - le principe de fixer des exigences en matière de réalisation de commerces et de services (en cohérence avec les catégories fixées à l'article R.123-9). Toutefois, au lieu de créer une zone spécifique UAc comme au POS, il a été fait le choix d'inscrire un linéaire au plan de zonage. Cette option permet un meilleur ciblage des bâtiments pouvant répondre à ce principe de mixité. Les contours sont ajustés pour mieux répondre aux enjeux actuels.
  - Les parcelles couvertes par le secteur UAa du POS, sont classées en zone UA, les aménagements motivant le secteur étant réalisés.

### **ZONE D'ACCOMPAGNEMENT DES CENTRALITES DITE UB**

#### **• Nouvelle définition de la zone UB**

Dans le POS, la zone UB correspond à un secteur de densification visant l'implantation de petits collectifs et d'habitat intermédiaire sur l'ensemble de la commune. Or, le diagnostic nous montre que les cœurs de hameaux sont denses, et que le potentiel disponible est faible. En ce sens, la zone UB ne permettait de gérer quasiment que les constructions existantes et ne permettait pas d'atteindre la diversification souhaitée.

En ce sens, la zone UB a été adaptée. Dans le PLU, elle correspond aux espaces urbanisés situés en périphérie des zones UA du Chef-lieu. Elle vise une densification de la trame bâtie existante et incite l'implantation de petits collectifs et d'habitat intermédiaire, avec une mixité fonctionnelle similaire à la zone UA. La révision vise une meilleure localisation pour aller dans le sens d'une plus grande optimisation du potentiel urbanisable.

Les zones UB présentent un potentiel de densification important par urbanisation de dents creuses, ou par renouvellement urbain (rénovation, démolition / reconstruction du bâti existant).

### **ZONE D'HABITAT DITE UC**

#### **• Nouvelle définition de la zone UC**

Dans le POS et le précédent PLU annulé, la zone UC correspond aux espaces urbanisés situés majoritairement au contact des espaces naturels et agricoles. Elle permet l'implantation d'un habitat individuel organisé ou groupé, avec une mixité fonctionnelle limitée pour ne pas déséquilibrer les pôles centraux.

Or, le PADD vise une densification générale des espaces urbanisées et les élus ne souhaitent pas interdire la densification des hameaux à condition que celles-ci ne compromettent pas le caractère villageois et le cadre de vie. En ce sens, le PLU ne parle pas d'une zone d'habitat de faible densité mais d'une zone d'habitat de hameaux.

Dans ce principe, en dehors des pôles de centralités, classés en UA et UB, tous les villages, hameaux ont été inscrits en zone UC. A travers ce classement unique, il ne s'agit pas de banaliser l'urbanisation des hameaux mais bien à travers des règles communes de chercher une densification raisonnée dans les principes des hameaux traditionnels. En un sens, ce zonage cherche à faire du modèle d'implantation traditionnelle une règle à appliquer à l'urbanisation des dernières décennies.

Cette position forte des élus trouve également sa traduction en matière de délimitation des zones UC car hors des pôles de centralité, aucune extension, des villages et hameaux, n'est envisagée. L'urbanisation de la zone UC se fera exclusivement en densification.

Dans le cadre du diagnostic, l'analyse de densification et de mutation a

permis de définir les enveloppes urbanisées des villages et hameaux. Cette enveloppe est délimitée au plus près des constructions existantes et celles autorisées. L'enveloppe englobe également les espaces de fonctionnalité des constructions : stationnements, terrasse, annexes...

La zone UC reprend la délimitation de ces enveloppes.

En complément, les constructions les plus excentrées du chef-lieu ont été inscrite en zone UC, marquant ainsi la transition avec le milieu agricole. De même, à La Gottetaz, les chalets existants et l'opération de lotissement en cours de réalisation ont été inscrits en zone UC. En effet, le contexte topographique et foncier rendent difficile la densification de ces secteurs marqués par des caractéristiques plus montagnards.

Les zones UC présentent uniquement un potentiel mutable en densification qui s'avère relativement important de l'ordre de 5,5 ha. Les secteurs ayant un potentiel plus important sont localisés aux hameaux de Praubert, Chez Collomb et de Chez Bochez.

### ➤ **Présentation des règles s'appliquant aux zones urbaines mixtes**

#### Règles relatives au bon fonctionnement du tissu urbain

#### **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

D'une façon générale, les règles du POS sont conservées. L'exigence en matière de desserte est réduite ; elle permet toutefois d'assurer une circulation et un croisement des véhicules dans de bonnes conditions.

En cohérence avec le PADD, les chemins et sentiers piétonniers font l'objet de dispositions spécifiques.

#### **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation de l'assainissement individuel**

Dans les zones U, la commune doit s'assurer que la capacité des réseaux

d'eau, d'électricité et d'assainissement, collectif ou individuel, existants ou en cours de réalisation, est adaptée à la desserte des constructions à implanter.

Le règlement POS est en partie obsolète et nécessite une réécriture.

#### **Superficie minimale des terrains constructibles (Art 5)**

La loi SRU avait limité l'usage de cette disposition à des situations spécifiques :

- contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Les dernières législations semblent rendre obsolète cette disposition du code de l'urbanisme.

Le règlement du POS est obsolète et nécessite d'être révisé.

#### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le code de l'urbanisme précise la portée du règlement à cet égard. Le projet de SCoT a défini des orientations qui devront être retranscrites dans le PLU. Les obligations peuvent être précisées en fonction des 9 destinations prévues par le code de l'urbanisme.

Néanmoins, dans les secteurs particulièrement denses, en cas de réhabilitation de volumes anciens créant de la Surface de Plancher, la gestion du stationnement doit être précisée pour éviter un envahissement des espaces publics. Le SCoT entend mettre en cohérence la politique de stationnement avec le développement des transports collectifs. Or l'offre de transport en commun est loin d'être concurrentielle par rapport aux modes de déplacements individualisés sur le territoire de Saint-Paul en Chablais.

La commune souhaite trouver un juste équilibre dans la demande en

stationnement. Ainsi, il s'agit d'éviter que les stationnements privés se fassent sur le domaine public mais en parallèle il n'est pas souhaité demander un nombre exubérant de place correspondant simplement à une surface de plancher.

La question du stationnement des cycles n'existe pas dans le POS. Le SCoT dit que "les règlements locaux imposeront la réalisation de stationnement vélo pour les logements collectifs (neufs et issus de la réhabilitation), les activités (commerces, bureaux, industries, artisanat, tourisme) et les équipements publics structurants". Par contre, il ne fixe aucune exigence précise.

Le règlement du POS est obsolète et nécessite d'être révisé. Les dispositions relatives aux VL (véhicules légers) sont précisées et des dispositions relatives aux cycles sont introduites.

#### Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

L'urbanisation de Saint Paul en Chablais étant caractérisé par un habitat résidentielle dominée par les constructions individuelles, il est fait le choix de ne pas imposer de règlement spécifique en sus de la réglementation thermique en vigueur

#### Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il est demandé lors de la réalisation des constructions d'anticiper l'arrivée des connexions numériques.

#### Tableau synthétique

	UA	UB	UC
<b>Art 3 :</b>	Inconstructibilité dans les intersections Largeur de	Inconstructibilité dans les intersections Largeur de	Inconstructibilité dans les intersections Largeur de

	plateforme = 5 m mini Chemins piétons = 1,5 m large mini	plateforme = 5 m mini Chemins piétons = 1,5 m large mini	plateforme = 5 m mini Chemins piétons = 1,5 m large mini
<b>Art 4 :</b>	Assainissement collectif	Assainissement collectif	Assainissement collectif  Pour les hameaux de Pierre Grosse et La Jointe : Assainissement non collectif
<b>Art 5 :</b>	Non règlementé (supprimer des règlements)		
<b>Art 15</b>	Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.		
<b>Art 16</b>	Prévoir des fourreaux en attente		

#### Règles qui façonnent le paysage urbain

##### Implantations par rapport aux emprises publiques et voies

Les dispositions sont réécrites afin de moduler les implantations, selon le paysage urbain recherché. En zone UA le retrait est réduit pour prendre en compte les spécifiés des constructions traditionnelles et des façades commerciales.

##### Implantations par rapport aux limites séparatives

Les exigences sont reconduites en zone UA et UC, réduites en zone UB. La disposition relative à la servitude de cour commune est introduite en zones UA et UB.

Les unes par rapport aux autres, l'implantation des constructions est règlementée. Il ne s'agit pas de limiter la densification mais de préserver la

fonctionnalité des parcelles pour éviter les couloirs inaccessibles entre deux constructions, notamment lors de la réalisation d'annexes.

### Emprise au sol et exigence en matière d'espaces verts

Le PLU joue sur ces deux dispositions pour limiter une trop grande imperméabilisation des sols en milieu urbain. Les exigences sont limitées pour les centralités dans les zones UA et UB.

Dans les cœurs de hameaux, les zones UA et dans une moindre mesure pour l'ensemble des autres pôles d'urbanisation, la charte paysagère du plateau de Gavot fera référence lors de l'analyse des projets.

Le règlement du POS est obsolète et nécessite d'être révisé.

### Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales sont maintenues et la hauteur des équipements publics est règlementée pour assurer une bonne insertion dans le tissu urbain environnant. Les dispositions en faveur d'une « architecture de toit » sont maintenues.

### Densité

L'article est abrogé, il est donc supprimé

Tableau synthétique

	UA	UB	UC
<b>Art 6 :</b>	3 m des limites d'emprise publique et voies	8 m / axe route départementale  3 m de la limite d'emprise publiques et autres voies	8 m / axe route départementale  3 m de la limite d'emprise publiques et autres voies
<b>Art 7 :</b>	Dans une bande de 15 m à partir du recul	4 m minimum	4 m minimum

	d'implantation : en limite ou retrait de 3 m mini  Hors de la bande de 15 m : retrait de 3 m mini		
<b>Art 8 :</b>	L'implantation des constructions et annexes, les unes par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 1,50 m.		
<b>Art 9</b>	Non réglementé	CES = 0,7	CES = 0,3
<b>Art 10</b>	Constructions = 13 m. maxi	Constructions = 11 m. maxi	Constructions = 9 m. maxi
<b>Art 13</b>	15 % minimum d'espaces verts Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Les espaces libres de toute	15 % minimum d'espaces verts Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Les espaces libres de toute	35 % minimum d'espaces verts Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Les espaces libres de toute

	occupation seront au minimum enherbés.	occupation seront au minimum enherbés.	occupation seront au minimum enherbés.
--	--	--	--

➤ **Les zones urbaines spécialisées**

Le POS introduisait une gestion adaptée pour les trois types de secteurs particuliers. Ceux-ci sont maintenus et complétés :

- secteurs à vocation touristique : trois sites sont identifiés, camping du Pré Bandaz, abords du lac de la Beunaz, gîtes et centres de vacances au Frenay, l'ancienne discothèque (Lyonnet)
- secteurs d'équipements : espace sportif et culturel à l'est du village de Saint-Paul, l'agorespace en contrebas de la mairie.
- secteur à vocation d'activités économiques : ZAE la Creto, scierie de la Beunaz, secteur de La Fouly.

Zone à vocation touristique dite UT

- Création d'une zone UT pour gérer les différents sites.

Sont classés en zone UT les deux secteurs de Frenay (amont et aval), soit 2 zones UT.

La zone UT du Frenay présente un potentiel urbanisable significatif entre les structures existantes à l'amont et à l'aval.

Le potentiel urbanisable du secteur UTI permet d'envisager l'évolution des structures existantes ou l'implantation de nouvelles.

- Dans le cadre de la révision, le PLU reconduit les principes définis au POS :
  - le secteur UCt devient UTc (pour camping) : il correspond au camping de Pré Bandaz, installé à l'ouest du village de Saint-Paul ; les contours du POS sont adaptés à l'existant et la vocation camping est strictement encadrée.

- le secteur UCI devient UTI (pour lac et loisirs) : il correspond à la rive aménagée du lac de la Beunaz, comprenant la plage, plusieurs constructions à vocation touristique (hébergement, restauration) et l'aire de stationnement nécessaire au fonctionnement de la plage ; les contours du POS sont légèrement étendus pour assurer une gestion cohérente du site. Pour rappel, la commune souhaite permettre l'adaptabilité du site dans le cadre du renouvellement de la délégation de services publics
- L'ancienne discothèque (Lyonnet) classée en zone agricole NC au POS (UBI au PLU annulé), va être gérée au sein d'un secteur UTd ; il s'agit de permettre le changement de destination ou la mise aux normes de la construction principale et le développement de petits hébergement de types insolites.

Zone à vocation d'équipement dite UE

- Création d'une zone UE (reprise du PLU annulée) destinée principalement aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Est classé en zone UE, l'espace sportif et culturel à l'est du village de Saint-Paul, l'agorespace en contrebas de la mairie.

Le secteur UAe du POS est supprimé ; les équipements publics du chef-lieu sont gérés au sein de la zone UA.

Zone à vocation économique dite UX

- Maintien de la zone UX.

Le PLU reconduit les 2 zones UX du POS : ZAE la Creto et secteur de la scierie à la Beunaz. La destination générale de la zone est maintenue ; toutefois l'aménagement de logements sera plus encadré, pour limiter les dérives constatées et créer une situation plus favorable à la reprise et à la transmission des locaux professionnels.

Le potentiel urbanisable de cette zone est limité ; les parcelles situées à

l'arrière sont désormais classées en zone 1AUx. Les serres vacantes présentent un potentiel de renouvellement urbain.

- Dans le cadre de la révision, le PLU envisage :
  - le secteur UBx à la Fouly devient UX, la vocation d'entrepôt et d'ateliers étant démontrée, il est fait le choix de délimiter une zone d'activités spécifique dont l'emprise est réduite aux établissements existants et à une parcelle en dents creuses.

### ➤ **Présentation synthétique des règles s'appliquant aux zones urbaines spécialisées**

#### Règles relatives au bon fonctionnement du tissu urbain

##### **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

D'une façon générale, les règles du POS sont conservées. L'exigence en matière de desserte est réduite ; elle permet toutefois d'assurer une circulation et un croisement des véhicules dans de bonnes conditions.

En cohérence avec le PADD, les chemins et sentiers piétonniers font l'objet de dispositions spécifiques.

##### **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation de l'assainissement individuel**

Dans les zones U, la commune doit s'assurer que la capacité des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, collectif ou individuel, existants ou en cours de réalisation, est adaptée à la desserte des constructions à implanter.

Le règlement POS est en partie obsolète et nécessite une réécriture.

##### **Superficie minimale des terrains constructibles**

La loi SRU a limité l'usage de cette disposition à des situations spécifiques :

- contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Les dernières législations semblent rendre obsolète cette disposition du code de l'urbanisme.

Le règlement du POS est obsolète et nécessite d'être révisé.

##### **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le code de l'urbanisme précise la portée du règlement à cet égard. Le projet de SCoT a défini des orientations qui devront être retranscrites dans le PLU. Les obligations peuvent être précisées en fonction des 9 destinations prévues par le code de l'urbanisme. La possibilité d'un foisonnement des besoins est admise.

Le règlement du POS est obsolète et nécessite d'être révisé. Les dispositions relatives aux VL (véhicules légers) sont précisées et des dispositions relatives aux cycles sont introduites.

##### **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il est fait le choix de ne pas imposer de règlement spécifique en sus de la réglementation thermique en vigueur

##### **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il est demandé lors de la réalisation des constructions d'anticiper l'arrivée des connexions numériques.

	<b>UE</b>	<b>UT</b>	<b>UX</b>
<b>Art 3 :</b>	Inconstructibilité dans les intersections Largeur de plateforme = 5 m mini Chemins piétons = 1,5 m large mini	Inconstructibilité dans les intersections Largeur de plateforme = 5 m mini Chemins piétons = 1,5 m large mini	Inconstructibilité dans les intersections Largeur de plateforme = 5 m mini Chemins piétons = 1,5 m large mini
<b>Art 4 :</b>	Assainissement collectif		
<b>Art 5 :</b>	Non règlementé (supprimer des règlements)		
<b>Art 15</b>	Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.		
<b>Art 16</b>	Prévoir des fourreaux en attente		

#### Règles qui façonnent le paysage urbain

##### **Implantations par rapport aux emprises publiques et voies**

Les dispositions sont réécrites afin de moduler les implantations, selon le paysage urbain recherché, notamment au contact des espaces publics et des espaces naturels et agricoles.

##### **Implantations par rapport aux limites séparatives**

Les exigences sont réduites en zones UT et UX, écrite en zone UE.

##### **Emprise au sol et exigence en matière d'espaces verts**

Le PLU joue sur ces deux dispositions pour limiter une trop grande imperméabilisation des sols.

Le règlement du POS est obsolète et nécessite d'être révisé.

#### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est relevée en zone UX pour permettre des locaux professionnels avec étages et en zone UT.

La définition de la hauteur a été revue : cf Titre I du règlement

Les dispositions en faveur d'une « architecture de toit » sont maintenues en zone UT.

#### **Densité**

L'article est abrogé, il est donc supprimé

#### Tableau synthétique

	<b>UE</b>	<b>UT</b>	<b>UX</b>
<b>Art 6 :</b>	8 m / axe route départementale  3 m de la limite d'emprise publiques et autres voies	8 m / axe route départementale  3 m de la limite d'emprise publiques et autres voies  2 m de la limite d'emprise publiques et autres voies en cas de constructions en souterrain	8 m / axe route départementale  3 m de la limite d'emprise publiques et autres voies
<b>Art 7 :</b>	3 m minimum 10 m de l'axe des cours d'eau	4 m minimum 10 m de l'axe des cours d'eau	4 m minimum 10 m de l'axe des cours d'eau.
<b>Art 8 :</b>	Libre		
<b>Art 9</b>	Non règlementé	CES = 0,3 CES = 0,15 en UTc	CES = 0,6
<b>Art 10</b>	Constructions =	Constructions =	Constructions =

	13 m. maxi	11 m. maxi en UT 9 m maxi pour les autres zones	12 m. maxi
<b>Art 13</b>	Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.	35 % minimum d'espaces verts Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.	15 % minimum d'espaces verts La marge de recul le long de la RD32 doit être paysagée Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement. Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

### 3.2. Les zones à urbaniser

#### ➤ Les effets de l'élaboration

Dans le respect de la vocation de la zone à urbaniser (AU), la révision du PLU propose une gestion adaptée au contexte local.

Ainsi le PLU définit **2 types de zone AU** et redéfinit l'affectation des secteurs en fonction des enjeux :

- espaces interstitiels ou en extension faiblement aménagés ou non aménagés, présentant un enjeu important en terme de qualité urbaine, architecturale et paysagère : zone 1AU indiquée.
- espaces interstitiels dans un environnement immédiat insuffisamment équipé, et présentant un enjeu important en terme de qualité urbaine, architecturale et paysagère : zone 2AU.

D'une façon générale, l'élaboration du PLU, faisant suite à un l'annulation d PLU de 2011, se traduit par une réduction importante des zones NA du POS :

Nota : le présent PLU a fait le choix de ne pas reprendre les propositions inscrites dans le PLU de 2011, identifiant des zones AU dans les hameaux pour illustrer le manque d'équipement de ces secteurs. Ceci pour deux raisons : depuis 2011, de nombreux travaux ont été réalisés et les surfaces constructibles dans les hameaux étant limitées à la densification sont plus réduites.

- Réorganisation des zones par rapport au POS : l'ensemble des secteurs ont été requestionnés au regard du PADD.

Compte tenu du déclassement de tous les tènements en extension des hameaux, les zones A urbaniser sont localisées dans les deux centralités du Chef-Lieu et de La Beunaz / Gottetaz.

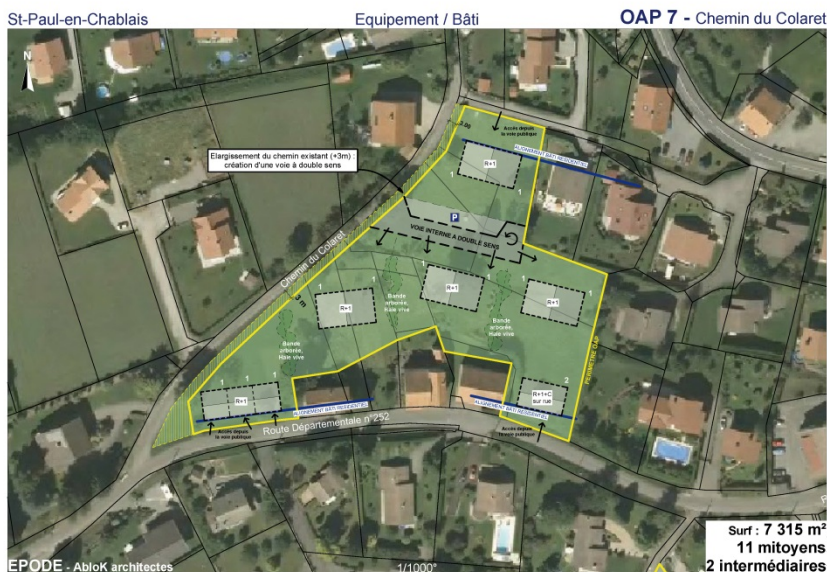
### Zone 2AU

Elle concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, pour le motif suivant : insuffisance de la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate des secteurs concernés, pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Elle présente une capacité significative qui nécessitera une réflexion d'ensemble, pour optimiser l'usage du foncier et assurer des greffes de qualité avec le tissu urbain environnant.

Le PLU définit :

- une zone 2AU à l'Ouest du Chef-Lieu, chemin de Chez Burquier à Poëse, a vocation principale d'habitat.



La zone 2AU de Poëse a fait l'objet d'une réflexion de type OAP avant que

soit pris la décision de la classer en zone 2AU au regard des contraintes de desserte et de la nécessité de restructurer les voies du secteur. L'image ci-contre est un exemple de capacité du site.

### Zone 1AU indiquée

Elles concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipements. Ces zones bénéficient à leur périphérie immédiate de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme. Ce classement correspond aux secteurs stratégiques de développement : espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine communale ou extensions, pour lesquels un aménagement d'ensemble est indispensable.

Elles présentent un potentiel d'urbanisation significatif. Les zones U présentent un potentiel d'urbanisation important difficilement gérable pour la collectivité et certainement urbanisé sous forme de constructions individuelles. Au regard de ce constat, pour l'ensemble des zones AU, localisées à proximité immédiate des centralités, des équipements / commerces / services, il sera demandé de diversifier les formes urbaines et de proposer en priorité des constructions jumelées, intermédiaires ou collectives.

Cette orientation permet de répondre à l'objectif du PADD qui visait à diversifier les formes d'habitat pour répondre aux différentes populations.

Le PLU définit plusieurs zones 1AU indiquées :

- zone 1AUa – zone à urbaniser secteur du Fond des Lanches dédiée à l'habitat – Secteur supprimé suite à l'enquête publique
- zones 1AUb - zone à urbaniser secteur Copsy Nord dédiée à l'habitat – Opération d'aménagement d'ensemble Secteur récemment équipé en réseaux d'eau potable et assainissement collectif.

- zones 1AUc - zone à urbaniser secteur Chef-lieu Est dédiée à l’habitat – Opération d’aménagement d’ensemble  
Secteur récemment équipé en réseaux d’eau potable et assainissement collectif.
- zones 1AUd - zone à urbaniser secteur Dufrenay dédiée à l’habitat – Opération d’aménagement d’ensemble
- zones 1AUe - zone à urbaniser secteur La Beunaz nord dédiée à l’habitat – Opération d’aménagement d’ensemble
- zones 1AUf - zone à urbaniser secteur La Beunaz Sud dédiée à l’habitat – Opération d’aménagement d’ensemble
- zone 1AUx – zone à urbaniser dédiée aux activités économiques : extension de la ZAE la Creto (Place) – Opération d’aménagement d’ensemble

Règles relatives à la mixité sociale

Pour répondre aux besoins des jeunes, des personnes âgées et plus largement de toutes les populations, la commune souhaite poursuivre la réalisation de logements sociaux. En ce sens et au regard de leur localisation, les zones 1AUb et 1AUc ont été identifiés comme secteurs préférentiels

Proposer une offre de logements sociaux en complément du PLH	
1AUb Coppy	20% soit 9 logements
1AUc Chef-lieu	15% soit 6 logements

➤ **Présentation synthétique des règles s’appliquant aux zones à urbaniser**

Règles

Les règles applicables aux zones 1AU indiquées font références aux règlements des zones urbaines UB périphériques

Tableau synthétique

	<b>AU</b>
<b>Art 3 :</b>	Idem UB
<b>Art 4 :</b>	Idem UB
<b>Art 15</b>	Idem UB
<b>Art 16</b>	Idem UB
<b>Art 6 :</b>	Idem UB
<b>Art 7 :</b>	Idem UB
<b>Art 8 :</b>	Idem UB
<b>Art 9</b>	- Pour les secteurs 1AU « e », « f » : 0,5 - Pour les secteurs 1AU « b », « c », « d » : 0,7
<b>Art 10</b>	- Pour les secteurs 1AU « e », « f » : 9 m et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 7 m. - Pour les secteurs 1AU « b », « c » : 11 m et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m. - Pour le secteur 1AU « d » : 14 m et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 12 m.
<b>Art 13</b>	Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d’aménagement et de programmation.

Tableau synthétique pour la zone 1AUx

	AU
<b>Art 3 :</b>	Idem UX
<b>Art 4 :</b>	Idem UX
<b>Art 15</b>	Idem UX
<b>Art 16</b>	Idem UX
<b>Art 6 :</b>	Idem UX
<b>Art 7 :</b>	Idem UX
<b>Art 8 :</b>	Idem UX
<b>Art 9</b>	Idem UX
<b>Art 10</b>	Idem UX
<b>Art 13</b>	Idem UX

### 3.3. Les zones agricoles

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et des paysages, l'agriculture est considérée comme une des composantes fortes du territoire communal. Ainsi le PLU classe en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; ce potentiel s'apprécie au regard de l'un des critères suivants :

- entités homogènes à utilisation ou vocation agricole,
- terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle qu'ils jouent dans le fonctionnement des exploitations agricoles communales et extra-communales : parcelles en prolongement immédiat des sièges agricoles, alpages.

#### ➤ Les effets de l'élaboration

Dans le respect de la vocation de la zone agricole (A), l'élaboration du PLU intervient sur les aspects suivants.

#### Zone A

- Redéfinition des contours et précisions apportées aux dispositions règlementaires.

La zone A correspond aux espaces agricoles, qu'ils appartiennent un paysage de plaine ou qu'ils soient imbriqués à la frange des massifs boisés de la commune. Sont aussi classées en zone A les exploitations agricoles (bâtiments principaux et annexes) dans la mesure où elles ont un angle d'ouverture suffisant.

La constructibilité de la zone est conditionnée :

- les constructions et installations indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole, y compris les activités connexes : vente de produits et tourisme à la ferme.
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public.
- les travaux sur le bâti existant (reconstruction après sinistre et permis de démolir, changement de destination) dans la mesure où il s'agit de bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial.
- La gestion des constructions existantes isolées, en leur permettant des annexes et extensions, conformément aux dernières réglementations des lois ALUR et LAAF.

#### Secteur de la zone A déjà introduit au POS

- Redéfinition des contours et précisions apportées aux dispositions règlementaires.
  - Ap – secteur agricole d'intérêt paysager

Le PLU définit plusieurs secteurs Ap au sein desquels les possibilités de construction sont très limitées et conditionnées à une bonne intégration dans le site.

Les espaces agricoles qui dominent la côtère boisée au nord de la commune parce qu'ils contribuent à la qualité des approches (Forchex) et à la préservation des espaces en belvédère vers le lac Léman (Crêt Martin,

Sous la Ville, les Crêtes).

Deux secteurs au contact de la commune de Vinzier, qui permettent de pérenniser à long terme la qualité paysagère et les vues vers le grand paysage sur les itinéraires RD21 (Près des Fresnes) et RD32 (l'Épinarde).

Quatre secteurs de plaine : plaine de Lyonnet au contact de la commune de Vinzier, plaine de Guenneval, plaine des Faverges (déjà protégée dans le POS) et vaste secteurs qui s'étend du Champs des Grives jusque vers les Crêtes.

La partie sommitale du versant Sud du Mont Bénand.

#### Création de secteurs au sein de la zone A

- Définition des contours et des dispositions réglementaires
  - Aco – secteur agricole correspondant à un corridor écologique majeur

Le PLU définit plusieurs secteurs Aco au sein desquels les possibilités de construction sont limitées et conditionnées à une bonne intégration dans le site et au libre passage de la faune.

Les secteurs identifiés correspondent aux grands corridors écologiques fonctionnels allant du Mont Bénand jusqu'à Larringes et faisant la jonction entre toutes les zones environnementales.

Un autre secteur autour du marais des Lanches est également identifié.

Les autres corridors sont assurés par les zones Ap et A.

#### Gestion des constructions existantes

Les dernières réglementations permettent de gérer au sein des zones agricoles, les constructions isolées, précédemment classées dans le PLU de 2011 en zone « Ad ».

Il ne s'agit pas de secteurs de taille et de capacités limitées dans le cas de Saint Paul en Chablais, permettant de nouvelles constructions. Les constructions existantes sont reconnues et peuvent faire l'objet de demande d'aménagement, d'extension ou de réalisation d'annexes.

Il est proposé :

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, sont autorisés :

- une seule demande d'extension (superficie à la date d'approbation du PLU faisant foi), sans dépasser 30m<sup>2</sup> de SP dans les limites suivantes :
  - la surface d'extension ne dépasse pas 25% de la surface de la construction existante avant travaux
  - La surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 170 m<sup>2</sup> de SP
  - la destination initiale est conservée,
  - la construction soit raccordée au réseau public d'assainissement et d'eau potable, la destination initiale est conservée, elle respecte les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 11 et 12.

Deux annexes (existante ou à créer) est autorisée dans un périmètre de 10 m autour de la construction principale. Celle-ci ne devra pas excéder 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol qui ne correspond pas à plus de 15% de la Sp totale de la construction principale.

#### ➤ **Présentation synthétique des règles s'appliquant aux zones agricoles**

	<b>A</b>	<b>Ap</b>	<b>Aco</b>
<b>Art 3 :</b>	Chemins piétons = 1,5 m large mini		
<b>Art 4 :</b>	Assainissement collectif ou individuel		
<b>Art 5 :</b>	Non réglementé (supprimer des règlements)		
<b>Art 6 :</b>	15 m / axe route départementale 5 m / limite d'emprise publiques et voies		
<b>Art 7 :</b>	4 m minimum		
<b>Art 8 :</b>	libre		
<b>Art 9</b>	Non réglementé		
<b>Art 10</b>	Constructions habitations = 9 m. maxi Constructions agricoles = 12 m maxi		
<b>Art 13</b>	Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois		

l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.
---

#### ➤ Repérage des bâtiments agricoles : sièges d'exploitation

Les bâtiments agricoles sont localisés au document graphique du PLU à titre informatif et pour une meilleure prise en compte des principes de recul réciproque.

- > *En cas de demande d'autorisation à une distance inférieure à celle imposée par la loi, et si les spécificités locales le permettent, l'avis de la chambre d'agriculture devra être recueilli, avant délivrance de toute autorisation.*

### 3.4. Les zones naturelles

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et 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.

La gestion des constructions existantes est autorisées à la condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones naturelles et forestières sont dites N.

#### ➤ Les effets de l'élaboration

Dans le respect de la vocation de la zone naturelle et forestière (N), la révision du PLU intervient sur les aspects suivants :

#### Zone N

- Redéfinition des contours et précisions apportées aux dispositions réglementaires.

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune ; elle contribue pleinement à la protection des différents milieux naturels qui participent à la richesse écologique de la commune (zones humides, bois, clairières), ainsi qu'à la protection des continuités entre ces milieux. La présence de constructions est anecdotique.

Sont également classés en zone N :

- les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable (forage "Le Lyonnet - Les Terraillets, forage de "Cumilly", forage "Les Lanches », forage des Faverges) ;
- les parcelles couvertes par l'arrêté préfectoral de protection de biotope (zones périphériques).
- Secteurs de la zone N déjà introduits dans le POS

- Redéfinition des contours et précisions apportées aux dispositions réglementaires.

- Secteur Nzh – secteur de protection des zones humides

Il est dédié à la protection et la gestion des zones humides (tourbières, marais, lacs, bois et prairies humides) ; le classement Nzh est étendu à toutes les zones humides connues sur la commune : atlas départemental des zones humides, inventaire ZNIEFF, zones de marais de l'arrêté préfectoral de protection de biotope, réseau Natura 2000.

- Secteur NI – secteur naturel à vocation de loisirs du lac de la Beunaz

Il est dédié aux aménagements nécessaires aux activités de découverte et de loisirs liées au lac de la Beunaz. Conformément au dossier présenté à la commission départementale de la nature des paysages et des sites et à l'accord du Préfet; elle est strictement calée sur l'emprise du projet (aménagement d'une partie de la rive naturelle du lac de la Beunaz et

franchissement filaire du lac de la Beunaz) et en continuité de la rive aménagée du lac.

#### Création de secteurs au sein de la zone N

- Définition des contours et des dispositions réglementaires
  - Secteur Ne – secteur dédié à la préservation de périmètre de captage d'eau potable

Ce secteur est calé sur les périmètres de protection des captages.

- Secteur Nj – secteur de jardins

La trame urbaine communale est marquée par l'alternance d'espaces ouverts et d'espaces fermés. En ce sens, certains espaces verts et jardins importants ont été identifiés afin d'être préservés en l'état.

- Nco – secteur naturel correspondant à un corridor écologique majeur

Le PLU définit plusieurs secteurs Nco au sein desquels les possibilités de construction sont limitées et conditionnées à une bonne intégration dans le site et au libre passage de la faune.

Les secteurs identifiés correspondent aux grands corridors écologiques fonctionnels allant du Mont Bénand jusqu'à Larringes et faisant la jonction entre toutes les zones environnementales.

#### Gestion des constructions existantes

Les dernières réglementations permettent de gérer au sein des zones agricoles, les constructions isolées, précédemment classées dans le PLU de 2011 en zone « Nd ».

Il ne s'agit pas de secteurs de taille et de capacités limitées dans le cas de Saint Paul en Chablais, permettant de nouvelles constructions. Les constructions existantes sont reconnues et peuvent faire l'objet de demande d'aménagement, d'extension ou de réalisation d'annexes.

Il est proposé :

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, sont autorisés :

- une seule demande d'extension (superficie à la date d'approbation du PLU faisant foi), sans dépasser 30m<sup>2</sup> de SP dans les limites suivantes :
  - la surface d'extension ne dépasse pas 25% de la surface de la construction existante avant travaux
  - La surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 170 m<sup>2</sup> de SP
  - la destination initiale est conservée,
  - la construction soit raccordée au réseau public d'assainissement et d'eau potable, la destination initiale est conservée, elle respecte les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 11 et 12.

Une annexe (existante ou à créer) est autorisée dans un périmètre de 10 m autour de la construction principale. Celle-ci ne devra pas excéder 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol qui ne correspond pas à plus de 15% de la Sp totale de la construction principale.

#### ➤ **Présentation synthétique des règles s'appliquant aux zones naturelles et forestières**

Par sa nature, cette zone est inconstructible ; toutefois, certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions.

	<b>N</b>
<b>Art 3 :</b>	Chemins piétons = 1,5 m large mini
<b>Art 4 :</b>	Assainissement collectif ou individuel
<b>Art 5 :</b>	Non réglementé (supprimer des règlements)
<b>Art 6 :</b>	15 m / axe route départementale 5 m / limite d'emprise publiques et voies
<b>Art 7 :</b>	4 m minimum
<b>Art 8 :</b>	libre

<b>Art 9</b>	Non réglementé
<b>Art 10</b>	Constructions habitations = 9 m. maxi Constructions agricoles = 12 m maxi
<b>Art 13</b>	Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

### 3.5. Orientation d'aménagement et de programmation

En fonction des caractéristiques de chaque zone, les orientations d'aménagement définissent des prescriptions relatives aux conditions de desserte, à la prise en compte du paysage ainsi qu'à la forme urbaine, dans l'objectif d'inscrire au mieux l'urbanisation à venir dans son environnement immédiat et d'optimiser l'aménagement du foncier disponible. Les typologies d'habitat sont précisées.

Le projet du PLU introduit 7 secteurs à orientations d'aménagement ; elles sont présentées sous forme de fiches : exposé rédactionnel précisant les orientations à mettre en œuvre et schéma indicatif des grands principes exposés.

Toutes les zones 1AU indicées sont concernées par des orientations d'aménagement.

Les principes d'urbanisation retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation :

- Les formes urbaines : proposer une forme urbaine plus compacte, reprenant les typologies constructives et volumétriques du Chef-lieu.

Cette densité n'intégrant pas les espaces collectifs et les voiries.

- Choix énergétiques : favoriser les expositions sud. Permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement, dans le respect de la réglementation actuelle.
- Déplacements et accessibilité : limiter les déplacements automobiles de proximité et développer les maillages piétons et cycles. Ne pas cloisonner les secteurs et anticiper une urbanisation future.
- Gestion des eaux : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon..), limiter les surfaces imperméabilisées.
- Cadre de vie : proposer des espaces de rencontre au sein de ces nouveaux secteurs et connectés aux axes de déplacements en direction des équipements publics.
- Environnement : limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...
- Paysage : favoriser l'insertion des bâtiments dans le site et dans la pente Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

Concernant les orientations d'aménagement applicables à la zone 1AUx de la Creto, elles permettent de poser les exigences minimales en matière d'aménagement faisant suite à l'étude de définition réalisée par la CCPE et commune de Saint-Paul).

Concernant les zones U, Praubert fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### 3.6. Disposition en faveur de l'environnement et de la biodiversité

#### ➤ Haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le PLU repère au plan de zonage les haies qui qualifient certains secteurs de la commune notamment en situation d'interface, soit en zone U et zone A ou encore au sein du tissu urbain ou dans des espaces agricoles. Le règlement des zones concernées précise les modalités de gestion de ces haies, aux articles 2 et 13.

#### ➤ Gestion des eaux pluviales

Elle s'appuie sur deux types de disposition :

- le règlement introduit des exigences aux articles 4 (gestion des eaux pluviales), 9 (coefficient d'emprise au sol) et 13 (espaces verts et plantations) pour limiter l'imperméabilisation excessive des parcelles urbanisables ;
- les annexes sanitaires précisent pour les secteurs les plus sensibles les dispositions à mettre en œuvre pour maintenir le fonctionnement hydraulique des zones humides : Roseires, chez Chevalley.

#### ➤ Cours d'eau

Afin de conserver les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des cours d'eau, des règles sont introduites au règlement et dans les orientations d'aménagement.

- Les cours d'eau font l'objet d'un repérage au plan de zonage.
- En zone urbaine et à urbaniser (U et AU), le règlement exige un recul de 5 m de part et d'autre de leur axe.

- En zone agricole et naturelle (A et N), le règlement exige un recul de 10 m de part et d'autre de leur axe.
- Le cas échéant les orientations d'aménagement précisent que « les aménagements paysagers permettront de maintenir ou restaurer les fossés et leur rôle hydraulique ».

### 3.7. Disposition en faveur de l'activité commerciale, artisanale de proximité

En relation avec les dispositions introduites par l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, la révision du PLU reconduit le principe d'un linéaire d'activité, dans lequel le règlement exige une mixité des destinations dans une même construction.

Ainsi l'article 2 de la zone UA précise le long de ce linéaire, 30 % de la surface de plancher située en rez-de-chaussée doivent être destinés aux activités : commerces, bureaux, artisanat ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.8. Intégration de la dimension paysagère et patrimoniale

En complément du zonage, plusieurs outils sont définis ou reconduits :

- des éléments portés au plan des éléments graphiques qui vont permettre à la fois d'identifier et de gérer des éléments constitutifs du patrimoine paysager et bâti,
- des dispositions introduites au règlement.

➤ **Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme**

La majorité des espaces boisés fait l'objet d'un classement au titre de l'article L.113-1, repéré sur la base de la photographie aérienne la plus récente à notre disposition.

➤ **Coupure paysagère**

Les zones Ap et Aco ont également un rôle d'affirmation et de maintien des coupures paysagères entre les hameaux.

➤ **Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Conformément aux dispositions de l'article L.151-19 le PLU repère au plan de zonage plusieurs éléments du patrimoine bâti et archéologique. Leurs références cadastrales sont annexées au règlement, qui précise les modalités de gestion à l'article 2 et encadre les interventions aux articles 10 et 11 des zones concernées.

Ce repérage ne se veut pas exhaustif, mais permet d'identifier certains éléments emblématiques du territoire de Saint-Paul :

- habitat vernaculaire,
- patrimoine local,
- patrimoine archéologique.

➤ **Patrimoine bâti repéré au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme**

Conformément aux dispositions de l'article L.151-13, le PLU repère au plan de zonage deux constructions à vocation agricole, mais dont la sauvegarde architecturale est souhaitable. Pour cela, le règlement permet le changement de destination de ces constructions : logement, activité

touristique et/ de service. La SP créée doit s'inscrire dans le volume existant, le règlement précise l'ensemble des conditions à remplir.

Cette constructions est t située en entrée Nord du hameau des Faverges.

### 3.9. Autres éléments graphiques

➤ **Risques naturels identifiés**

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11-b), le PLU identifie les secteurs d'aléas forts, par une trame spécifique. Les contours sont définis en appui de la carte des aléas élaborée par les services de l'Etat (version mise à jour juin 2011), suite à l'expertise du RTM ; cette carte ainsi que le courrier du RTM relatif au secteur des Crozats sont annexés (n°1) au présent rapport de présentation.

Dans ces secteurs, toutes occupations et utilisations du sol, soumises à autorisation, sont interdites.

➤ **Sentiers protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme**

Conformément aux dispositions de l'article L.151-38, le PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à créer ou à modifier.

Ainsi le PLU repère au plan de zonage le tracé des chemins piétonniers inclus dans le PDIPR.

➤ **Document graphique annexe**

La pièce n°6 du dossier correspond au document graphique annexe sur lequel sont portés les éléments suivants :

- zones concernées par le droit de préemption urbain, soit les zones U et AU,
- parcelles des bois et forêts soumis au régime forestier,
- mention du décret n°2006-474 du 25 avril 2006 pour classement en zone prioritaire au risque d'exposition au plomb.

#### Droit de préemption urbain

Le Droit de Préemption Urbain s'applique sur la totalité des zones U et AU du PLU. Le DPU est institué par délibération du Conseil Municipal.

#### Bois et forêts soumis au régime forestier

Les forêts publiques sont soumises au régime forestier, ce qui signifie qu'elles sont gérées par l'Office National des Forêts (ONF), établissement public à caractère industriel et commercial sous la tutelle de l'État.

#### Exposition au plomb

La commune de Saint-Paul-en-Chablais comme l'ensemble des communes du Département de la Haute-Savoie est classée zone prioritaire dans l'évaluation du risque d'exposition au plomb (Loi n°2004-806 relative à la Santé Publique du 09 août 2004 et décret d'application n°2006-474 du 25 avril 2006).

### 3.10. Éléments règlementaires figurant dans les annexes

#### ➤ **Les servitudes d'utilité publique**

Plusieurs servitudes d'utilité publique ont été recensées.

Référenc	Intitulé	Localisation
A4	CONSERVATIONS DES EAUX : Servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages	
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Passage d'une canalisation d'assainissement. Institution de servitudes sur fonds privés avec occupation temporaire sur les parcelles 6, 7 et 13, section C, lieudit "Chez Bochet" situées sur Saint-Paul en Chablais.
AS1 Potable	CONSERVATION DES EAUX : Servitude attachée à la protection des eaux potables résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables.	Forage "Le Lyonnet - Les Terraillets"  (alimentation en eau potable de la commune de LARRINGES)
AS1 Potable	CONSERVATION DES EAUX : Servitude attachée à la protection des eaux potables résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables.	Forage de "Cumilly" (qui alimente la commune de Neuvecelle)
AS1 Potable	CONSERVATION DES EAUX : Servitude attachée à la protection des eaux potables résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables.	Forage "Les Lanches" (qui alimente la commune de Maxilly)

PT3	Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication	Câble régional n° 7432 EVIAN THOLLON (en domaine public et terrains privés)
-----	---	---

➤ **Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, les systèmes d'élimination des déchets**

Ces annexes ont un rôle d'information s'agissant des réseaux d'eau potable, des réseaux d'assainissement existant et de l'élimination des déchets.

Une réflexion sur les eaux pluviales a été conduite pour cerner au mieux la situation de la gestion des eaux pluviales et préciser les secteurs de la commune où des mesures de gestion particulière sont à envisager. L'urbanisation des secteurs pointés devra respecter les mesures proposées pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales.

➤ **Le dossier de demande de dérogation auprès de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites**

Il est composé des éléments suivants :

- le rapport remis à la CDNPS et ses annexes ;
- le compte-rendu de la CDNPS ;
- l'avis du Préfet.

## 4. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES DU PLU

### 4.1. Superficie des zones : les évolutions issues de la révision

➤ **Les zones urbaines et à urbaniser**

POS		PLU	
<b>Zone Urbaine</b>			
<b>UA</b>	15,65	<b>UA</b>	17,8
<b>UAa</b>	3,70	Néant	
<b>UAe</b>	1,70	Néant	
<b>UAc</b>	1,10	Néant	
<b>UB</b>	24,33	<b>UB</b>	24,2
<b>UBx</b>	1,35	Néant	
<b>UC</b>	68,92	<b>UC</b>	86,5
<b>UCp</b>	3,92	Néant	
<b>UCe</b>	2,90	<b>UE</b>	6,56
<b>UCI</b>	3,90	<b>UTI</b>	2,65
<b>UCt</b>	0,76	<b>UTc</b>	1,28
Néant		<b>UT</b>	3,73
Néant		<b>UTd</b>	0,75
<b>UX</b>	6,50	<b>UX</b>	5,88
<b>Surface totale des zones urbaines</b>	<b>134,73</b>	<b>Surface totale des zones urbaines</b>	<b>149,5</b>

#### Commentaires

La superficie dédiée aux zones U est en légère augmentation

caractéristiques de plusieurs évolutions :

- Classement de zones d'urbanisation future en zones U, au regard de l'amélioration des réseaux depuis 2000 : Chez Collomb, Plaine Rebet, Gottetaz, Poëse Nord
- Réajustement des zones U au regard de leurs usages actuels : zones UBx transformée en UX, UCe en UE ...
- Réajustement du contour des zones U, en appui sur l'enveloppe urbaine, en excluant les habitations trop éloignées de l'enveloppe urbaine communale, parfois en intégrant aux zones U des constructions comprises dans l'enveloppe urbaine mais gérées en zone NC du POS (agricole), ou encore en restaurant la vocation naturelle des espaces limitrophes des abords des cours d'eau – ruisseaux de Montigny, Coppy).
- Réajustement des zones U, en classant les cœurs de hameau en UC et non plus UA qui correspond aux centralités communales. Les secteurs UA du POS sont remplacés par des périmètres de préservations des formes urbaines et de l'architecture traditionnelle.
- Réajustement des zones U en reclassant en zone A ou N toutes les parcelles en extensions des enveloppes urbaines ainsi que les groupes d'habitation.
- Classement en zone 2AU du secteur de Pöese nécessitant des travaux de sécurisation et d'élargissement de la voirie.
- Création d'une zone UT à part entière enveloppant les hébergements touristiques et les espaces de loisirs associés au tourisme.
- Suppression de la zone UA c remplacé par une règle linéaire.
- Classement de l'ancienne discothèque, inscrite en NC au POS en zone UTd. Il s'agit de permettre la réhabilitation du bâtiment et l'aménagement des espaces périphériques urbanisés.

Pour faire le lien avec le PLU de 2011 annulé, nombreuses de ces corrections avaient déjà été réalisées. Notons que la plus grosse différence tiens dans le fait que les zones AU indiquée n'ont pas été reportée dans le présent PLU. Il a été fait le choix de les inscrire en zones

U compte tenu des faibles capacités d'urbanisation dans les hameaux en lien avec la redéfinition des emprises.

POS		PLU	
Zone Naturelle (NA)		Zone A Urbaniser	
Néant		<b>2AU</b>	0,8
<b>NA</b>	5,90	Néant	
<b>NA<sub>b</sub></b>	7,83	Néant	
<b>NA<sub>c</sub></b>	47,07	1AUa supprimée	
		<b>1AU<sub>b</sub></b>	1,0
		<b>1AU<sub>e</sub></b>	1,1
		<b>1AU<sub>f</sub></b>	0,4
Néant		<b>1AU<sub>d</sub></b>	0,5
Néant		<b>1AU<sub>c</sub></b>	0,8
<b>NA<sub>c<sub>p</sub></sub></b>	0,65	Néant	
<b>NA<sub>e</sub></b>	2,85	Néant	
<b>NA<sub>c<sub>e</sub></sub></b>	3,00	Néant	
<b>NA<sub>x</sub></b>	1,70	<b>1AUX</b>	3,4
<b>NB</b>	0,35	Néant	
<b>Surface totale des zones A urbaniser</b>	<b>69,35</b>	<b>Surface totale des zones A urbaniser</b>	<b>8,1</b>

#### Commentaires

L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par une clarification de la vocation des différentes zones qui composaient les zones naturelles du POS. Les zones à urbaniser constituent un type de zone à part entière.

D'une façon générale, l'élaboration du PLU se traduit par une réduction importante des zones NA du POS (et des zones 1AU et AU du PLU annulé) :

- Suppression des deux zones NA Chef-lieu, la Beunaz et chez Bochet.

- Suppression des zones NA indicées (zone AU indicées au PLU annulée), dont le maintien du classement était justifié au regard de l'amélioration des réseaux à prévoir. Or certaines parcelles ont été aménagées, de nombreux travaux ont été entrepris et parallèlement la constructibilité des hameaux a été fortement réduite. Le classement en U est aujourd'hui plus adapté.

Comme exposé au-dessus, la révision classe en zone 1AU indicées les espaces interstitiels et extensions stratégiques pour le développement de Saint Paul en Chablais, dès lors les équipements sont suffisants en périphérie pour répondre aux besoins de la future opération. Ces zones 1AU sont localisées dans les centralités : le Chef-lieu et La Beunaz/Gottetaz.

Ces secteurs, de taille importante permettent de répondre aux besoins de la commune en matière de diversification de l'offre de logement. Si dans les zones U, l'essentielle de l'urbanisation nouvelle sera sous forme d'habitat individuel ; les zones 1AU viennent équilibrer ce constat en proposant des logements groupés, intermédiaires ou collectifs.

Ces tènements sont classées en zones 1AU au regard de leur taille et de leurs enjeux de mixité.

Concernant la zone NAX (extension de la zone d'activités économiques de la Creto), il semble qu'il y est une erreur de superficie dans le tableau de la modification POS ; en effet les contours de la zone NAX du POS sont strictement reconduits et désormais cette zone est classée en 1AUx.

La zone 2AU stricte correspond à un espace interstitiel classé en zone UB au POS et en 1AU au PLU annulé. La nécessité des travaux de sécurisation et d'élargissement de la voirie justifie ce classement

Notons également :

- le reclassement en zone A de la zone NAb des Faverges. Le tènement en question est la seule option envisageable si la réalisation d'un contournement du hameau était envisagée. Dans le cadre du PLU, il s'est posé la question d'urbaniser ou non ce tènement. Dans une volonté de ménager l'avenir, il a été fait le choix d'inscrire ce tènement en A avec un périmètre de pré localisation d'équipement public. Aucun projet n'est envisagé à court ou moyen terme.
- La décision de déclasser la zone UB au Lyonnet (classée en 1AUB dans le PLU de 2011). Ce secteur d'urbanisation s'appuyait sur la volonté des élus de réaliser une voie de contournement dans le hameau pour sécuriser l'accès sur la départementale. Or, le financement de ce projet est très difficile pour la commune et le potentiel d'urbanisation restera très limité avec le classement du cœur de hameau en zone Nj. En ce sens, la situation actuelle ne devrait pas être aggravée et les investissements sont repoussés.

POS		PLU	
<b>Surface totale des zones U et NA</b>	<b>204,08 ha</b>	<b>Surface totale des zones U et AU</b>	<b>157,6</b>

- > ***Le projet de révision se traduit par une réduction de 46,5 ha des zones U et AU. Elles représentent 11% de la totalité des zones du PLU. Avant révision, elles représentaient 14% de la totalité des zones du POS***  
 Notons que le passage du POS au PLU de 2011 avait engendré une réduction de seulement 27,67 ha des zones U et AU.

➤ **Les zones agricoles et naturelles**

POS		PLU	
Zone Naturelle (NC)		Zone Agricole	
NC	5,90	A	297,5
NCp	7,83	Ap	289,6
Néant		Aco	180
<b>Surface totale des zones urbaines</b>	<b>843,07</b>	<b>Surface totale des zones urbaines</b>	<b>767,1</b>

POS		PLU	
Zone Naturelle (ND)		Zone Naturelle	
ND	5,90	N	104,7
NDh	7,83	Nzh	130,5
NDI		NI	1,4
Néant		Ne	30,4
Néant		Nco	242,0
Néant		Nj	5,7
<b>Surface totale des zones urbaines</b>	<b>397,85</b>	<b>Surface totale des zones urbaines</b>	<b>514,7</b>

Commentaires

L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par une clarification de la vocation des différentes zones qui composaient les zones naturelles du POS. Les zones agricoles (A) constituent un type de zone à part entière, exclusivement dédiées aux espaces et aux activités agricoles ; les espaces naturels et forestiers sont désormais gérés par les zones naturelles (N).

Le projet de révision réorganise la partition entre zones agricoles et

zones naturelles et forestières, ce qui se traduit par une réduction des espaces gérés au sein de la zone A.

Sont classés en zone A les espaces agricoles proprement dit ; en sont exclus :

- les zones humides et leur environnement immédiat lorsque les fonctionnalités écologiques le justifient, classés en zone N ou secteur Nzh ;
- les périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiats et proches) classés en zone Ne ;
- les éléments significatifs de la trame arborée communale (bosquets, bois) classés en zone N ;
- les corridors écologiques majeurs classés en Aco ou Nco

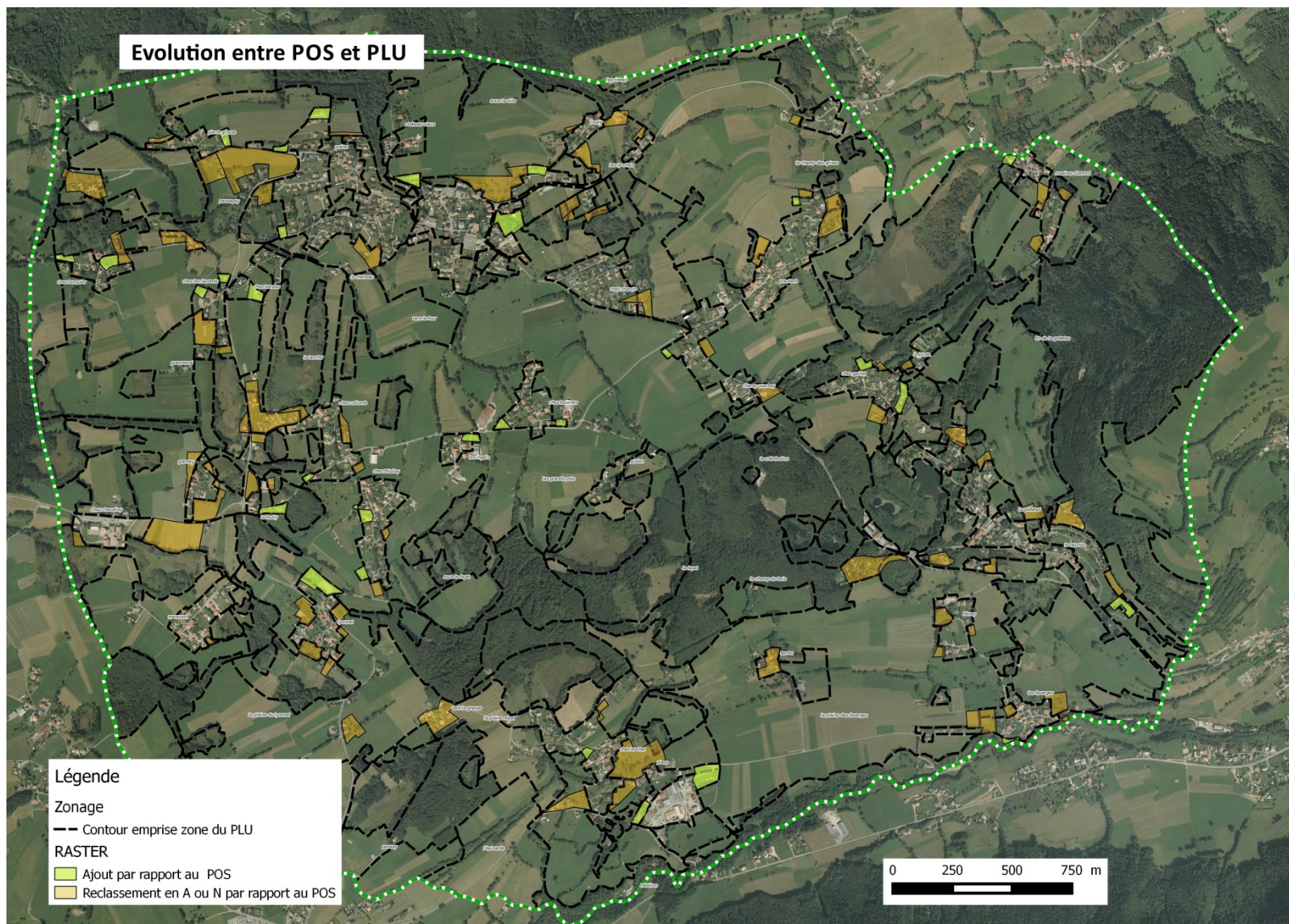
L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par l'intégration en zone A et N des constructions diffuses et des groupes d'habitation précédemment classés en NC ou NA, puis en Ad et Nd au PLU annulé.

POS		PLU	
<b>Surface totale des zones ND et ND</b>	<b>1240,92</b>	<b>Surface totale des zones A et N</b>	<b>1281,8</b>

> **Le projet de révision se traduit par une progression de 40,9 ha des zones A et N. Elles représentent 89% de la totalité des zones du PLU. Avant révision, elles représentaient 86% de la totalité des zones du POS.**

Notons que le passage du POS au PLU de 2011 avait engendré une progression de seulement 21,16 ha des zones A et N.

POS		PLU	
Surface totale POS	1445 ha	Surface totale PLU (SIG courbure de la terre)	1439,4 ha



Représentation des évolutions de zonage POS / PLU

### ➤ Les espaces boisés classés

La localisation des espaces boisés classés a été ajustée en appui sur la photographie aérienne 2006. Le bâti n'est plus couvert par la trame espaces boisés classés ; de plus le long des routes et chemins, un retrait de 10 mètres de large est appliqué de part et d'autres de leurs emprises.

POS		PLU	
EBC	204 ha	EBC	176 ha

Les espaces boisés linéaires inscrit au PLU de 2011, sont reporté au titre du L151-23 du CU, ils ne sont pas comptabilisés dans le calcul surfacique.

## 4.2. Potentiel urbanisable du PLU

### ➤ Potentiel urbanisable

D'une façon globale, le PLU présente un potentiel urbanisable (habitat et économie) à court, moyen et long terme (y compris la création de voirie) d'une superficie d'environ 27,4 hectares dont seulement 18,4 ha mutables.

Cette superficie intègre :

Pour l'habitat, 15,7 ha

- 19,4 ha de tènements en densification mutable en zone U dont seulement 10,5 ha mutables.
- 3,7 ha en zone 1AU
- 0,8 ha en zone 2AU

Pour l'économie :

- 3,45 ha en zone 1AUX

Pour mémoire, l'analyse du POS a permis de dégager une capacité globale 63 ha, soit une réduction d'environ 36 ha du potentiel

urbanisable du document d'urbanisme.

Pour comparaison, le PLU de 2011 proposait une superficie urbanisable de 38 ha, soit une réduction notable.

### ➤ Localisation du potentiel urbanisable

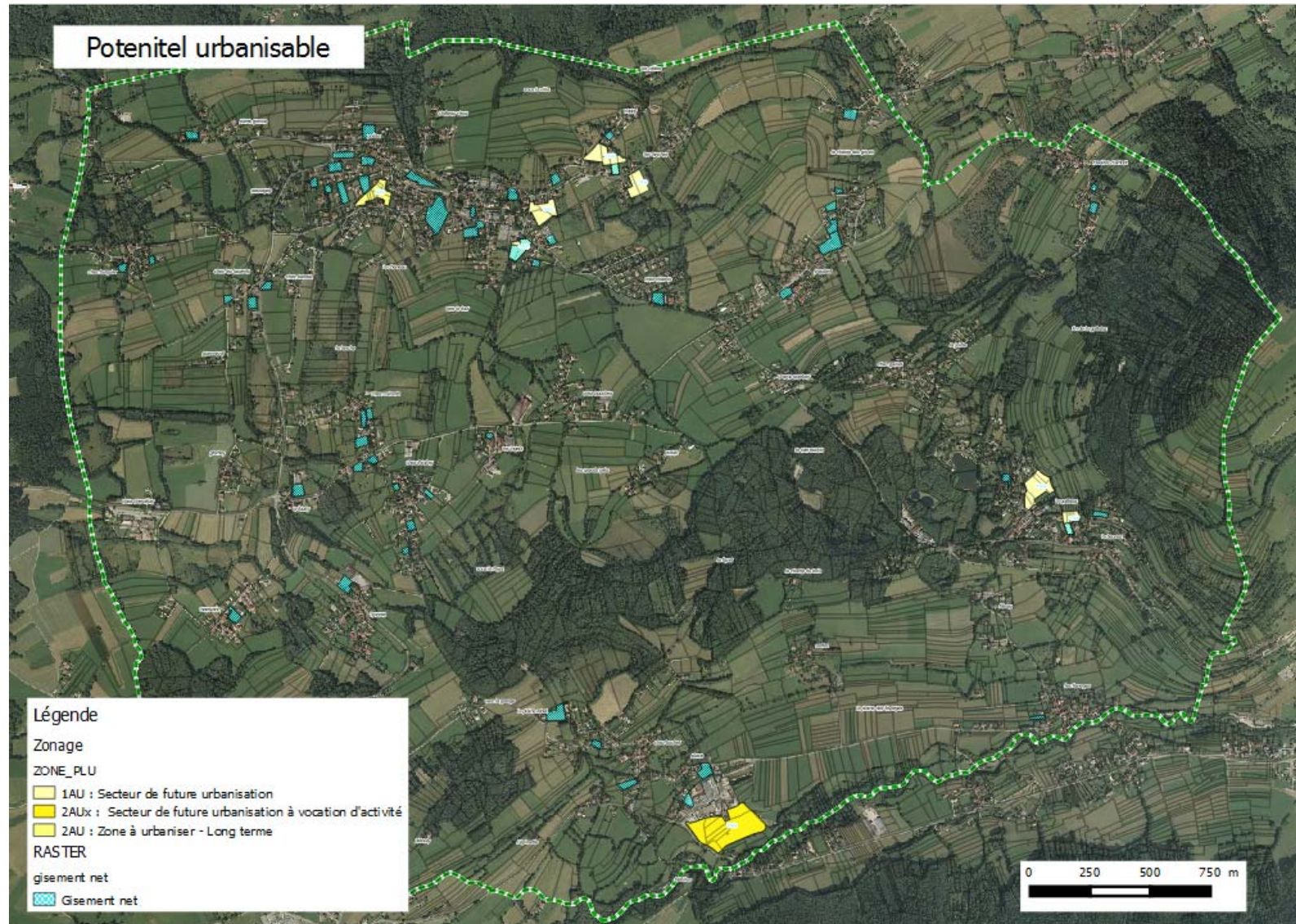
Au sein des zones mixtes, autrement dit les zones urbaines et à urbaniser, le potentiel urbanisable se répartit entre les deux pôles de centralité et les hameaux (sachant que les hameaux représentent 20 localités).

Concernant le potentiel mutable pour l'habitat, correspondant à 15 ha, plus de 65% du potentiel est inscrit sur les deux centralités communales :

Localisation	Estimation du potentiel urbanisable PLU	Part du potentiel urbanisable total du PLU
Pôles de centralité	9,6 ha	64%
<i>Le Chef-lieu</i>	<i>8,4 ha</i>	<i>56%</i>
<i>La Beunaz / Gottetaz</i>	<i>1.2 ha</i>	<i>80%</i>
Hameaux	5,4 ha	36 %
<b>Total des superficies pour l'habitat</b>	<b>15 ha</b>	<b>100%</b>

La carte ci-dessous permet de visualiser que le plus gros de la capacité se situe au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune, dents creuses ou espaces interstitiels. Les secteurs en extension sont situés dans le prolongement :

- des deux pôles de centralité retenus par la commune : village de Saint-Paul et hameau de la Beunaz / Gottetaz ;
- de la ZAE de la Creto, en cohérence avec la volonté communale de reconduire le secteur d'extension déjà affiché dans le POS.



Localisation du potentiel urbanisable du PLU

➤ **Estimation de la capacité d'accueil en terme de logements**

Dans son PADD et son DOG, le SCOT affirme Saint Paul en Chablais, pôle structurant du plateau du Gavot et pôles secondaires de la communauté de communes du Pays d'Evian.

Calibrage démographique :

Au regard de ce positionnement, il est envisagé un taux de croissance 2,2 % par an représentant une augmentation 540 habitants en 10 ans (¼ de la population actuelle) et la réalisation de 320 logements environ.

Territoire			Taux de croissance prévisionnel à l'échéance du SCoT	Nombre prévisionnel de logements supplémentaires à la date d'approbation du SCoT (d'après calculs 2007-2020 et 2007-2030 arrondis à la dizaine supérieure)	
Collectivité	Armature urbaine	Communes		2020	2030
Hors EPCI	stations de montagne	Gets (Les)	0,50	480	890
		Morzine	0,50	1170	2190
CC du Pays d'Evian	unités urbaines	Evian	2,00	2060	4040
		Publier	2,00	950	1920
	pôles secondaires	Saint-Gingolph	2,20	140	300
		Saint-Paul-en-Chablais	2,20	320	660
	stations de montagne	Bermex	1,40	200	380
		Thollon-les-Mémises	1,40	200	360
	pôles de proximité	Champanges	1,40	90	170
		Féternes	1,40	140	260
		Larringes	1,40	130	240
		Lugrin	1,40	260	520
		Marin	1,40	140	290
		Maxilly-sur-Léman	1,40	130	260
		Meillerie	1,40	10	60
		Neuvecelle	1,40	320	610
		Novel	1,40	20	30
		Vinzier	1,40	100	180
<b>Total Chablais</b>				20990	40730

DOG du SCOT du Chablais (p13)

Diversité des formes urbaines

Dans la poursuite de cette réflexion, il est demandé à ceux que les pôles secondaires viennent en appui des pôles urbains et répondent aux besoins des communes périphériques. En ce sens, par le biais des constructions neuves, les pôles doivent tendre vers la répartition définie ci-contre, à savoir 50% de logements collectifs, 30% de logements intermédiaires et 20% de logements individuels.

Éléments de régulation / Traduction dans les DUL

■ Les communes devront ainsi tendre vers une typologie des formes urbaines selon les pourcentages présentés dans le tableau qui suit. Cette typologie inclut l'existant et concerne toutes les destinations d'habitat (notamment résidences principales et secondaires confondues). Les documents d'urbanisme locaux devront établir l'état des lieux des types d'habitats déjà présents sur leur territoire (nombre de logements selon les 3 types ci-dessous) et devront, par le biais de la construction neuve, s'approcher au mieux des pourcentages prévus dans ce tableau (l'effort de rattrapage peut être étalé sur 20 ans à partir de la date d'approbation du SCoT).

D'une façon globale, il s'agit de toutes les formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle (individuel « pur ») et à l'habitat collectif.

Armature urbaine	Territoire	Collectif dense ou petit collectif	Intermédiaire (Individuel groupé ou semi collectif)	Individuel «pur»
<b>unité urbaine :</b>	Thonon	80%	10%	10%
	Evian	80%	10%	10%
	Publier	55%	25%	20%
<b>pôles locaux :</b>	Douvaine, Bons-en-Chablais	55%	25%	20%
<b>pôles secondaires :</b>	Tous	50%	30%	20%
<b>stations de montagne :</b>	Toutes	50%	20%	30%
<b>pôles de proximité :</b>	Tous	25%	25%	50%

DOG du SCOT du Chablais (p14)

Le diagnostic fait état d'une répartition en 2011 de 79% (923 log) de logements individuels et 21% (240) de logements collectifs.

La création de 320 logements, comme préconisé par le SCOT, uniquement en collectif, ne permettrait en aucun cas d'atteindre la répartition demandée, car les logements individuels resteraient majoritaires à 62%.

Compatibilité du PLU

Au regard des diagnostics paysagers, environnementaux et urbains, la commune se caractérise aujourd'hui par :

- Un paysage et des milieux environnementaux de qualité marqueur d'une identité villageoise du Pays de Gavot (maintien de cœurs d'îlots « verts » et limitation de l'imperméabilisation trop importante des sols) qui induit une urbanisation moins dense
- un chef-lieu étalé dont la structure résulte du développement d'une urbanisation résidentielle autour de deux noyaux anciens et proposant en son cœur une offre d'activités, commerces et services répondant aux besoins de la population locale
- un pôle secondaire essentiellement marqué par les activités de tourisme vert
- une succession de hameaux et groupes d'habitation dispersés sur le territoire communal, marqués par une évolution résidentielle forte et présentant un potentiel de mutation de l'ordre de 5,4 ha.
- une topographie des lieux particulièrement marquée dans certains secteurs : espaces interstitiels Poëse Sud et chez Bochet, zones d'extension de la Beunaz.

En corrélation avec les orientations du PADD débattu par les élus, il est fait le choix d'un zonage dont le potentiel à court et moyen terme permettra d'aller dans le sens d'une optimisation mesurée du foncier constructible (CES réglementé et obligation de réaliser des espaces verts) et de tendre vers la compatibilité avec les orientations du SCOT sans pour autant dénaturer le caractère villageois de Saint Paul en Chablais. En ce sens, il est prévu :

- de stopper toute extension des hameaux pour contenir le mitage et de ne permettre qu'une urbanisation en dents creuses.

Cette urbanisation en densification se fait sur de petits tènements. Un déblocage au coup par coup, non maîtrisé par la commune, semble inévitable. Il est envisageable que la majorité des constructions soient des logements individuels malgré des règlements permissifs.

La densité moyenne estimée sur les hameaux est de 12 logements par hectare

- de densifier les centralités.

En complément des tènements de petites tailles en densification, plusieurs secteurs à urbaniser sont identifiés. Ces tènements faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation propose principalement des logements en petits collectifs ou intermédiaires, dans le respect des formes traditionnelles.

La densité moyenne proposée est de 36 logements par hectare, permettant une intégration des projets dans leur environnement proche. Cette densité intègre les espaces collectifs de circulation et de loisirs.

En s'inscrivant dans les objectifs du SCoT, le PLU vise la création prévisionnelle de 270 logements supplémentaires à l'échéance 10ans (résidences principales et secondaires) correspondant à une croissance démographique de l'ordre de 2,2 % par an.

Toutefois, notons que la compatibilité avec le SCOT s'apprécie à sa date d'approbation en 2012 jusqu'en 2025. Si 2012, 78 logements ont été accordé sur Saint Paul en Chablais, le PLU est calibré pour 10 ans c'est-à-dire 2027.

De plus, les modalités n'intègre pas le potentiel de réhabilitation. Le potentiel communal est estimé à 10 constructions. Compte tenu des difficultés pour réhabiliter, la réhabilitation est peu représentative du développement communal.

Nous retiendrons que pour les 10 prochaines années à venir, le PLU de Saint Paul se veut vertueux et s'inscrira dans les orientations du SCOT validé.

Ainsi la capacité du document d'urbanisme s'établit de la façon suivante, hors les zones 2AU, le secteur dédié à l'hébergement pour personnes âgées et l'hébergement touristique (zones UT).

Localisation	Densité moyenne	Estimation du potentiel urbanisable	Nombre de logements estimés
<b>Dans les zones U</b>	<b>12 log/ha</b>	<b>11,3 ha</b>	<b>135 logements</b>
1AUa	Secteur supprimé suite aux remarques du commissaire enquêteur		
1AUb	45 log/ha	1 ha	45 logements intermédiaires et mitoyens
1AUc	40 log/ha	0,8 ha	40 logements collectifs
1AUd	30 log/ha	0,5 ha	15 logements intermédiaires
1AUe	25 log / ha	1 ha	25 logements intermédiaires
1AUf	20 log / ha	0,4 ha	8 logements mitoyens et intermédiaires
<b>Dans les zones 1AU</b>	<b>36 log/ha</b>	<b>3,7 ha</b>	<b>133 logements</b>
<b>Total</b>	<b>18 log/ha</b>	<b>15 ha</b>	<b>268 logements</b>

La zone 2AU de Poëse vient en complément de cette urbanisation à court et moyen terme. A travers le PLU, seul est envisagé les travaux d'équipement pour la sécurisation des voiries, justifiant leur ouverture à l'urbanisation à long terme

## 5. PRINCIPES COMPLEMENTAIRES

### 5.1. Les emplacements réservés

Afin de mettre en œuvre le PADD, le P.L.U. réserve plusieurs types d'emplacements relatifs à :

- l'aménagement d'espaces publics.
- la réalisation d'équipements publics.
- la création de chemins piétonniers pour mettre en réseau les différents quartiers.
- l'amélioration du réseau viaire : aménagement de carrefour, aménagement de voies communales, création de voies nouvelles destinées à la desserte de nouveaux quartiers.

La révision permet la mise à jour des emplacements du P.O.S. en fonction de leur réalisation et des besoins de la commune.

L'emprise de ces emplacements réservés est repérable sur les documents graphiques, l'identification étant permise par l'affectation d'un numéro. Une liste insérée sur le document graphique du PLU précise la destination de l'emplacement réservé et le bénéficiaire de la réserve.

L'inscription d'un emplacement réservé rend les terrains concernés inconstructibles pour toute utilisation différente de celle qui a initié la réserve. Le code de l'urbanisme prévoit en contrepartie la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer le bien.

## 5.2. Périmètre de prélocalisation des équipements publics au titre du L151-41 du code de l'Urbanisme

Dans le cadre de l'étude du P.L.U., les collectivités et l'Etat ont la possibilité de prévoir leurs projets d'équipements tant au niveau des infrastructures que des superstructures.

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant : (...)

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ; »

En contrepartie, le particulier peut exiger de la Collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition.

N°	Opération
1	Aménagement d'une résidence pour personnes âgées
2	Aménagement d'une voirie de contournement

## 5.3. Les éléments du patrimoine bâti et éléments du paysage repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme

L'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, prévoit que « les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe - en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables - les règles générales et les

servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 qui peuvent, notamment, comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, ils peuvent : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».

Plusieurs périmètres ou emprises ont été identifiés :

- Les haies structurantes
- Les cœurs de hameaux traditionnels à préserver
- Les constructions d'intérêt architectural ou patrimonial
- Le patrimoine archéologique
- Le patrimoine local

## 5.4. Bâtiments pouvant changer de destination

L'évolution de l'activité agricole a conduit peu à peu à l'abandon d'une partie de ces bâtiments anciens, qui, faute d'entretien, se dégradent, jusqu'à tomber en ruines pour certains. Or, ces bâtiments sont une composante essentielle de la ruralité. La question de leur préservation se pose donc avec acuité.

Les évolutions de l'activité agricole ne permettent pas de définir de nouvelles affectations purement agricoles pour ces bâtiments, qui sont aujourd'hui peu fonctionnels. Au regard de la pression foncière pour l'habitat, la seule véritable destination « porteuse » pour ces bâtiments est leur transformation en logements.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, de juillet 2003, le Code de l'Urbanisme a

intégré la question du devenir du patrimoine bâti agricole, en validant le principe de leur transformation en logements.

Compromettre l'exploitation agricole, c'est, par exemple, autoriser la transformation en habitation d'une grange située au beau milieu d'une grande parcelle agricole, qui empêcherait l'exploitation aisée de la parcelle, notamment par la segmentation de l'entité agricole (chemin de desserte de la grange...) et à cause des conflits d'usage potentiels (l'épandage de fertilisants et le traitement des cultures sont rarement compatible avec l'habitat).

Dans ce cadre, dans un objectif de protection du patrimoine bâti agricole, la commune a décidé d'autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles (transformation en habitations), sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole et sous certaines conditions :

- le changement de destination ne devra pas conduire à dénaturer les bâtiments (nature des matériaux utilisés, proportion des baies...)
- le changement de destination ne devra pas conduire la commune à réaliser des équipements de réseaux nouveaux pour desservir les constructions.

Sont également identifiées comme bâtiments pouvant changer de destination, les constructions réhabilitables au sein des enveloppements urbaines

Pour rappel, changements de destination seront soumis à la CDPENAF. Seul un avis conforme du permis de construire permettra sa mise en œuvre.

## 5.5. Information sur les bâtiments

Le plan de zonage identifie à titre informatif:

- Les constructions non cadastrées
- Les permis délivrés en cours de validité

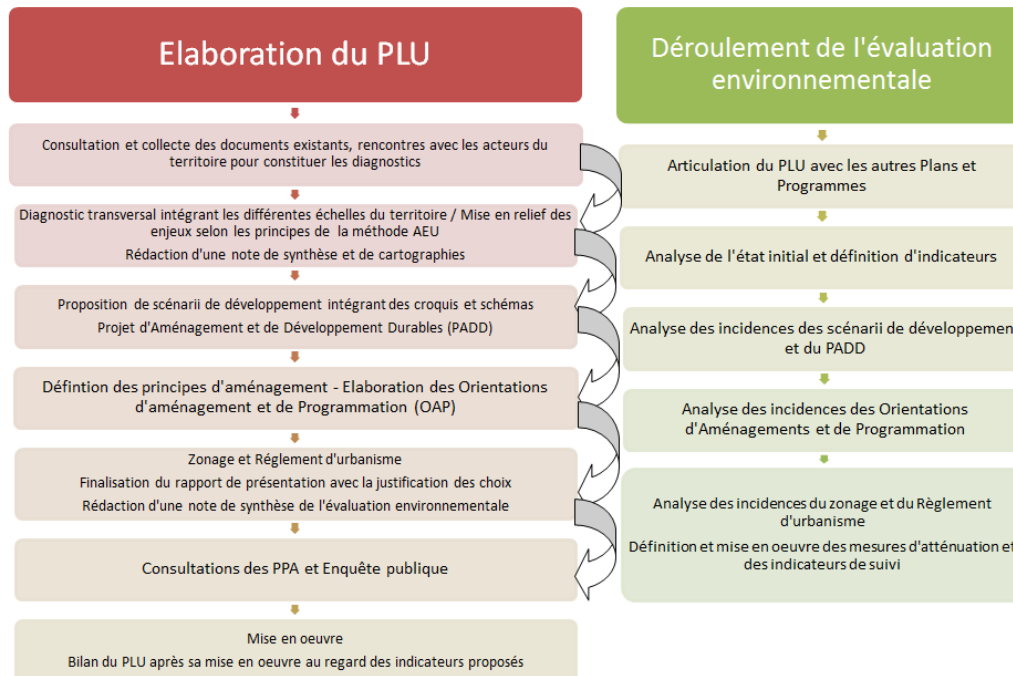


PARTIE 4 :  
ANALYSE DES INCIDENCES SUR  
L'ENVIRONNEMENT

## 1. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE

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 donc 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-après.



L'évaluation environnementale a donc moins consisté à faire évoluer plus favorablement un projet préexistant qu'à construire un projet intégré à partir d'un travail itératif permanent avec l'urbaniste, les élus et les personnes publiques associées. Ce travail itératif s'est formalisé par de nombreux échanges, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus, services de l'état, Chambre d'agriculture, ...).

Le PLU a ainsi été élaboré dans une démarche de développement durable en recherchant en permanence un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux avec, en définitive, des incidences (favorables et défavorables) croisées entre chacun de ces enjeux. Seules les incidences environnementales font l'objet d'une évaluation spécifique dans le présent chapitre, conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci-après :

« 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 ».

Concernant ce dernier point, il est rappelé que les projets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement et en particulier sur des espaces du réseau Natura 2000, devront faire l'objet en phase ultérieure (AVP/PRO - PC) d'une évaluation environnementale pour certains (étude d'impact ICPE par exemple, notice d'impact) et le cas échéant d'un document d'incidences Natura 2000 précis et ciblé à leur échelle.

L'évaluation environnementale s'articule principalement autour de deux chapitres du rapport de présentation :

- Partie 2 : L'état initial de l'environnement
- Partie 4 : Intégration des enjeux environnementaux et Analyse des

## incidences du PLU sur l'environnement

Suivant les principes énoncés plus haut, l'état initial (chapitre 2) pour chaque domaine de l'environnement a fait l'objet d'une analyse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données.

Un repérage global de terrain a été réalisé par une ingénieure écologue et un architecte-paysagiste, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore qui seront à réaliser le cas échéant lors de la réalisation des projets en particulier pour ceux susceptibles d'avoir des incidences sur les zones Natura 2000.

L'évaluation des incidences, développée dans les chapitres suivants, a consisté à réaliser une analyse croisée des grands enjeux environnementaux avec les éléments du PLU.

Cette évaluation environnementale est ainsi développée conformément au déroulement global de l'analyse, avec :

- Le rappel des grands enjeux environnementaux issus des conclusions de l'état initial de l'environnement.
- L'expression des grands enjeux environnementaux dans le PADD et les documents réglementaires du PLU.
- C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution « au fil de l'eau ».
- Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures complémentaires.
- Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.

## 2. RAPPEL DES GRANDS ENJEUX

L'état initial de l'environnement a dégagé des enjeux pour chacune des thématiques traitées. Leur hiérarchisation et leur croisement a permis de regrouper ces éléments déterminants en 4 grands enjeux transversaux :

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

Les continuités entre des systèmes écologiques remarquables sont très développées sur ce territoire et sous pression d'un étalement urbain qu'il s'agira de maîtriser, en particulier à proximité des zones humides, au sein de réseau bocager et de prés-vergers, en lisière forestière, au sein des grands boisements structurant.

- La lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural de montagne et des espaces de perceptions remarquables.

Si le caractère rural de la commune est encore perceptible, il est en mutation dans plusieurs secteurs, sous les pressions de l'étalement urbain, du mitage de l'urbanisation et de la banalisation des formes architecturales. La préservation de la qualité des perceptions lointaines sur le Lac et les montagnes dépend de l'ouverture et de la lisibilité des avant-plans agricoles.

- La maîtrise qualitative et quantitative de la ressource en eau et des rejets organiques.

La commune de Saint Paul exploite une ressource en eau potable stratégique à l'échelle de l'intercommunalité (forage des Faverges). Par ailleurs la commune se situe sur l'aquifère exploité pour les eaux minérales d'Evian. La pression organique (effluents d'élevages) étant relativement importante sur ce territoire, sa maîtrise est un enjeu majeur pour la gestion à long terme de la qualité de l'eau d'alimentation et des systèmes écologiques.

- La structuration du territoire en faveur d'une mutation des modes de déplacements actuels et de ces effets induits écologiques et sanitaires.

Les enjeux de consommations d'énergie fossiles et de pollutions de l'aire (particules, GES) doivent notamment se traduire par l'évolution des modes de déplacements actuels, centrés sur la voiture individuelle. L'armature urbaine (pôles d'accueil de la croissance démographique) et la structuration fonctionnelle de ces polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) doivent intégrer ces enjeux.

### 3. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

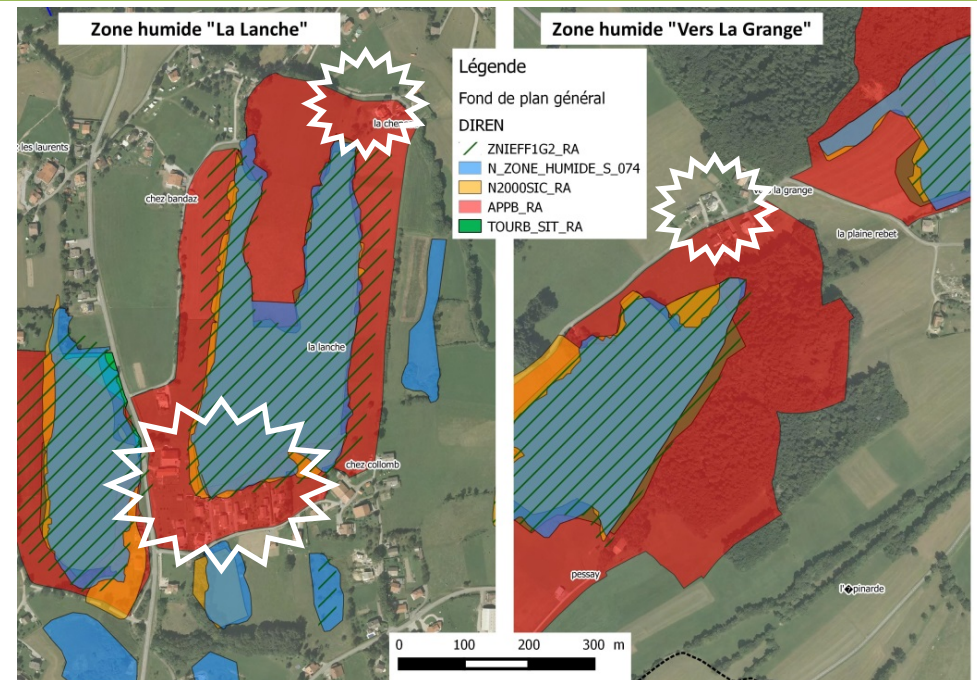
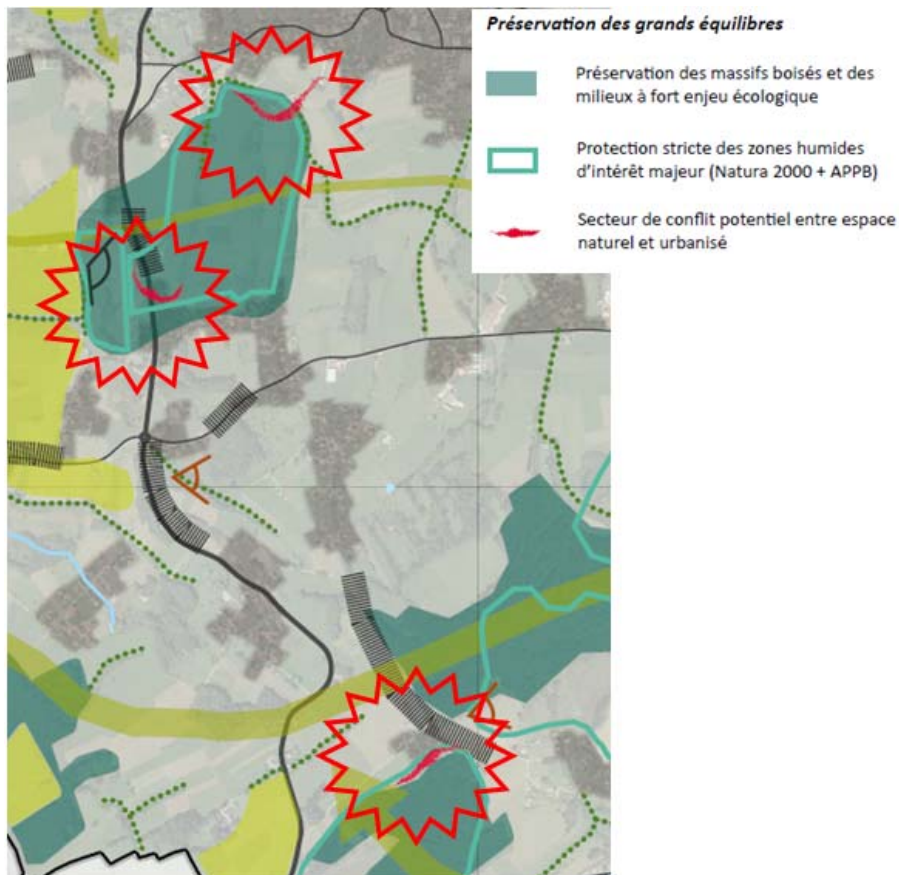
#### 3.1. La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques

Le PADD et le diagnostic présente la trame écologique du territoire communale en intégrant les dynamiques internes et les relations avec la dynamique à l'échelle du Chablais, d'ores et déjà en cohérence avec les orientations du SCoT. Les principaux éléments structurant la trame écologique sont ainsi localisés sur la carte de PADD :

- Le réseau de zones humides pour la plupart à caractère patrimonial reconnu au sein du réseau Natura 2000 et d'arrêtés préfectoraux de protection de biotopes (APPB). L'ensemble de ces zones humides fait l'objet d'un zonage de protection spécifique Nzh.
- Les principaux corridors écologiques reliant le Mont Benant à Larringes et les différentes zones humides font l'objet d'un zonage Aco ou Nco.
- Les cours d'eau permanents et leur ripisylve. Le plan de zonage préserve de tout artificialisation une bande de part et d'autre des cours d'eau, de 10 m en zones naturelle et agricole et 5 m en zones urbaine et à urbaniser.
- Les espaces de « nature ordinaire » des prairies bocagères et des boisements structurants, avec leur diversité de milieux (lisières, haies, prairies et boisements humides, prés-vergers,...), source de biodiversité. Les éléments structurants de l'armature écologique (haies, boisements, lisières,...) sont préservés dans les différentes dispositions du PLU (L.123-1-5 III 2° ou L.130-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD identifie des points de conflits à gérer spécifiquement entre urbanisation existante et des zones humides à caractère patrimonial reconnu (Natura 2000, APPB).

➤ **Zone humide de « La Lanche » et de « vers la Grange » (APPB et Natura 2000)**



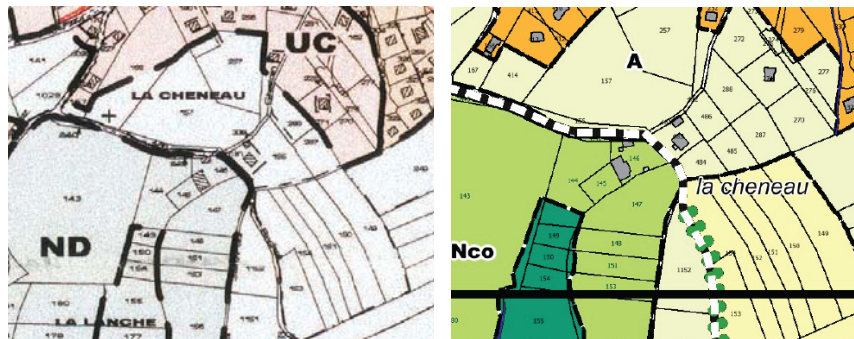
Identification des secteurs de conflit

Il s'agit ici de gérer l'urbanisation existante et de faire évoluer le zonage du POS actuel dans un sens plus adapté à l'enjeu de fonctionnement hydraulique et écologique du secteur.

Zone humide « La Lanche » secteur Sud, le choix de la commune a été en premier lieu de réduire le zonage U au plus près des parcelles actuellement construites (cf zonage PLU 2011). Dans un second temps, le caractère écologique étant prédominant, les constructions existantes ont été intégrées en zone Nco. En ce sens, aucune construction nouvelle n'est autorisée. Seules pourront être admises, les extensions limitées à proximité des constructions principales et une annexe par construction.



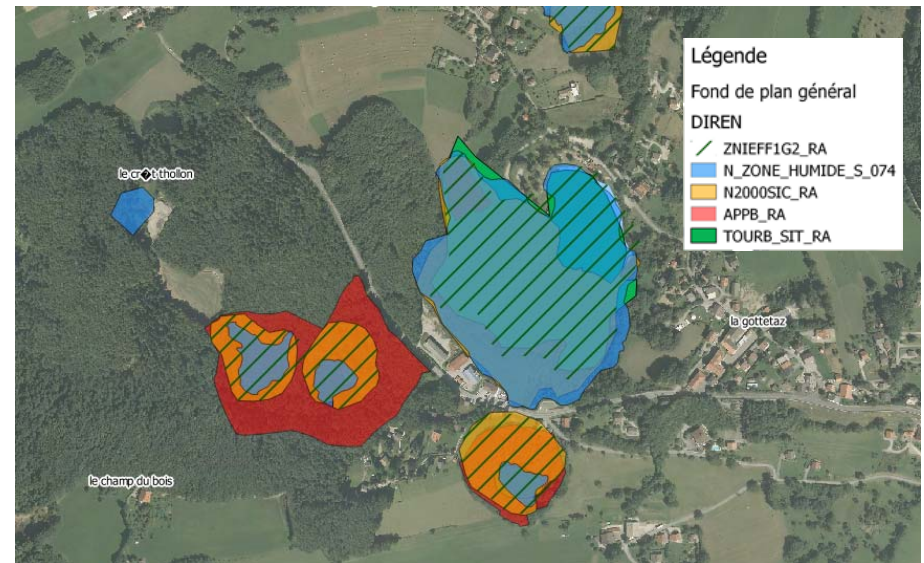
Zone humide « La Lanche » secteur Nord, le choix de la commune a été de reconduire le zonage du POS. Le règlement n'autorise que les extensions limitées à proximité des constructions principales et une annexe par construction.



Zone humide « vers La Grange », le choix de la commune a été d'affirmer le corridor écologique majeur et d'intégrer en Aco les constructions existantes. Le règlement n'autorise que les extensions limitées à proximité des constructions principales et une annexe par construction.

➤ **Lac de La Beunaz**

Le lac de la Beunaz accueille depuis 1950 des activités de loisir (baignade, sentier de découverte des milieux humides, espace fitness, aire de jeux terrestres et aquatiques), à proximité et au sein d'une vaste zone humide du réseau Natura 2000.



Enjeux environnementaux – Lac de La Beunaz



Le lac de la Beunaz, au pied du Mont Benant avec la rive sud du lac au caractère plus naturel et confidentiel et avec la Dent d'Oche en arrière Rive aménagées du lac : ponton, bassin

Le site est composé d'une alternance d'espaces boisés et de zones humides, en relation avec les microreliefs. Une croupe boisée (essentiellement hêtraie) sépare le lac de la Beunaz de l'étang du Mottay (ou lac Noir, au sud-ouest) ; un marais situé au sud assure la jonction hydraulique entre les deux lacs.



Au sein de la zone Natura 2000 se développent des itinéraires de promenade et un sentier thématique découverte de l'étang du Mottay (ou lac Noir), qui sont accessibles depuis le chemin ouvert au public et situé au Nord-Ouest de la plage de la Beunaz.

Le site d'activités touristiques s'est étendu à l'ouest, pour développer sur le

versant Est de la croupe boisée un parcours accrobranches en accompagnement cabanes dans les arbres (voir carte page suivante) conforme à l'accord du Préfet suite à la présentation du dossier à la CDNSP.

Etant donné l'activité et les équipements déjà développés sur les 2/3 nord du lac, la « valeur écologique » du site est plus spécifiquement développée et préservée sur le tiers sud du lac de la Beunaz, au sein des marais et au niveau du Lac Noir.

Le principal enjeu est de préserver le fonctionnement hydraulique du système de lacs et de zones humides et la dynamique des systèmes écologiques remarquables situés en dehors des espaces à usages de loisir.

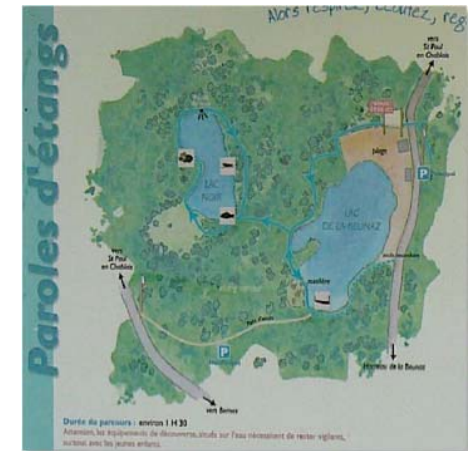


Rives sud du lac de la Beunaz






Lac de Mottay (ou lac noir)

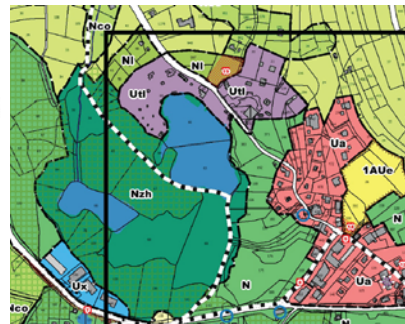
Le choix a été fait le choix d'affirmer le caractère environnemental des lacs et des boisements, la quasi-totalité de la zone (lac + zones humides et boisements) NDI du POS actuel (qui autorise les équipements de loisir liés à l'eau) a été zoné en N et Nz (caractère naturel préservé).





Périmètres clos et ouvert du projet et principe d'implantation des 3 cabanes (zoom)

-  Site aménagé clôturé existant
-  Extension de la clôture : périmètre accessible au public pour départ et arrivée parcours accrobranches + accès aux cabanes dans les arbres (points jaunes)
-  Espace parcours dans les arbres



Le PLU est ainsi plus favorable que le POS actuel à la préservation du fonctionnement hydraulique des zones humides et identifie précisément les espaces à réels enjeux de biodiversité.

➤ **Préservation des grandes continuités écologiques – Consommation d’espaces**

L’objectif principal a été de limiter l’étalement urbain, le mitage et la fragmentation des milieux en développant deux orientations fondamentales :

- Faire progresser les typologies de logements moins consommatrice

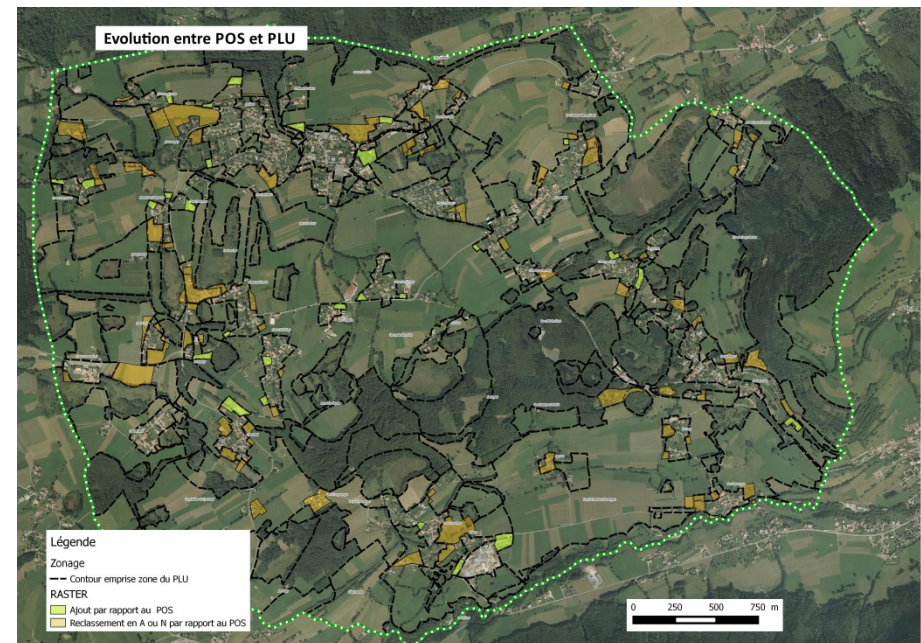
d’espaces (progression du petit collectif et de l’intermédiaire).

- Faire correspondre plus justement les besoins en logements avec les superficies des zones d’urbanisation future.

La mise en œuvre de ces orientations a permis :

- de réduire toutes les zones d’extension de l’enveloppe urbaine actuellement inscrites au POS, à l’exception de certaines dans les centralités.
- d’exploiter les zones en dents creuses et les espaces interstitiels, avec des effets favorables sur les zones de paysage émergeant en entrée de bourg en particulier (voir Partie 4 §.3.2).

Ainsi, hors zone d’activité, le zonage du projet de PLU permet une économie de 33 ha du potentiel urbanisable et une réduction d’environ 44 ha des zones U et AU. Ces surfaces sont représentées en vert sur la carte ci-dessous



Les continuités écologiques structurantes identifiées au PADD sont préservées par un zonage adapté (Aco, Nco, Nzh A, N) et un arrêt de l'extension des enveloppes urbaines hors centralité. De plus les secteurs d'urbanisation diffuse sont gérés strictement à travers le règlement des zones A et N.

➤ **Zones d'urbanisation sur le Crêt et de Saint Paul Ouest**

Ces secteurs situés dans l'agglomération villageoise de Saint-Paul visent l'organisation qualitative, d'un habitat de type petit collectif et/ou intermédiaire, destiné à l'hébergement des personnes âgées sur le Crêt (zone UB avec servitude) et indifférencié sur l'Ouest de Saint Paul (zones 1AU indicés) ; la zone Ue est destinée à l'accueil d'équipements publics.



Ces zones se développent à proximité de continuités hydrauliques qui recueillent :

- Secteur « Sur le Crêt » : les eaux pluviales du bassin versant Est de la

zone humide de la Lanche (devant chez Collomb) et alimente le ruisseau de Montigny.

- Secteur Ouest de Saint Paul : les eaux pluviales de l'ouest du Bourg et de la zone centrale de la commune depuis les exutoires d'une partie des vastes zones humides du secteur du Fayet (sud de la commune). Le milieu humide limitrophe à la zone d'aménagement est drainé par un cours d'eau séparant les deux secteurs.

Sur le Crêt : Le secteur fait l'objet d'un périmètre de servitude de prélocalisation d'équipement à vocation sociale. La commune souhaite qu'une opération de logements pour les personnes âgées soit réalisée. Une orientation d'aménagement a été réalisée à titre indicatif dans l'attente d'un porteur de projet.

Le projet devra intégrer la dimension hydraulique à travers l'aménagement d'une frange paysagère sur le Crêt.



**Secteur Ouest du Chef-lieu :**

Secteur du Chef-lieu, le ruisseau est pleinement intégré à l'aménagement comme un élément structurant à préserver. Un espace collectif au centre du projet assure sa pérennité.

L'OAP intègre également des prescriptions en matière de gestion des rejets d'eau pluviale.

Pour ce dernier, une attention particulière devra être portée sur la préservation du fonctionnement hydraulique de la zone humide située en limite Sud. On évitera en particulier de favoriser le drainage de la zone humide par un aménagement disproportionné du cours d'eau au sud de la zone d'aménagement.



### 3.2. La lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural de montagne et des espaces de perceptions remarquables.

Le PADD définit les éléments structurant de la trame paysagère de la commune (caractères typiques, points de vue) :

- L'armature arborée des principaux massifs boisés ;
- Le réseau de haies bocagères et de ripisylve ;
- Les grands espaces agricoles ouverts fortement perçus ;
- Les coupures paysagères, espaces de perceptions et de lisibilité des seuils de séquences paysagères.
- Les points de vue stratégiques : perceptions lointaines (lac, montagne)

et qualité des avants plans en co-visibilité.

Par ailleurs la carte d'armature urbaine et économique du PADD localise les enjeux de préservation des sièges d'exploitations agricoles. Cette distribution des sièges d'exploitations, relativement homogène sur l'ensemble du territoire contribue à préserver une pression d'exploitation peu intensive qui participe à « l'entretien » du caractère rural marqué.

Les principaux éléments retraduits dans le zonage et le règlement sont présentés ci-après.

#### ➤ Coupure verte entre les hameaux

##### Affirmation des coupures inscrites au POS :

Le POS prévoyait une continuité d'urbanisation entre « chez Chevalley » et le gymnase (limitrophe au collège). Cette coupure d'urbanisation présente à la fois un enjeu paysager et écologique puisqu'il participe au bassin versant de la zone humide du Maravant (Natura 2000).



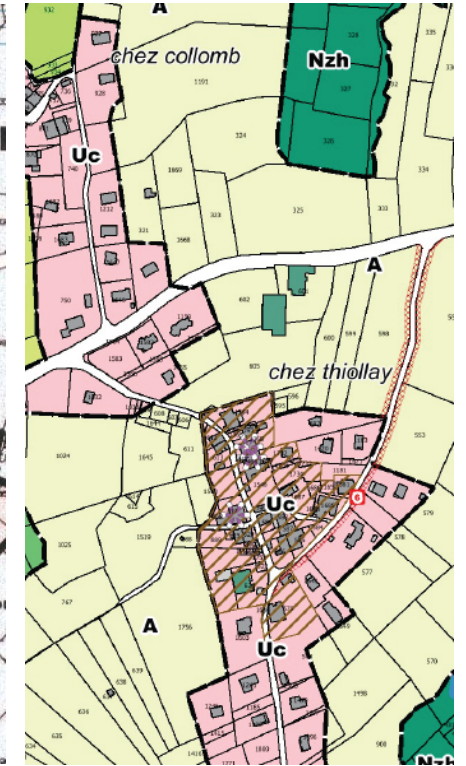
Il a donc été décidé que le front d'urbanisation côté collège serait constitué par le Gymnase, qui a fait pour sa part l'objet d'un document d'incidence Natura 2000, et l'anneau d'athlétisme, avec des mesures en matière de gestion des rejets d'eau pluviale.

Cette coupure fait l'objet d'un zonage Ap afin de maintenir cet espace ouvert.

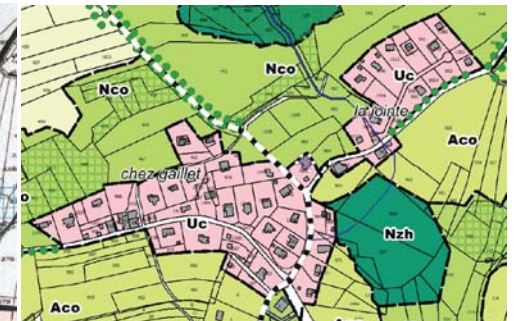
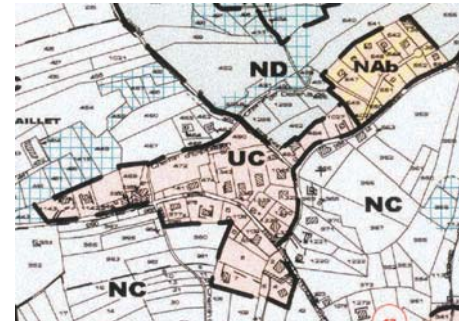
Rétablissement des coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation entre les hameaux ont été rétablies :

Entre les hameaux de Chez Collomb et Chez Thiollay :



Entre La Jointe et Chez Gaillet :



Entre Chez Bochet et Place :



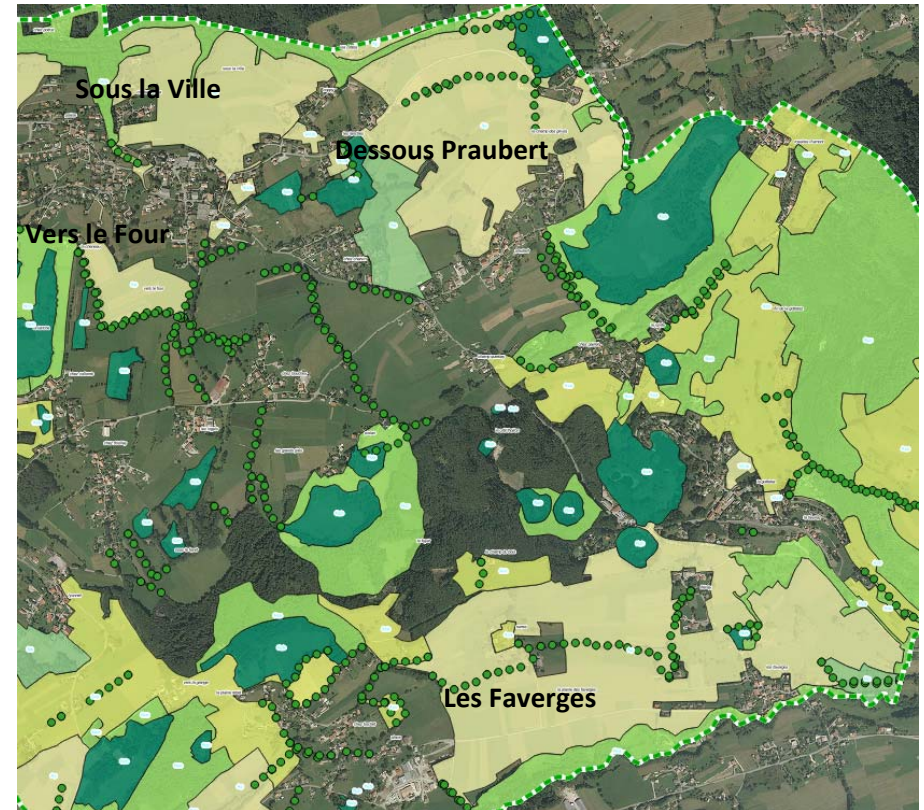
➤ Fenêtres Paysagères et espaces agricoles « vitrines »

L'entrée Ouest de Saint Paul propose une lecture paysagère valorisante, en particulier grâce à la présence d'espaces agricoles de prairie. Ces espaces sont préservés par un zonage spécifique Ap, qui interdit toutes constructions (même agricole).



Plusieurs espaces agricoles ouverts présentent un caractère stratégique pour la

structure paysagère et sont préservés de tout aménagement par le zonage Ap.



On retiendra en particulier la préservation de quatre secteurs emblématiques :

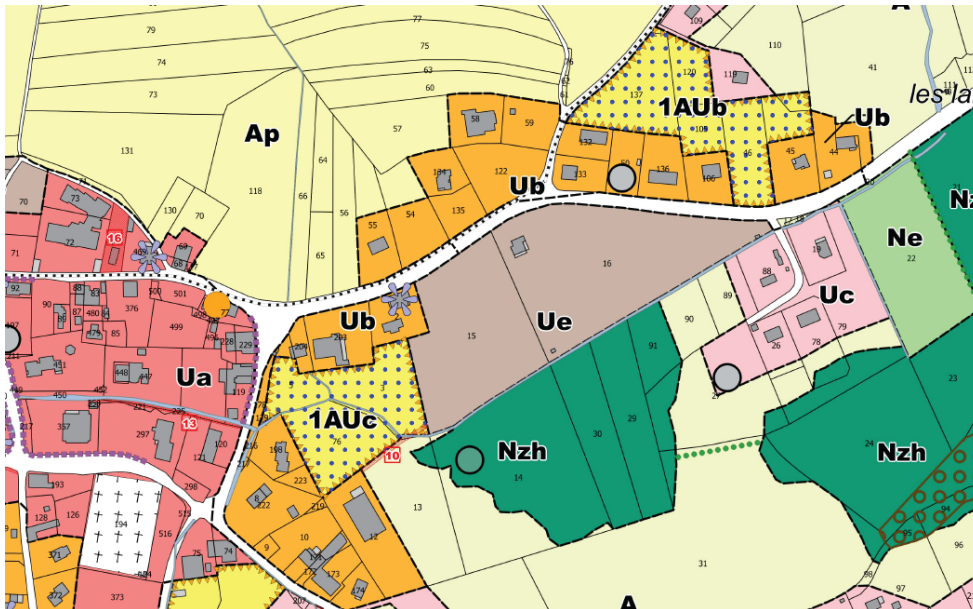
- Sous la Ville et dessous Praubert : vaste versant de prairie ouverte qui valorise une vue majeure sur le lac Léman.
- Plaine des Faverges : versant et plaine agricoles de prairies qui valorise des vues sur les montagnes (Dent d'Oche en particulier)
- Vers le Four, qui offre un large panoramique sur le Chef-lieu

### ➤ Structuration des « paysages émergents »

L'extension diffuse de l'habitat à l'ouest du Bourg de Saint-Paul a conduit à un paysage qualifié « d'émergent » du fait de son manque de lisibilité (espace rural ?, village ?, résidences ?, espace collectif ?...).

Ce secteur fait l'objet d'une structuration par le renforcement de la densité d'urbanisation, de la diversification des formes urbaines et le développement d'équipement collectif (projet de salle des fêtes).

Cette structuration est encadrée pour partie par l'orientation d'aménagement et de programmation des zones 1AUb, 1AUc et de la zone Ue.



Vue sur le lac Léman, depuis « Sous la Ville »



Plaine des Faverges avec vue sur le Mont Bénard et en arrière-plan les Mémises

### 3.3. La maîtrise qualitative et quantitative de la ressource en eau et des rejets organiques

Plusieurs éléments sont développés dans le PLU en faveur de la préservation de la ressource en eau :

- La préservation de l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire (zonage Nzh).
- Avec une attention portée également sur les espaces limitrophes participant au fonctionnement hydraulique et de la qualité des eaux des zones humides : zonage Nco, Aco, A ou N, préservations des ripisylves au titre du L.151-19°, gel de l'urbanisation dans certaines zones déjà sous pression (Chez Collomb, la Cheneau, Chez Chevallay, ...)
- La préservation des cours d'eau principaux et d'un « espace tampon » de 5 à 10 m minimum de part et d'autre des berges.
  - L'arrêt de l'extension de l'enveloppe urbaine sur les zones agricoles.
- La gestion raisonnée à la parcelle des eaux pluviales, favorisant l'infiltration (et la maîtrise des rejets vers les zones humides (règlement et annexes sanitaires) : rejet diffus des eaux pluviales, coefficient d'emprise au sol (sauf en zone UA), exigence en matière

d'espaces verts (de 15% à 35%), gestion des surfaces de stationnement.

- Le zonage en Ne des périmètres de protection des sources d'alimentation en eau potable.

Par ailleurs la qualité des eaux est tributaire sur ce territoire agricole dynamique de systèmes de productions raisonnés, en particulier pour la maîtrise des apports aux sols (traitements, amendements, engrais). La commune de Saint Paul en Chablais et plus largement le plateau de Gavot, dispose d'un bilan tout juste équilibré entre les productions d'effluents d'élevages et les besoins des prairies et cultures.

Un travail conjoint de l'APIEME (Association pour la Protection des Eaux Minérales d'Evian), de la Société des Eaux Minérales d'Evian, de la Communauté de Communes du Pays d'Evian et des communes concernées (dont Saint Paul) avait permis de développer une démarche exemplaire en matière de gestion des effluents agricoles, à l'échelle du Pays de Gavot. L'objectif principal était la préservation des milieux aquatiques du Pays de Gavot, par la mise en place de filières complémentaires, pour le traitement et la valorisation (énergie et matière) des matières organiques principalement issues de l'activité agricole.

Le projet s'appuyait sur la réalisation de 3 installations, réparties sur le territoire du Pays de Gavot : 1 unité de méthanisation à Saint-Paul (en face du collège), 1 seconde unité de méthanisation sur la commune de Larringes (à côté de la fruitière laitière du Gavot) et 1 unité de compostage sur la commune de Vinzier (à côté de la déchetterie).

Notons que le projet n'a que peu avancé depuis 2011 et que l'installation de Saint-Paul ne sera pas réalisée et l'attention sera portée sur les deux autres unités potentielles.

En tout état de cause, les effluents seront épandus dans le cadre d'un plan d'épandage global à l'échelle du plateau de Gavot.

La parcelle qui devait accueillir le projet de Saint-Paul, situé en face du collège et classée en Ne au PLU de 2011, a fait l'objet d'un reclassement en A (comme au POS).

Aucun impact n'est ainsi porté sur la zone Natura 2000.

### 3.4. La structuration du territoire en faveur d'une mutation des modes de déplacements actuels et de ses effets écologiques et sanitaires

L'armature urbaine inscrite au PADD renforce le poids de population des deux pôles principaux (village de Saint Paul et hameau de la Beunaz) en développant majoritairement au sein de ces pôles de l'habitat en petit collectif et intermédiaire. Cette structuration sera favorable à l'accessibilité de l'offre en transports collectifs si elle était amenée à se développer à l'échelle intercommunale du Pays d'Evian.

Le renforcement et la structuration de la mixité des fonctions, en particulier commerciales et de services au sein des deux pôles d'habitat renforcés peuvent participer à la réduction des déplacements en voiture individuelle.

Le fait que l'armature urbaine soit intégrée à une structure de territoire aux caractères encore très ruraux constitue une base naturellement favorable aux déplacements doux. Si un réseau tend à se structurer au Chef-lieu en lien avec l'étude d'aménagement du centre et les ER inscrit au plan de zonage, ainsi qu'au hameau de la Beunaz ; un maillage cohérent et attractif reste à structurer à l'échelle de la commune, en considérant en particulier les contraintes topographiques et de distances de parcours.

### 3.5. La gestion économe de l'espace

Le PADD pose les bases d'une armature urbaine centrée sur deux pôles de développement : le village de Saint-Paul et le hameau de la Beunaz.

Les débats ont conduit à une validation commune traduisant une mutation profonde et plus importante que celle du PLU de 2011 annulé.

Cette stratégie se traduit par :

- un renforcement du poids démographique de ces deux pôles.
- La suppression de toutes les parcelles en extensions en dehors de ces deux pôles

## 4. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPLEMENTAIRES

### 4.1. Lac de La Beunaz

Le développement des équipements touristiques au lac de la Beunaz pose la problématique de maîtrise de la fréquentation dans les espaces sensibles proches.

L'espace affecté à l'activité d'accrobranches est contenu dans un espace relativement déconnecté des zones à enjeux écologique (Lac Noir en particulier), du fait de la topographie du lieu. De plus une clôture concentre la fréquentation au sol au seul niveau du point de départ/arrivée du parcours.

La zone de divagation au niveau du sol est donc très restreinte mais doit être gérée par l'exploitant ou la commune pour limiter les phénomènes de piétinements et d'érosions associées.

Une information didactique qui mette en relief les caractéristiques naturelles du site de loisirs dans son environnement serait à associer à la communication commerciale et technique (panneau, table de lecture).

Par ailleurs, ce secteur constitue un point d'appel majeur pour le renforcement de la vocation touristique estivale souhaité pour la commune. Ce pôle pourrait donc se renforcer avec des activités et/ou services connexes centrés sur le « tourisme vert ». Aussi, tout autre aménagement ou construction qui serait envisagé ultérieurement sur ce secteur devra éviter de se développer en extension Sud et Ouest des zones NI et UTI ainsi qu'en extension nord de la zone UTI.

## 4.2. Gestion des risques ZAE de la Creto

Comme exposé, au Partie 2 §3.1 Risques naturels prévisibles, les investigations conduites par le RTM ont permis de :

- supprimer l'aléa pour l'ancienne zone humide (Gravière de Place)
- réduire le degré d'aléas de la carrière de Place (faible – P1 et G1).

## 5. CONCLUSION

---

Du POS au PLU de 2001 annulé, au PLU actuel, des incidences globalement positives sont notable.

En effet, le PLU de Saint Paul en Chablais favorise une politique de réinvestissement urbain en priorisant les projets d'urbanisation des dents creuses, y compris pour la zone d'urbanisation future. Le processus de densification promu par la commune vise à renforcer les polarités existantes afin de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les ressources foncières et les capacités d'assainissement.

Les différents projets communaux relatifs à la densification des polarités respecteront les conditions d'un développement durable, privilégiant les qualités environnementales et paysagères au sein des opérations. Les nouvelles formes architecturales et urbaines respecteront les normes d'éco construction.

Le projet communal s'appuie également sur la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères et environnementales du territoire.

La prise en compte des risques naturels a été réalisée dans le projet.



PARTIE 5 :

MESURES DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES  
RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. Il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur. Les indicateurs de suivi servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le tableau ci-après, ne constitue pas un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les "outils" généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles (c'est-à-dire aisément enseignables), suffisamment précis, et utiles, c'est-à-dire pertinents, mais aussi cohérents :

- avec les dispositifs de suivi SCoT,
- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.


Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU seront centrées sur les indicateurs suivants

THEME	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	<p>&gt;Evolution qualitative et quantitative des zones humides (nouveaux recensements à distinguer des surfaces déjà connues)</p> <p>&gt;Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés</p> <p>&gt;Evolution de la SAU communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</p>
PAYSAGES	<p>&gt;Reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères.</p>
POPULATION	<p>&gt;Dynamique d'évolution démographique communale, comparaison avec le rythme de croissance envisagé dans le projet de PLU.</p> <p>&gt;Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation</p>
HABITAT	<p>&gt; Dynamique de développement du nombre de logements sur la commune par rapport aux objectifs visés. (tableau annuel : localisation / SP / surface de terrain / type de logements (individuel ou autre) / nombre de logement).</p> <p>&gt; Evolution de la moyenne du nombre de logements par hectare consommé par rapport à la moyenne actuelle.</p> <p>Cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements par la superficie de l'enveloppe urbaine à définir suivant une méthode facilement reproductible.</p>
RESSOURCES	<p>&gt; Vérification de l'évolution de la ressource en eau.</p> <p>&gt; vérification de l'avancement des travaux par rapport au schéma de gestion des eaux pluviales et d'assainissement</p>



ANNEXE :

## ANNEXE N°1 – ACTUALISATION DU SECTEUR D'ALEA FORT DU CROZAT : courrier RTM + carte des aléas mise à jour

  
**Office National des Forêts**

**REÇU**  
15 SEP. 2010  
Rép: \_\_\_\_\_

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DE LA HAUTE-SAVOIE  
SAR/CPR  
15, Rue Henri Bordeau  
74998 ANNECY**

**ONF**  
Rhône-Alpes

Restoration  
des Terrains  
en Montagne

Anancy, le 6 Septembre 2010

N/Réf. : 433/GF  
**Objet** : Commune de Saint Paul en Chablais

Service départemental  
de Haute-Savoie  
6, avenue de France  
74000 Annecy  
Tél : 04 50 23 83 94  
Fax : 04 50 23 83 95  
Mél : rtmannecy@onf.fr

**Dossier** : CU 7424907B0022  
**Demandeur** : M. le Maire  
**Lieu-dit** : Le Crozat  
**Section** : AK  
**Parcelles** : 64, 65, 178, 181, 187, 191  
*(Dossier suivi par Alison EVANS et Guy FOURNIER)*


**Avis technique du service RTM**

Les parcelles objet de cette demande ont fait l'objet de nombreux avis concernant leur situation au regard des risques de mouvements de terrains :


- avis RTM des 28/01/1976 et 9/06/1977,
- avis circonstanciés du géologue départemental, M. RAMPNOUX, des 26/03/1976, 11/10/1976 et en particulier celui du 2/03/1977. Ce dernier a fait suite à une visite du site le 21 février 1977 et au regard de l'évolution du glissement, a défini clairement des zones non aedificandi, soit les parcelles AK, n° 64 à 67 (rapport ci-joint). Ces parcelles correspondent actuellement aux parcelles AK n° 64, 65, 178, 181, 187 et 191.

Nous confirmons le classement en risque fort d'effondrement de terrain de ces parcelles, ainsi que les parcelles voisines de la doline originale (68, 70 à 74, 80, 81, 186... entres autres).

La version actuelle de la carte des aléas au 1/10 000, ne prend pas en compte les éléments du dernier rapport de M. RAMPNOUX. Il serait donc souhaitable que la zone d'aléa fort d'effondrements de terrain, inclue ces parcelles.

Le Chef du Service R.T.M.,  
  
Nicolas KARR

P.J. : extraits carte des aléas et cadastre, rapport du 2 mars 1977 + documents transmis en communication.  
Copie pour information : GF

  
Office National des Forêts - EPIC/SIREN 662 043 116 Paris RCS  
Site internet : www.onf.fr  
Certifié ISO 9001 - ISO 14001

## **ANNEXE N°2 – PROJET D'AMENAGEMENT ZONE DE LA CRETO**

## 4 DIAGNOSTIC TRANSVERSAL SUR LA ZONE DE SAINT PAUL EN CHABLAIS – SECTEUR B

### 4.1 Le secteur B : La zone d'activité de la Créto

#### 4.1.1 Localisation du site



La zone de la Créto se situe au Sud de la commune de Saint Paul en Chablais, bourg rural structurant à l'échelle du plateau de Gavot.



## SCHEMAS D'AMENAGEMENT POUR L'EXTENSION OU LA REQUALIFICATION DES ZAE DU PAYS D'EVIAN

### 4.1.2 Présentation générale de la zone de la Créto :

La zone de la Créto se situe le long de la route départementale 32, un axe structurant à l'échelle du Chablais pour les habitants du plateau, et pour la population touristique qui l'emprunte pour rejoindre les stations du Chablais.

L'accès de la zone de la Créto se fait soit depuis la route départementale soit depuis un chemin rural (« Chez Bochet aux Faverges ». L'accès principal de la zone se fait depuis la RD32 (en bleu).



FIG : Accessibilité de la zone de la Créto (Commune de Saint Paul en Chablais). Source : Google

## SCHEMAS D'AMENAGEMENT POUR L'EXTENSION OU LA REQUALIFICATION DES ZAE DU PAYS D'EVIAN

L'accès depuis la route départementale rencontre un point d'achoppement, en effet la zone d'activité génère de fait des entrées sorties importantes (notamment de véhicules lourds (camions – bus), qui couplée à un trafic important sur la RD, accru en période hivernale, soulève le problème de la sécurité routière de cet accès. Dans le cadre d'une revalorisation/extension de la zone d'activité une amélioration de l'accès devra être étudiée.

### 4.1.3 Analyse paysagère et architecturale :

La zone de la Créto s'inscrit sur un replat au sud de la commune, à une altitude moyenne de 850 m. Son insertion est relativement discrète dans le paysage, en effet la zone de la Créto est semi –enterrée dans une dépression du terrain naturel.



Vue sur la zone de la Créto depuis la plaine agricole. – Source : EPODE



Le contexte paysager est marqué au Sud par une ripisylve importante longeant le cours d'eau « l'Ugine ». La zone de la Créto s'inscrit dans le prolongement d'une vaste plaine agricole à forte valeur paysagère (à l'Est du site). Le sud du site est caractérisé par une prairie agricole ponctuée de quelques boisements.

Le contexte urbain est marqué par un tissu d'habitat individuel de type chalet (habitat ancien et récent). En partie Nord du Sud on peut observer une structure sous formes de hameaux.

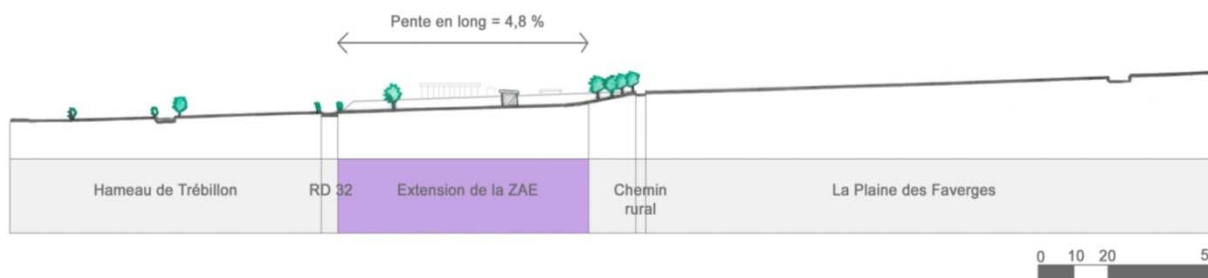


# SCHEMAS D'AMENAGEMENT POUR L'EXTENSION OU LA REQUALIFICATION DES ZAE DU PAYS D'EVIAN

PROFIL SUR TN - AA'

OUEST

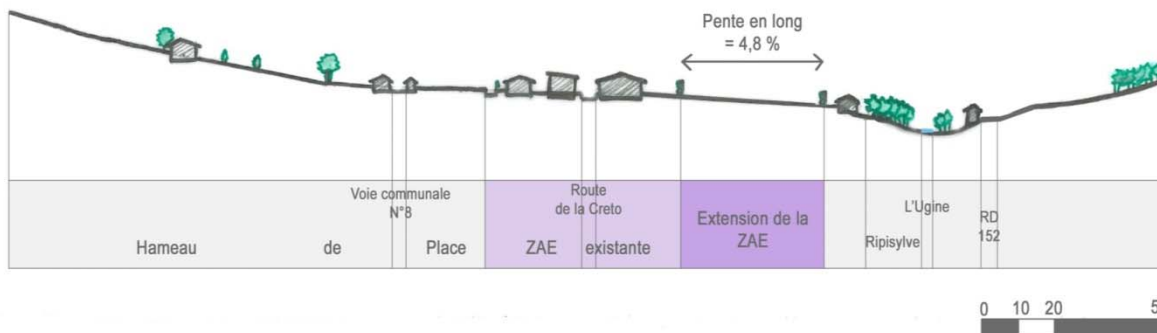
EST



COUPE BB'

NO

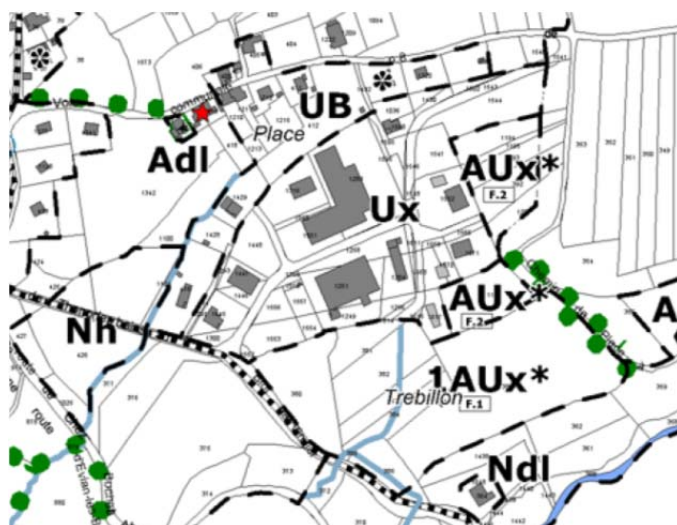
SE



Coupe sur la zone de la Créto – Source : Epode



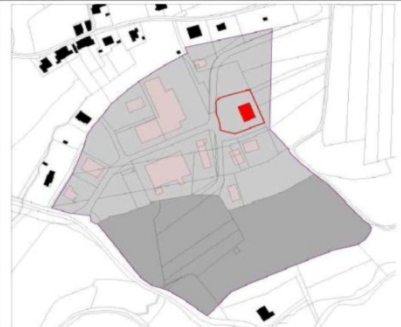



La zone de la Créto comporte actuellement une dizaine d'entreprises, à dominante artisanales. Les potentiels d'extensions actuels se limitent à deux lots au sein de la zone. La réflexion engagée par la collectivité est de répondre à la demande d'installation d'activités économiques sur le plateau de Gavot. La zone de la Créto est également identifiée au sein du SCOT du Chablais comme une ZAE de portée communautaire.

Une zone d'extension a été identifiée sur la partie SUD de la zone existante, sur un secteur en légère pente en direction de l'Ugine. Ci-contre, l'extrait du PLU approuvé de St Paul en Chablais.



## Site de SAINT PAUL EN CHABLAIS

situation	Photos	Société	activité	Impact visuel						
				visuel			hauteur			principe de composition
				bon	moyen	mauvais	ht < 5 m	5 < ht < 10 m	ht > 10 m	
		SCI DE TREBILLON Cars Gavot tourisme - CHEVALLAY	Aire de stationnement des autocars + local d'entretien + bâtiment d'habitation							* Volumes simple (parallélipédique). * Implantation perpendiculaire à la rue. * Stockage en surface des autocars en entrée de zone.
		SCI DE TREBILLON Cars Gavot tourisme - CHEVALLAY	Aire de stationnement des autocars + local d'entretien + bâtiment d'habitation							* Volume simple (parallélipédique). Implantation parallèle à la rue en fond de parcelle
		SCI DE TREBILLON Cars Gavot tourisme - CHEVALLAY	Aire de stationnement des autocars + local d'entretien + bâtiment d'habitation							* volume simple composé de plusieurs corps de bâtiment. * Façades rythmées par la succession de bâtiments serres. * Implantation le long de la rue principale.

situation	Photos	Société	activité	Impact visuel							
				visuel			hauteur			principe de composition	
				bon	moyen	mauvais	ht < 5 m	5 < ht < 10 m	ht > 10 m		
		GTR GILLET TOPO ET RESEAU	Local d'activités Bureau d'études								* Architecture typique des chalets savoyards.
		BETEMPS Bois	local d'activités								* Implantation en fond de parcelle, au pied du talus.
		CHARLES Noël - Façadier	Local d'activités Entreprise de façades								* Volumes simple (parallélépipédique).

SCHEMAS D'AMENAGEMENT POUR L'EXTENSION OU LA REQUALIFICATION DES ZAE DU PAYS D'EVIAN



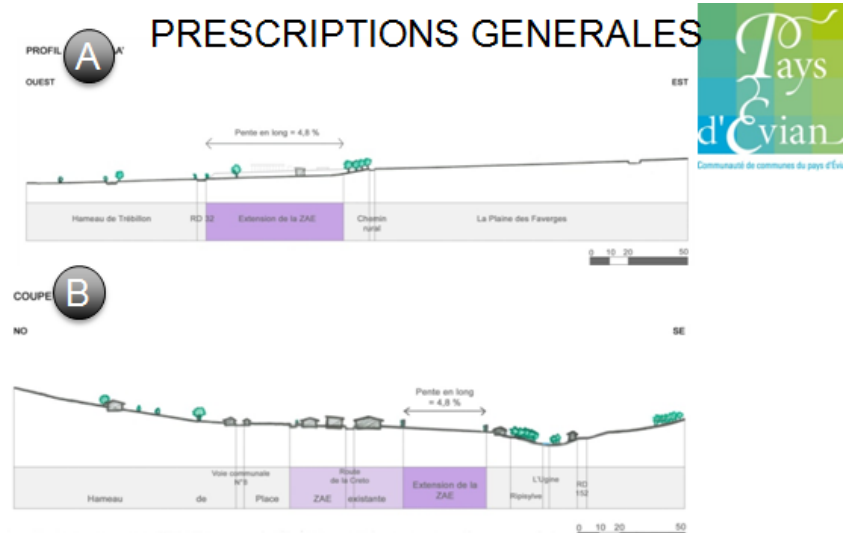
situation	Photos	Société	activité	impact visuel						
				visuel			hauteur			principe de composition
				bon	moyen	mauvais	ht < 5 m	5 < ht < 10 m	ht > 10 m	
		SCI CHRISLAM BETEMPS Lambert	Local d'activités Entreprise d'électricité							* Volumes simple (parallélipédique).
		SCI Juliana SARL BURNET PEINTURE	Local d'activités entreprise de peintures							* Volumes simple (parallélipédique).
		SCI La VARLOPE Chalets Dufour	Local d'activités Entreprise de Charpente + stockage extérieur							* Volume simple. * Bureaux traités avec simplicité * Volume de stockage différencié du volume bureau

SCHEMAS D'AMENAGEMENT POUR L'EXTENSION OU LA REQUALIFICATION DES ZAE DU PAYS D'EVIAN



Société	Système constructif / matériaux			traitement des façades / toitures													qualité architecturale			SYNTHESE
	béton	métal	bois	aspect			couleur			toiture			enseigne (sur bâtiment)			bon	moyen	médiocre		
				bon	moyen	mauvais	gris nuancé	bois	blanc	couleur	1 pan	2 pans	plate	néant	intégrée	pas intégrée				
SCI DE TREBILLON Cars Gavot tourisme - CHEVALLAY										façades: bardage bois, teinte naturelle. Toiture en bac acier de teinte bordeaux										bâtiment de bonne qualité. Construction en charpente et bardage bois en bon état. Implantation en corrélation avec la rue. Une seule façade technique équipée de portes sectionnelles. Stockage des autocars mal défini en entrée de la zone d'activités.
SCI DE TREBILLON Cars Gavot tourisme - CHEVALLAY										façades: bardage métallique de teinte blanc cassé. Toiture en bac acier de teinte bordeaux										Pas d'observations particulières. Bâtiment masqué par la pépinière
SCI DE TREBILLON Cars Gavot tourisme - CHEVALLAY										façades et toitures : vitrées en majeure partie.										Bâtiment récent à vocation commerciale de bonne qualité. Gabarit important par rapport à la superficie de la zone.

## 5 PROPOSITIONS d'AMÉNAGEMENT POUR LA ZONE DE LA CRÉTO



ZAE du Pays d'Évian – CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES – URBAINES ET PAYSAGÈRES

### Synthèse du diagnostic

- Un site marqué par un contexte urbain hétérogène (l'habitat individuel coexiste avec les activités artisanales)
- Une organisation urbaine en manquant de cohérence s'ensemble, fruit d'un développement « au coup par coup »
- Une topographie en légère pente vers le sud
- Une accessibilité existante depuis la route départementale – une entrée peu sécurisée (absence de tourne à gauche) – Une entrée peu valorisante (stationnement de bus)
- Un cadre paysager singulier (ripisylve – vue sur le grand paysage) – Un fort point noir paysager (la déchèterie en fond de zone)

### Enjeux d'Aménagements

- Mettre** en cohérence le tissu urbain de la zone d'activité en redéfinissant une enveloppe pertinente
- Définir** une organisation urbaine harmonieuse en précisant les règles d'implantation et de volumétries des bâtiments
- Accompagner** le projet dans la pente existante avec de participer à sa bonne intégration dans le paysage
- Valoriser** cette opportunité de « vitrine économique » sur la ZAE tout en sécurisant le carrefour d'entrée – Répondre à la problématique du stationnement des bus
- Intégrer** dans le cadre de la réflexion sur l'extension une préservation des vues sur le grand paysage – **Veiller à préserver** les éléments du patrimoine naturel local – **Paysager** la dépression en fond de zone pour intégrer la ZAE depuis la plaine agricole

## SCHEMAS D'AMENAGEMENT POUR L'EXTENSION OU LA REQUALIFICATION DES ZAE DU PAYS D'EVIAN

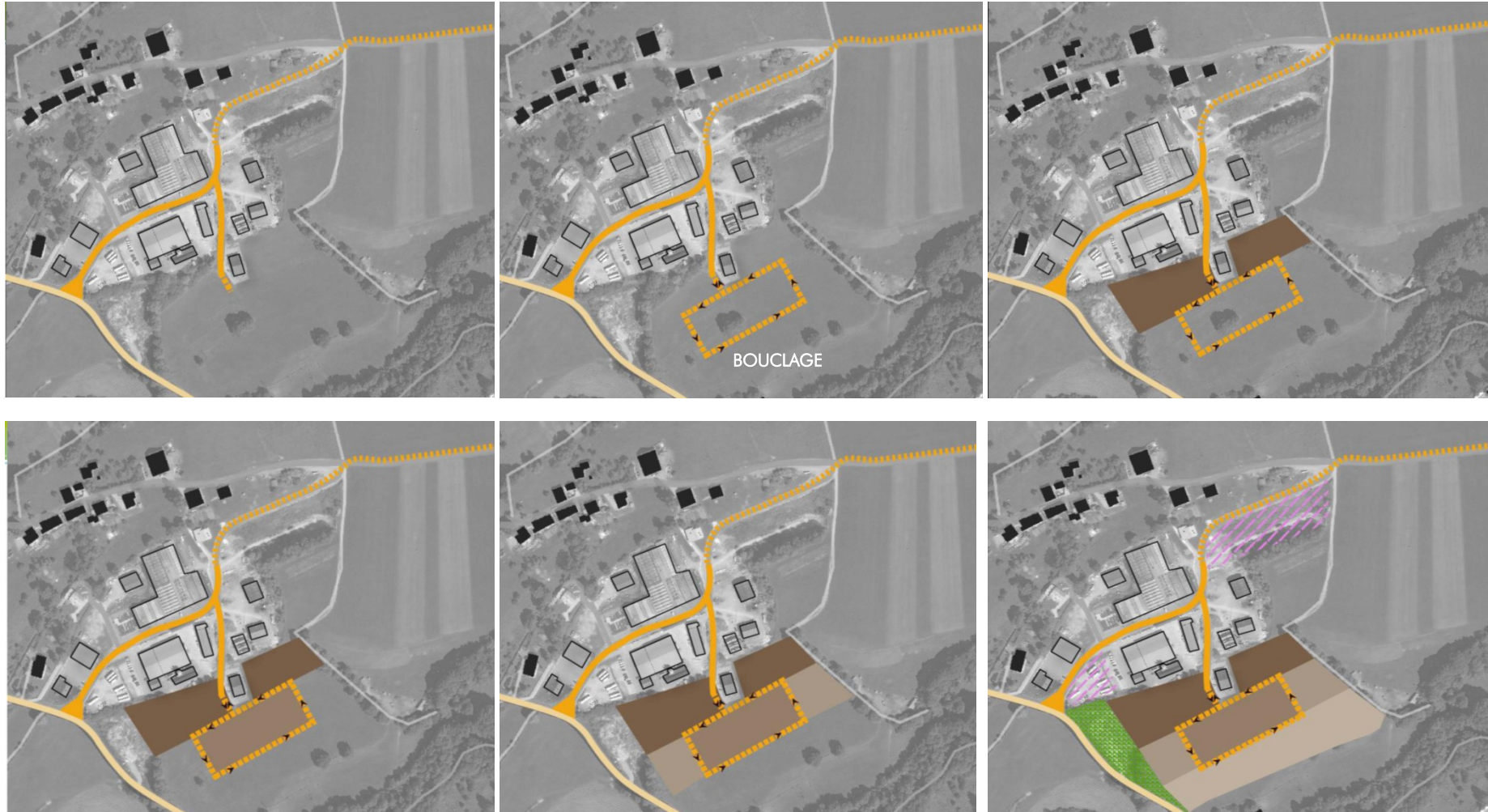





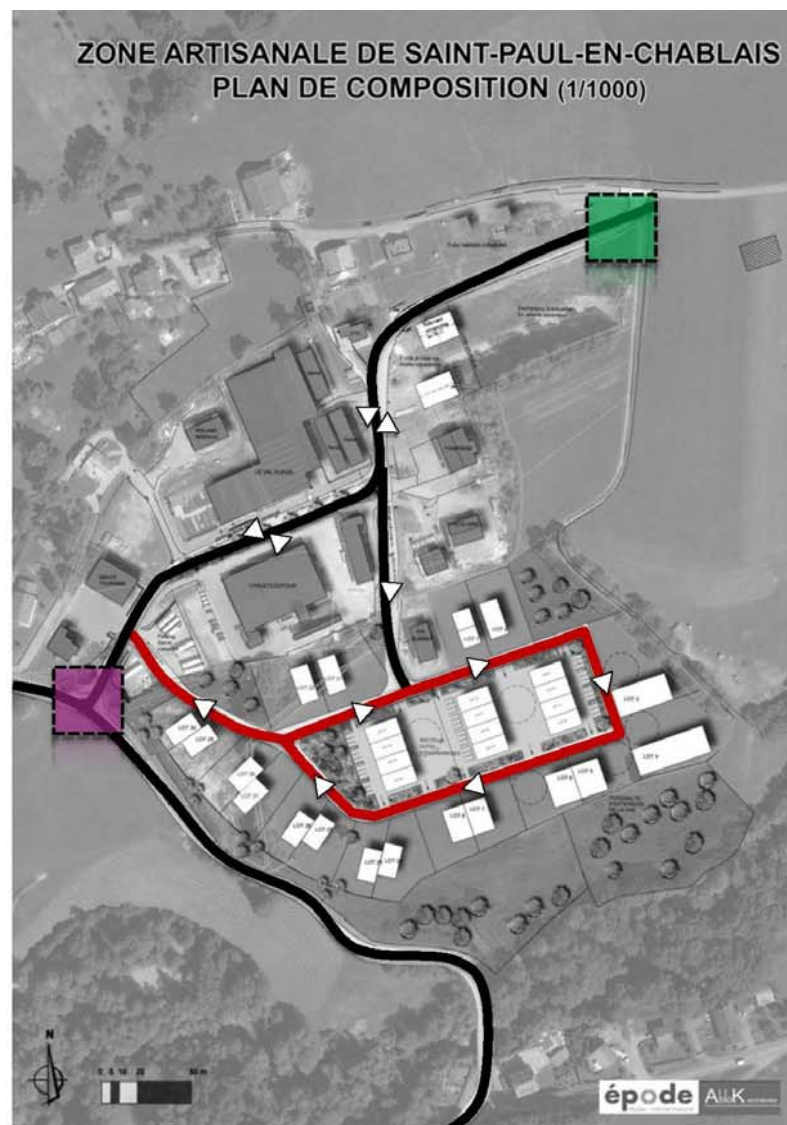


FIG : Première réflexion sur l'hypothèse d'aménagement de la zone de Créto - Objectifs poursuivis – optimiser le foncier – proposer un principe de desserte en bouclage – phaser l'urbanisation en proposant une chronologie de l'aménagement.

## PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

### DESSERTE - CIRCULATION

-  Requalification de l'entrée Ouest de la ZAE par un traitement paysager – Sécurisation du carrefour
-  Requalification de l'entrée EST de la ZAE en apportant un traitement paysager de la dépression.
-  Principe de circulation – Double sens sur la voirie d'entrée de la ZAE – Sens unique dans le cadre de la desserte de l'extension
-  Requalification de la voirie existante
-  Principe de desserte pour l'extension – voirie à sens unique



ZAE du Pays d'Évian – CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES – URBAINES ET PAYSAGÈRES

## PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

### PHASAGE

- Ph 0** Construction de deux lots sur la parcelle restante de la partie existante de la ZAE
- Ph 1** Phase 1 : viabilisation d'une partie de la circulation en boucle avec aménagements des lots 1 à 16. L'accès et la sortie se feraient depuis la voie laissée en attente dans la zone existante.
- Ph 2** Phase 2 : Achèvement de la circulation en boucle avec aménagements des lots 17 à 22.
- Ph 3** Phase 3 : viabilisation de la sortie ( ou d'une nouvelle entrée) -aménagements des lots 23 à 30.

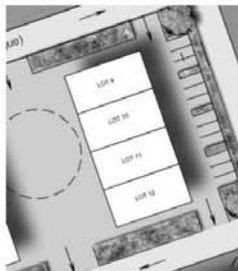


## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

### Typologie des bâtiments économiques



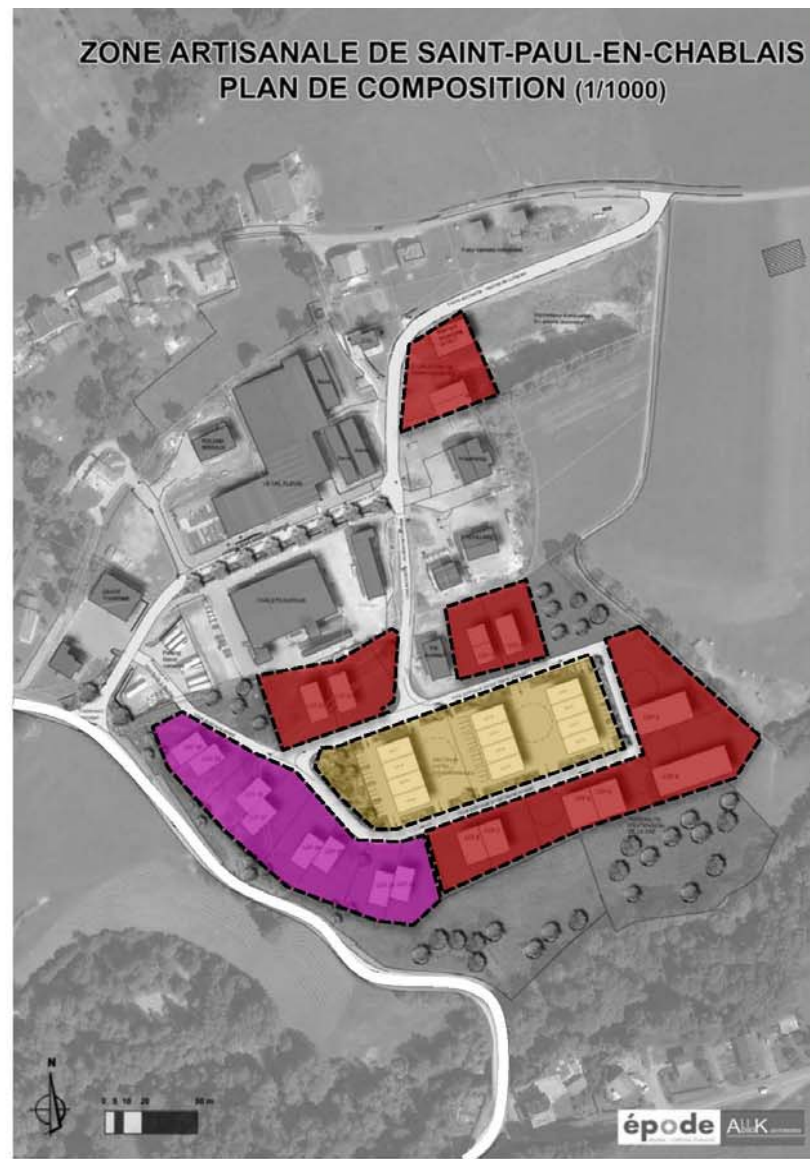
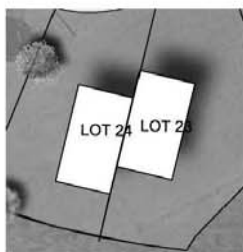
Locaux d'activités sous formes d'hôtel entreprise



Locaux d'activités isolés (grande à moyenne activités artisanales)

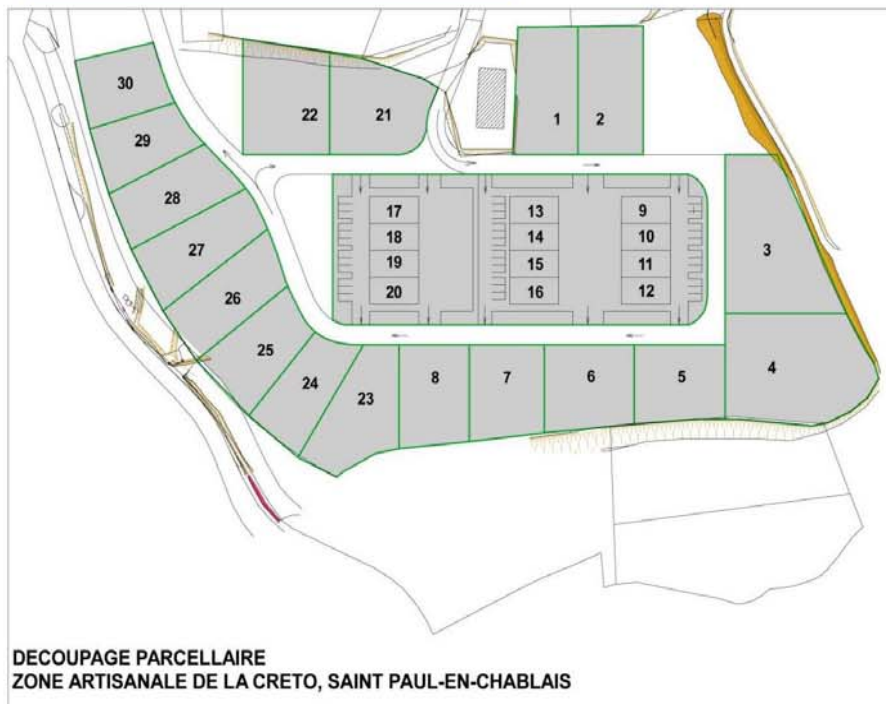


Locaux d'activités tertiaire ou petit artisanat



## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

### Découpage parcellaire



DECOUPAGE PARCELLAIRE  
ZONE ARTISANALE DE LA CRETO, SAINT PAUL-EN-CHABLAIS

Tableau récapitulatif des lots

N° des Lots	Surface terrain	destination
1	971 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
2	1 029 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
3	1 860 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
4	1 860 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
5	850 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
6	930 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
7	850 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
8	850 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
9 à 20	6 900 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités (hôtel entreprises)
21	1 100 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
22	1 100 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
23	1022 m <sup>2</sup>	Tertiaire ou activités non nuisantes
24	780 m <sup>2</sup>	Tertiaire ou activités non nuisantes
25	882 m <sup>2</sup>	Tertiaire ou activités non nuisantes
26	898 m <sup>2</sup>	Tertiaire ou activités non nuisantes
27	929 m <sup>2</sup>	Tertiaire ou activités non nuisantes
28	867 m <sup>2</sup>	Tertiaire ou activités non nuisantes
29	694 m <sup>2</sup>	Tertiaire ou activités non nuisantes
30	691 m <sup>2</sup>	Tertiaire ou activités non nuisantes
31	1 070 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités
32	980 m <sup>2</sup>	Locaux d'activités

Le découpage parcellaire se distingue sous forme de 2 principes.

→ Découpage sur un plan quadrillé au cœur de l'extension de zone pour les lots 1 à 22. Ces parcelles sont destinées à accueillir les locaux d'activités (hôtels entreprises ou locaux isolés).

→ Découpage perpendiculaire à la route dép. de Thollon pour les lots 23 à 30. Etant la vitrine de zone les activités de type tertiaire ou activités non nuisantes seront privilégiées.

Dans la zone existante les parcelles n° 31 et 32 sont issues d'un découpage d'une parcelle existante.

Les surfaces des parcelles sont comprises entre 632 et 1 860 m<sup>2</sup>.

**COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS D'EVIAN**

**COMMUNE DE SAINT PAUL EN CHABLAIS**

**Extension de la Zone Artisanale de la CRETO - Version de base**

**Estimation financière des travaux - Phase Esquisse**

N° de Prix	Désignation, descriptif des ouvrages à effectuer	Unité	Quantité	Total H.T.
1	<p><b>Travaux préparatoires</b></p> <p>Ce chapitre comprend les prestations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Installations et signalisation de chantier</li> <li>- Constats d'huissier</li> <li>- Sondages préliminaires</li> <li>- Plans d'exécution</li> <li>- Implantation du projet</li> <li>- Démolition, découpe et réfection des revêtements bitumineux</li> <li>- Démolition de bordures et de maçonneries diverses</li> </ul>	F	1	34 000,00 €
2	<p><b>Terrassements et Voirie</b></p> <p>Ce chapitre comprend les prestations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Décapage de la terre végétale</li> <li>- Terrassements en déblais/remblais en terrain de toute nature</li> <li>- Géotextile anticontaminant</li> <li>- Couche de fondation en tout-venant 0/100</li> <li>- Bordures de trottoir</li> <li>- Couche de réglage en grave concassée 0/20</li> <li>- Couche de base en grave bitume 0/10 dosée à 190 kg/m<sup>2</sup> sous voiries</li> <li>- Couche de roulement en enrobé 150 kg/m<sup>2</sup> sous voiries</li> </ul>	F	1	248 106,60 €
3	<p><b>Réseau d'eau potable</b></p> <p>Ce chapitre comprend les prestations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fouille en tranchées en terrain de toutes natures</li> <li>- Canalisations Fonte</li> <li>- Chambres de vannes</li> <li>- Regards de branchement</li> <li>- Poteaux incendie, ventouse, vidange, robinets vanne</li> <li>- Désinfections, rinçage, annalyses et essais du réseau</li> </ul>	F	1	75 188,40 €
4	<p><b>Réseau d'eaux usées</b></p> <p>Ce chapitre comprend les prestations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fouille en tranchées en terrain de toutes natures</li> <li>- Canalisations</li> <li>- Regards de visite</li> <li>- Regards de branchement</li> <li>- Station de relevage</li> <li>- Inspection vidéos et essais du réseau</li> </ul>	F	1	110 086,20 €

SCHEMAS D'AMENAGEMENT POUR L'EXTENSION OU LA REQUALIFICATION DES ZAE DU PAYS D'EVIAN

5	<b>Réseaux d'eaux pluviales</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes :  - Fouille en tranchées en terrain de toutes natures - Canalisations - Regards de visite et regards avaloir - Regards de branchement - Bassin de rétention des eaux pluviales - Inspection vidéos et essais du réseau	F	1	112 476,00 €
6	<b>Réseau téléphone</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes :  - Fouille en tranchées en terrain de toutes natures - Fourreaux PVC - Chambres de tirage - Regards de branchement	F	1	29 444,10 €
7	<b>Réseau d'électricité</b>  Suivant devis ERDF	F	1	
8	<b>Réseau d'éclairage public</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes :  - Fouille en tranchées en terrain de toutes natures - Fourreaux - Câble d'alimentation - Regards de branchement - Candélabres - Armoire de commande avec régulation horaire - Rapport de conformité et consuel	F	1	60 154,50 €
9	<b>Espaces verts</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes :  - Mise en place de la terre végétale - Plantations d'arbres de hautes tiges et d'arbustes - Engazonnement	F	1	50 000,00 €
10	<b>Divers et Imprévus 10%</b>	F	1	68 545,58 €

	<b>TOTAL H.T. en Euros</b>	<b>788 001,38 €</b>
	<b>T.V.A. 19,6% en Euros</b>	<b>154 448,27 €</b>
	<b>TOTAL T.T.C. en Euros</b>	<b>942 449,65 €</b>

**COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS D'EVIAN**

**COMMUNE DE SAINT PAUL EN CHABLAIS**

**Extension de la Zone Artisanale de la CRETO  
Extension pour bouclage de la voirie**

**Estimation financière des travaux - Phase Esquisse**

N° de Prix	Désignation, descriptif des ouvrages à effectuer	Unité	Quantité	Total H.T.
1	<b>Travaux préparatoires</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes :  - Installations et signalisation de chantier - Constats d'huissier - Sondages préliminaires - Plans d'exécution - Implantation du projet - Démolition, découpe et réfection des revêtements bitumineux - Démolition de bordures et de maçonneries diverses	F	1	7 500,00 €
2	<b>Terrassements et Voirie</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes :  - Décapage de la terre végétale - Terrassements en déblais/remblais en terrain de toute nature - Géotextile anticontaminant - Couche de fondation en tout-venant 0/100 - Bordures de trottoir - Couche de réglage en grave concassée 0/20 - Couche de base en grave bitume 0/10 dosée à 190 kg/m <sup>2</sup> sous voiries - Couche de roulement en enrobé 150 kg/m <sup>2</sup> sous voiries	F	1	47 745,60 €
3	<b>Réseau d'eau potable</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes :  - Fouille en tranchées en terrain de toutes natures - Canalisations Fonte - Chambres de vannes - Regards de branchement - Poteaux incendie, ventouse, vidange, robinets vanne - Désinfections, rinçage, annalyses et essais du réseau	F	1	19 391,40 €
4	<b>Réseau d'eaux usées</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes :  - Fouille en tranchées en terrain de toutes natures - Canalisations - Regards de visite - Regards de branchement - Station de relevage - Inspection vidéos et essais du réseau	F	1	36 183,00 €

SCHEMAS D'AMENAGEMENT POUR L'EXTENSION OU LA REQUALIFICATION DES ZAE DU PAYS D'EVIAN

5	<b>Réseaux d'eaux pluviales</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes : - Fouille en tranchées en terrain de toutes natures - Canalisations - Regards de visite et regards avaloir - Regards de branchement - Bassin de rétention des eaux pluviales - Inspection vidéos et essais du réseau	F	1	17 109,75 €
6	<b>Réseau téléphone</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes : - Fouille en tranchées en terrain de toutes natures - Fourreaux PVC - Chambres de tirage - Regards de branchement	F	1	5 220,60 €
7	<b>Réseau d'électricité</b>  Suivant devis ERDF	F	1	
8	<b>Réseau d'éclairage public</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes : - Fouille en tranchées en terrain de toutes natures - Fourreaux - Câble d'alimentation - Regards de branchement - Candélabres - Armoire de commande avec régulation horaire - Rapport de conformité et consuel	F	1	11 172,00 €
9	<b>Espaces verts</b>  Ce chapitre comprend les prestations suivantes : - Mise en place de la terre végétale - Plantations d'arbres de hautes tiges et d'arbustes - Engazonnement	F	1	10 000,00 €
10	<b>Divers et imprévus 10%</b>	F	1	14 682,24 €

	<b>TOTAL H.T. en Euros</b>	<b>169 004,59 €</b>
	<b>T.V.A. 19,6% en Euros</b>	<b>33 124,90 €</b>
	<b>TOTAL T.T.C. en Euros</b>	<b>202 129,48 €</b>

## **ANNEXE N°3 – DOSSIER CDNPS SECTEUR DE LA BEUNAZ**

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques  
Cellule planification

Affaire suivie par Anne-Marie Favre-Lorraine  
tél. : 04 50 33 79 23  
anne-marie.favre-lorraine@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le - 2 NOV. 2010

Le Préfet de la Haute-Savoie

à

Monsieur le Maire de SAINT-PAUL-EN-  
CHABLAIS

**objet :** révision n°2 du PLU  
**référence :** délibération du conseil municipal du 24 juin 2010  
Article L 145-5 du code de l'urbanisme

Dans le cadre de la procédure de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le conseil municipal de Saint-Paul-en-Chablais a demandé, par délibération du 24 juin 2010,

- d'une part l'accord du Préfet pour une urbanisation en discontinuité autour des parties naturelles des rives du lac de la Beunaz, cet accord est donné après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

- d'autre part, la consultation de la commission sur le pôle d'urbanisation en discontinuité autour du collège du Gavot.

Je vous informe que la CDNPS réunie le 7 octobre 2010 a émis un avis favorable à l'aménagement du pôle du collège du Pays de Gavot au regard des dispositions de l'article L 145-3-III a) sous réserve du maintien de la coupure d'urbanisation entre le secteur du collège et la zone urbanisée s'inscrivant dans une politique intercommunale de développement durable sur le plateau de Gavot.

La commission a également émis un avis favorable au titre de l'article L 145-3-III a) sur le projet d'installation de 3 cabanes dans les arbres sous réserve que celles-ci s'implantent au plus près de la zone artificialisée du lac.

Pour ma part, je considère que le projet d'urbanisation envisagée reste modéré. Je donne donc mon accord sur le projet d'urbanisation présenté au titre de l'article L 145-5-1° du code de l'urbanisme sous réserve que les cabanes se réalisent en continuité de la rive aménagée du lac.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Jean-François RAFFY

Pour info : SP de Thonon

cep 29/11/10

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

## COMMUNE DE



# P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

## REVISION N°2 – APPROBATION

### 9 – DOSSIER L.145-3-III-A

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal en date de ce jour :

Le 15 / 12 / 2011

Le Maire,



#### PROCEDURES

P.O.S. initial approuvé le 9 décembre 1988

Révision n°1 du P.O.S. approuvée le 20 décembre 1993

Modification n°1 approuvée le 01 juin 1995

Modification n°2 approuvée le 11 décembre 2000

Mise à jour n°1 approuvée le 3 août 2005

Révision n°2 du P.L.U arrêtée le 6 janvier 2011

Révision n°2 du PLU approuvée le 15 décembre 2011

**Urbaniste**

**Sylvaine Vion urbaniste opqu**

1015 avenue des Jeux Olympiques – Le Mikado D1  
38100 Grenoble

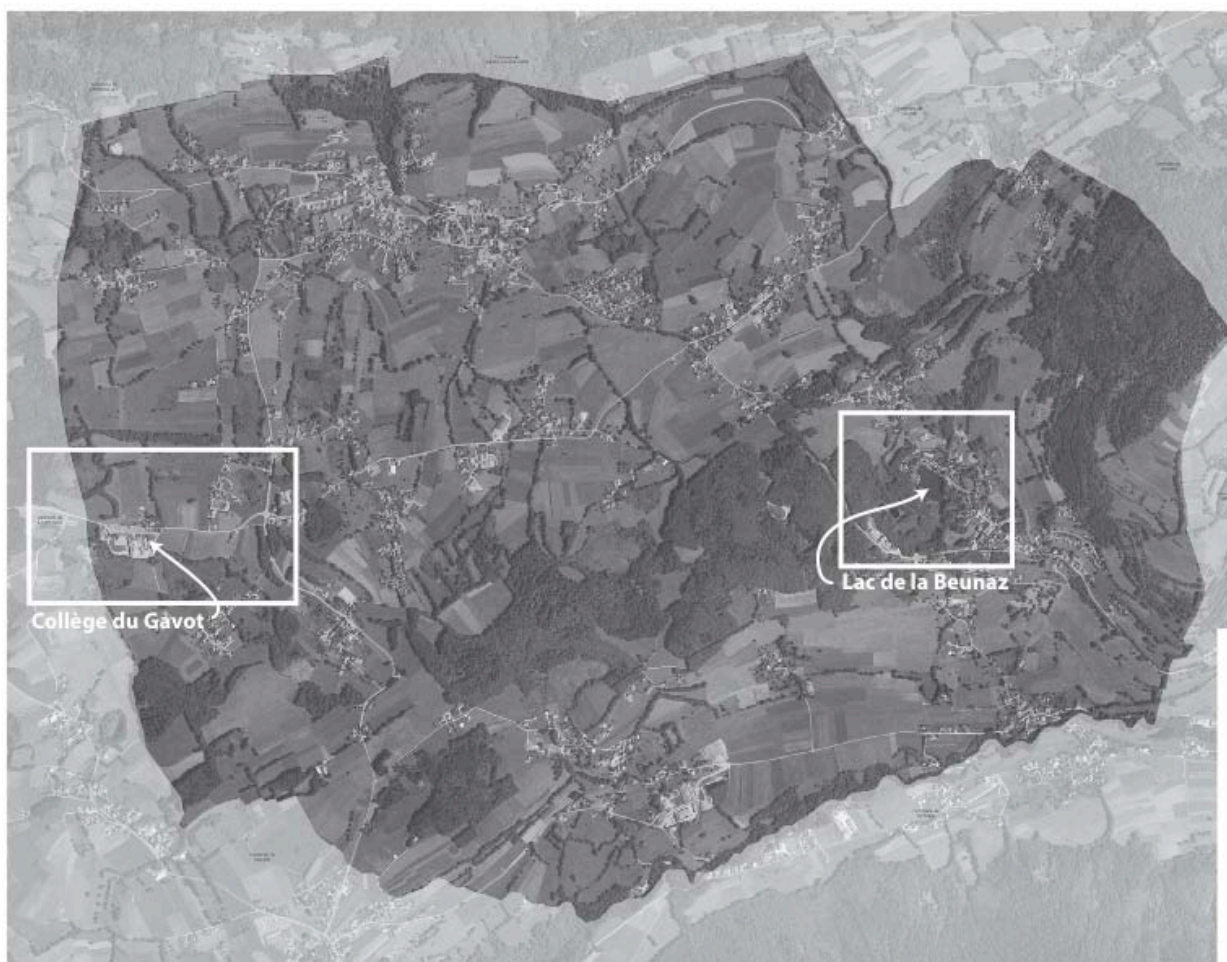
**Environnementaliste**

**AGRESTIS**

410, route de Thônes  
74210 Faverges



**MISE EN ŒUVRE DE L'ARTICLE L.145-3-III-A DE LA LOI MONTAGNE**



**Dossier de demande de dérogation  
auprès de la commission départementale compétente en matière  
de nature, de paysages et de sites**

**Secteur du Collège du Gavot et Secteur du lac de la Beunaz**

## Sommaire

1. Présentation des objectifs du PADD de la révision n°2 du PLU de Saint-Paul en Chablais	3
<hr/>	
2. Demande de dérogation au principe de protection des rives naturelles des plans d'eau de moins de 1000 ha sur une distance de 300 m, en application de l'article L.145-5-1°	6
<hr/>	
2.1 – Eléments de contexte	6
2.2 – présentation des projets et des dispositions introduites dans le PLU	12
2.3 – Mesures mises en œuvre	18
3. Demande de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation en zone de montagne, en application de l'article L.145-3-III-a du code de l'urbanisme	22
<hr/>	
3.1 – Eléments de contexte	22
3.2 – présentation des projets et des dispositions introduites dans le PLU	26
3.3 – Mesures mises en œuvre	33
4. Annexes	36
<hr/>	
Annexe 1 - Rappel des articles L.145-3-III-a et L.145-5 du code de l'urbanisme	36
Annexe 2 – Extrait de l'étude : distances réglementaires	38
Annexe 3 – Notice d'incidence natura 2000 de l'unité de méthanisation	40

## Préambule

L'avis de la commission est sollicité pour les projets et les seuls motifs suivants :

**1 - Demande de dérogation au principe de protection des rives naturelles des plans d'eau de moins de 1000 ha sur une distance de 300 m**, en application de l'article L.145-5-1°. Cette demande concerne le projet d'amélioration de l'attractivité du pôle de loisirs du lac de la Beunaz.

**2 - Demande de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation en zone de montagne, en application de l'article L.145-3-III-a du code de l'urbanisme.** Cette demande concerne deux projets, tous deux situés à proximité du Collège du Gavot.

- l'aménagement d'une piste d'athlétisme.
- l'installation d'une unité de méthanisation.

Ainsi ce rapport a pour objet et par type de demande :

- L'exposé des éléments de contexte.
- La présentation des projets et des dispositions introduites dans le PLU.
- Les mesures mises en œuvre pour satisfaire, au regard des spécificités locales, à la compatibilité de chacun d'entre eux au respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, à la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et à la protection contre les risques naturels.

Afin d'éclairer votre analyse, nous apportons des éléments d'étude connexes en cours de validation qui pourront apporter des éléments techniques (dossier d'instruction encore non déposé pour l'annexe 3). Les documents d'incidence Natura 2000 de ces projets seront instruits par ailleurs et ultérieurement.

Par ailleurs, le projet de révision du PLU fait l'objet d'une évaluation des incidences environnementales (EIPPE), qui intégrera ces éléments conformément dans les limites de l'article L.121-11 du code de l'urbanisme.

Nous vous rappelons l'article L121-11 du code de l'urbanisme :

*« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*

*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. »*

# 1. **Présentation des objectifs du PADD de la révision n°2 du PLU de Saint-Paul en Chablais**

L'analyse de la commune de Saint-Paul-en-Chablais, au travers du diagnostic territorial et de l'évaluation environnementale (état initial et enjeux), a permis d'identifier des composantes et des dynamiques qui en font un territoire riche et complexe.

Les objectifs et enjeux soulevés par l'évaluation environnementale traduisent :

- une grande qualité intrinsèque du territoire, fortement emprunt de ruralité, qui s'exprime au travers :
  - des milieux naturels à forte valeur, à la fois ressource et patrimoine (zones humides du Plateau de Gavot – réseau Natura 2000 et convention RAMSAR),
  - des espaces naturels exploités (agriculture extensive principalement orientée vers l'élevage laitier – AOC Abondance et Reblochon),
  - des paysages diversifiés, souvent en relation avec les éléments singuliers du grand paysage (lac Léman, massif de la Dent d'Oche).
- une pression grandissante qui s'exerce sur le territoire de Saint-Paul-en-Chablais, liée à la saturation de l'agglomération littorale (Thonon/Evian) et l'attrait toujours fort du bassin d'emploi lémanique, qui s'exprime par :
  - l'accroissement de la vocation résidentielle, soutenu par l'accroissement démographique,
  - une urbanisation diffuse, peu diversifiée et consommatrice d'espaces,
  - le poids des déplacements dans la vie quotidienne.

Face aux enjeux soulevés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durable du projet de révision de PLU de Saint-Paul en Chablais propose d'organiser les grandes orientations autour de 4 thématiques :

- le projet urbain avec les orientations relatives à la démographie et au logement, au développement urbain et à la vie communale,
- le fonctionnement communal, avec les orientations relatives aux déplacements, aux réseaux et aux ressources,
- l'économie et les services, développant les orientations relatives au tissu économique local, à l'emploi et aux équipements de portée intercommunale,
- les milieux naturels et le cadre de vie, avec les orientations relatives à la biodiversité, aux paysages et au patrimoine.

Ainsi le PADD du projet de révision prévoit notamment :

- Sur le volet fonctionnement communal / RESSOURCES :
  - Encourager les dispositifs permettant de préserver la qualité des eaux souterraines indispensables à l'alimentation des aquifères eau potable et eau minérale (impluvium des eaux minérales d'Evian).
  - Développer le recours aux énergies renouvelables et locales en permettant la mise en œuvre de solutions individuelles ou mutualisées.
- Sur le volet économie et services / TISSU ECONOMIQUE ET EMPLOIS :
  - Reconquérir une attractivité touristique, liée à la situation intermédiaire du territoire, entre lac et montagne selon 2 axes :

Le renforcement de l'hébergement touristique en complémentarité des structures existantes (hôtels, camping, gîtes...), notamment par le confortement du pôle touristique de la Beunaz et la pérennisation des centres de vacances et gîtes au Frenay,
  - La préservation du potentiel « tourisme vert » communal par la préservation des itinéraires de randonnées pédestres et VVT, la diversification des accueils à la ferme (vente de produits, hébergements), la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural et l'amélioration de l'attractivité du pôle de loisirs du lac de la Beunaz.
- Sur le volet économie et services / EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX :
  - Accompagner le devenir des sites spécialisés en fonction des besoins locaux et du positionnement à l'échelle intercommunale, notamment :
  - en permettant la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement du pôle d'équipements publics, éducatifs et sportifs, fédéré par le collège du Gavot.

Or compte tenu de leur localisation, la mise en œuvre de ces orientations nécessite en partie l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, la commune de Saint Paul en Chablais étant soumise aux dispositions du code de l'urbanisme relatives au développement et la protection de la montagne.

## **2. Demande de dérogation au principe de protection des rives naturelles des plans d'eau de moins de 1000 ha sur une distance de 300 m, en application de l'article L.145-5-1°**

La commune de Saint-Paul appartient au périmètre du SCoT du Chablais, dont le dossier est suffisamment avancé pour que la révision du PLU s'inscrive en compatibilité avec ses orientations.

Dans l'orientation N°4.2.1 « Préserver les espaces agricoles, pastoraux et forestiers, les plans d'eau et le patrimoine montagnard », le SCoT introduit les dispositions suivantes :

- Les documents d'urbanisme locaux délimiteront et protégeront les parties naturelles des rives des plans d'eau concernés. Afin d'apprécier le caractère naturel des rives, plusieurs critères sont pris en compte :
  - la situation géographique, et en particulier altimétrique.
  - le caractères des rives (minéralité, végétalité, ...).
  - la présence d'espaces ou d'espèces sensibles.
  - la présence ou non de constructions.
  - les occupations et usages actuels (ou passés) du plan d'eau et de ses rives (routes, équipements, usage économique du plan d'eau, usages agricoles).
  - l'accessibilité et fréquentation des rives.
  
- Le SCoT identifie les plans d'eau inférieurs à 1000 ha et n'étant pas de faible importance, qui sont donc soumis à l'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme : Lacs de Montriond, du Jotty, des Plagnes, de Vallon, d'Arvouin, de Vonnes, d'Avoriaz, de Tavaneuse, de Fontaine, de Darbon, de la Beunaz.

Ainsi la révision du PLU de Saint-Paul en Chablais doit délimiter et protéger les parties naturelles des rives du Lac de la Beunaz et en cas de projet sur ces rives, solliciter la commission départementale en vertu de l'article L.145-5-1° du code de l'urbanisme.

### **2.1 – ELEMENTS DE CONTEXTE**

#### **2.1.1 – Historique du site**

Jusqu'au début des années 1950, le lac de la Beunaz était un lac naturel sans aménagement, fréquenté par la population locale pour la pêche et la baignade.

Au printemps 1951, André Cazaumayou découvre le Lac de la Beunaz sur la commune de Saint-Paul-en-Chablais à côté de Bernex (dont il est à l'origine du développement touristique en 1950) ; il y crée une petite plage rustique près de ce lac pur et tempéré. La Plage acquiert une bonne renommée, grâce à son génie de la communication et de l'animation et elle restera dans la famille jusqu'en 1995.

Depuis 1995, la Plage est gérée par la commune de Saint-Paul en Chablais qui délègue sa gestion et son animation à un prestataire.

La Plage de la Beunaz est ouverte au public du 1<sup>er</sup> juin au 15 septembre.

Elle dispose des équipements suivants :

- Bar-snack-restaurant
- Espace Fitness et bien-être (sauna)
- Plage
- Aires de jeux aménagées pour des activités terrestres (jeux de boules, circuit...) et aquatiques (pontons, bassin, tyrolienne qui traverse le lac...)



Le site entre 1930 et 1990 : évolution des aménagements touristiques et de la trame paysagère.

### 2.1.2 – Contexte géographique, paysager et environnemental

Le lac de la Beunaz est situé à 1000 mètres d'altitude et couvre une superficie de 2,32 ha.

Il est desservi par une route communale (qui le longe au nord) et se trouve à proximité immédiate de l'ensemble urbain formé par les noyaux historiques de la Gottetaz et de la Beunaz.

Ce hameau a connu un fort développement au cours des années 70 et 80 au travers d'une offre d'hébergement touristique variée : résidences secondaires sous formes de chalets souvent de taille limitée, centres de vacances, hôtels-restaurants ; il constitue le deuxième ensemble urbain de la commune.

#### Paysages

Sur le pourtour immédiat du lac, nous pouvons distinguer :

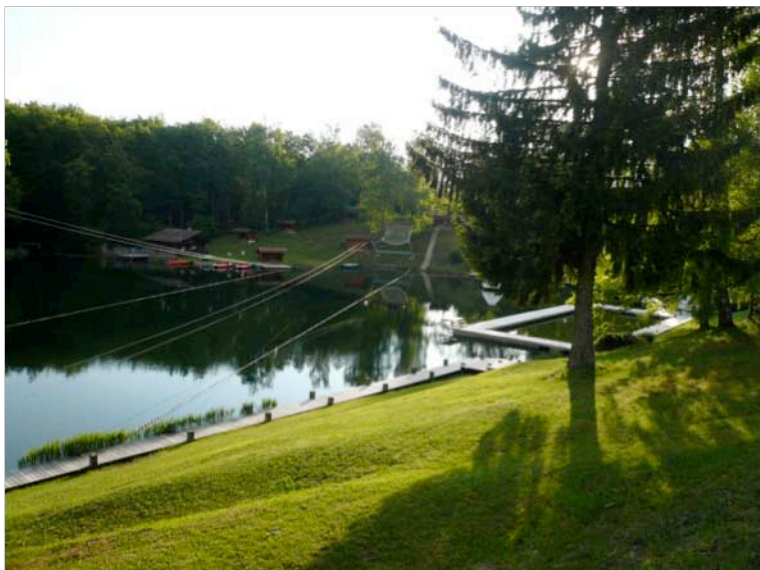
- **Un paysage anthropisé** qui se développe essentiellement en rive Nord, Nord/Ouest du lac (trait rouge).

Il s'agit d'un pré partiellement arboré, en dévers vers le lac sur lequel les divers aménagements et constructions ont été implantés.

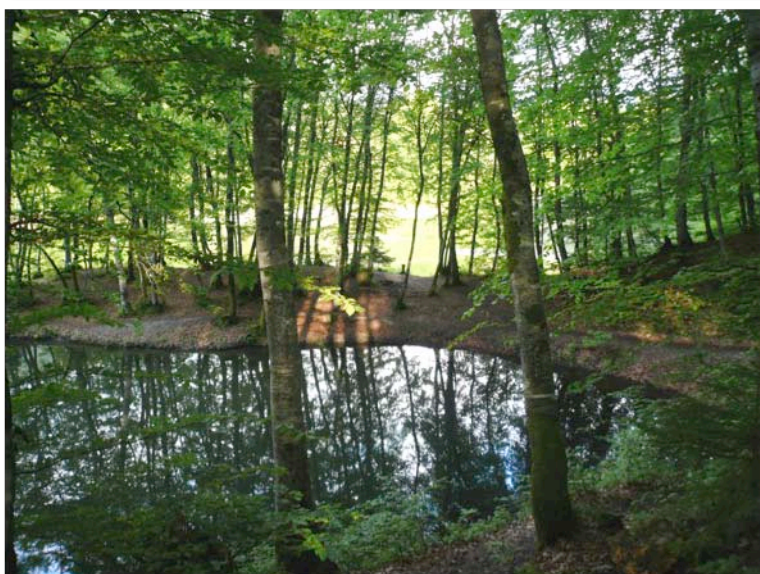
Cette anthropisation se traduit par une artificialisation de la rive (pontons, délimitation d'un bassin de baignade par des structures flottantes...) et aussi par les aménagements et constructions qui ont été peu à peu réalisés plus en profondeur, sur une bande variant de 20 m à 70 m. Cet espace est clos et l'accès du public est contrôlé.



Le départ de la tyrolienne sur la rive aménagée.  
En arrière plan, la rive naturelle au sud



Aperçu des rives aménagées : pontons, bassin, constructions en bois.  
En arrière plan, la lisière boisée dans laquelle les aménagements de parcours accrobranches et de cabanes sont projetés

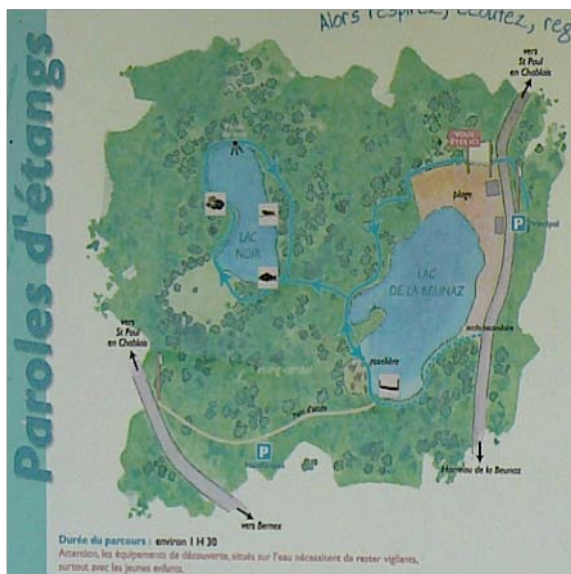


La presqu'île vue depuis la rive ouest.

- **Un paysage naturel**, qui se développe essentiellement en rive Est, Sud et Sud/Ouest du lac.

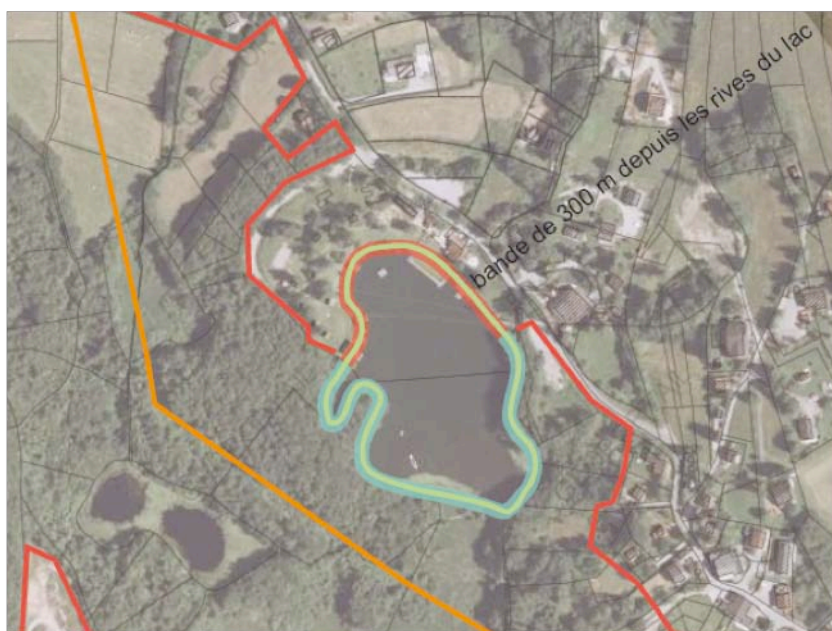
Il est composé d'une alternance d'espaces boisés et de zones humides, en relation avec les microreliefs du site. Une croupe boisée (essentiellement hêtraie) sépare le lac de la Beunaz de l'étang du Mottay (au sud-ouest) ; un marais situé au sud-est assure la jonction hydraulique des deux lacs.

Les aménagements sont limités. Il s'agit d'itinéraires de promenade et d'un sentier thématique découverte de l'étang du Mottay (ou lac Noir), accessible depuis le chemin ouvert au public et situé au Nord-Ouest de la plage de la Beunaz.



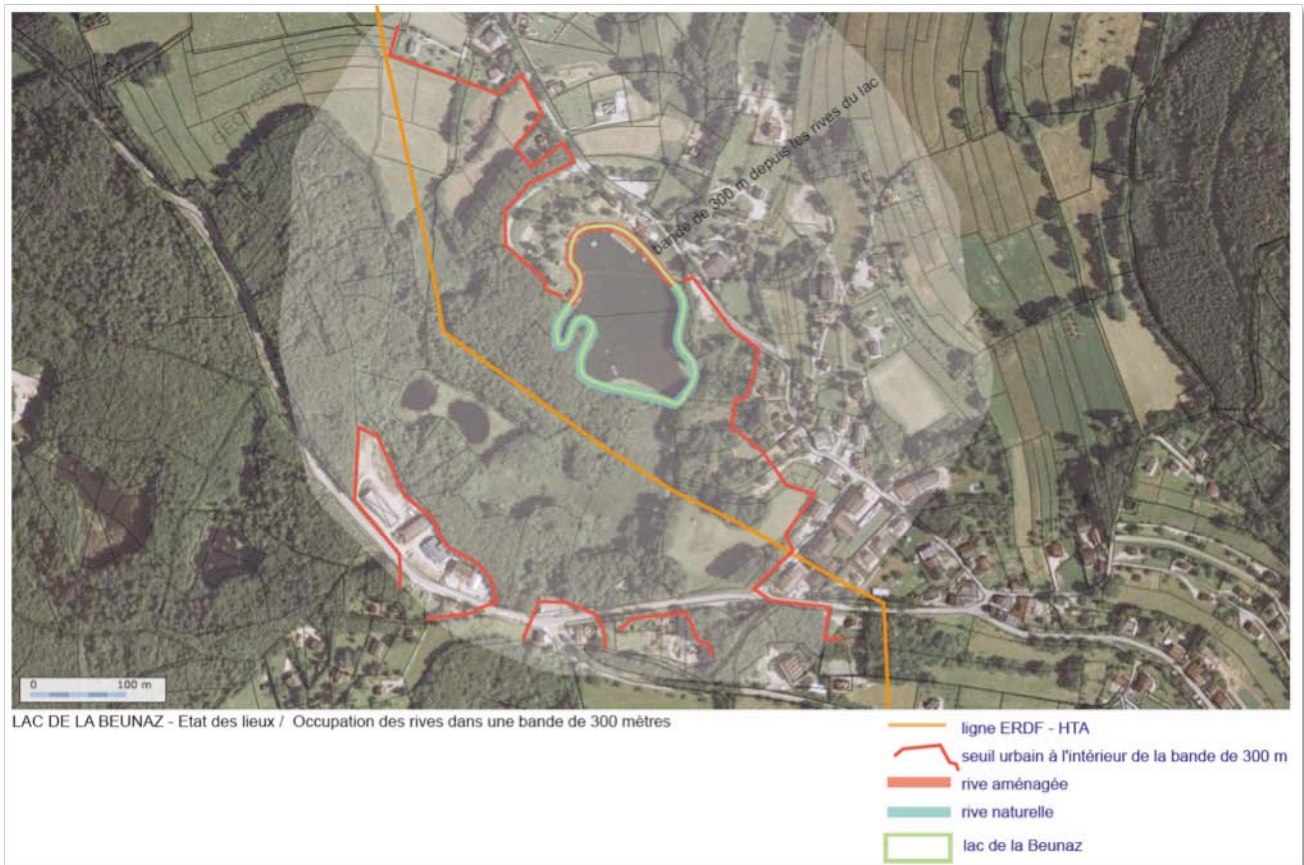
Extrait du panneau d'accueil du sentier thématique

Le site est aussi traversée par une ligne électrique aérienne (HTA ou moyenne tension) du réseau ERDF qui dessert le hameau Beunaz/Gottetaz.



Occupation des rives du lac de la Beunaz (zoom)

Le tissu urbain du hameau Beunaz/Gottetaz s'inscrit à l'intérieur de la bande des 300 mètres ; toutefois, à l'Est du lac, une coupure d'urbanisation a été maintenue sur une profondeur d'au moins 50 m. (forte déclivité du terrain vers le lac).



Occupation des rives du lac de la Beunaz (vue d'ensemble)

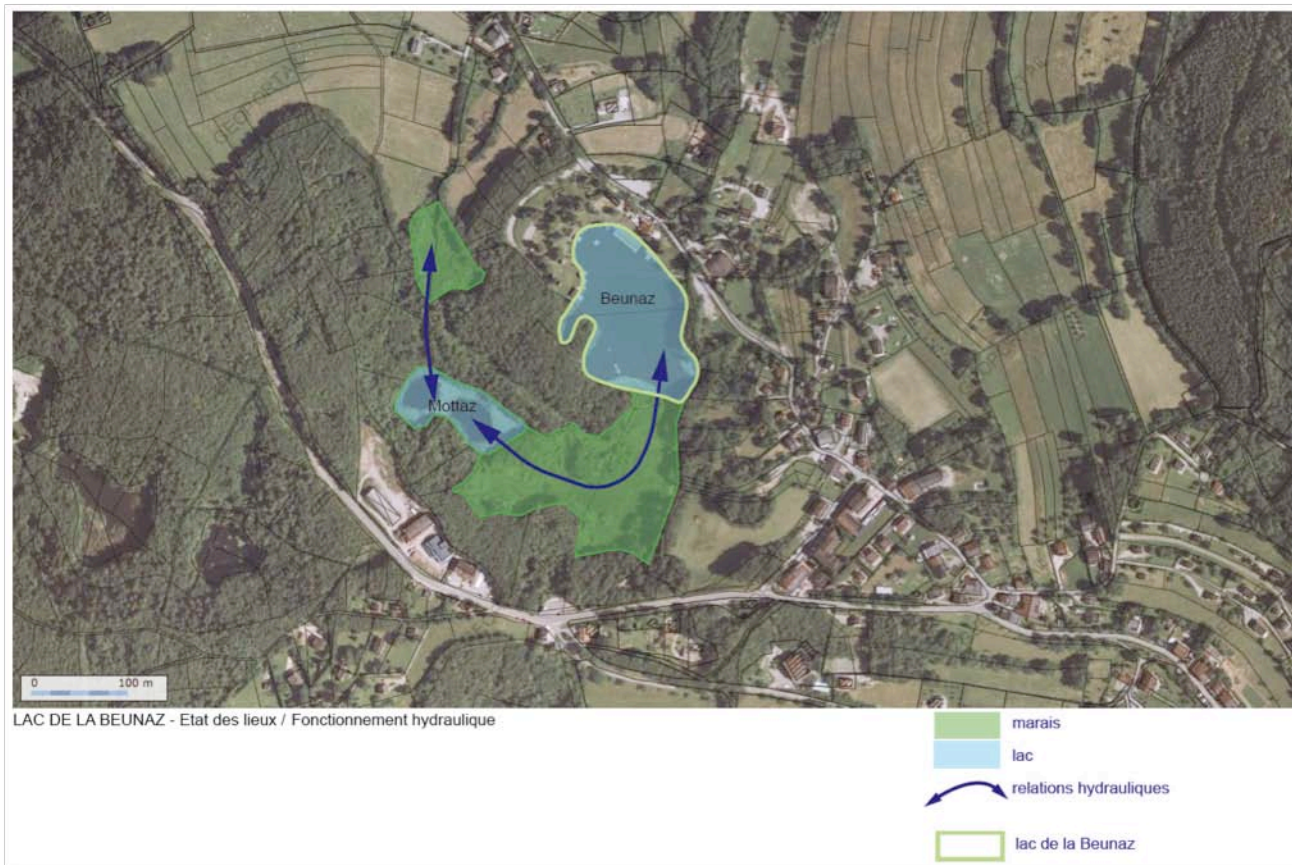
## Environnement

Le lac de la Beunaz participe à un **ensemble hydrographique composé de deux lacs – lac de la Beunaz et étang du Mottay (ou lac Noir) et deux zones humides** ; l'une fait la jonction entre les deux lacs, au sud de la croupe boisée et une seconde est alimentée par l'exutoire de l'étang du Mottay.

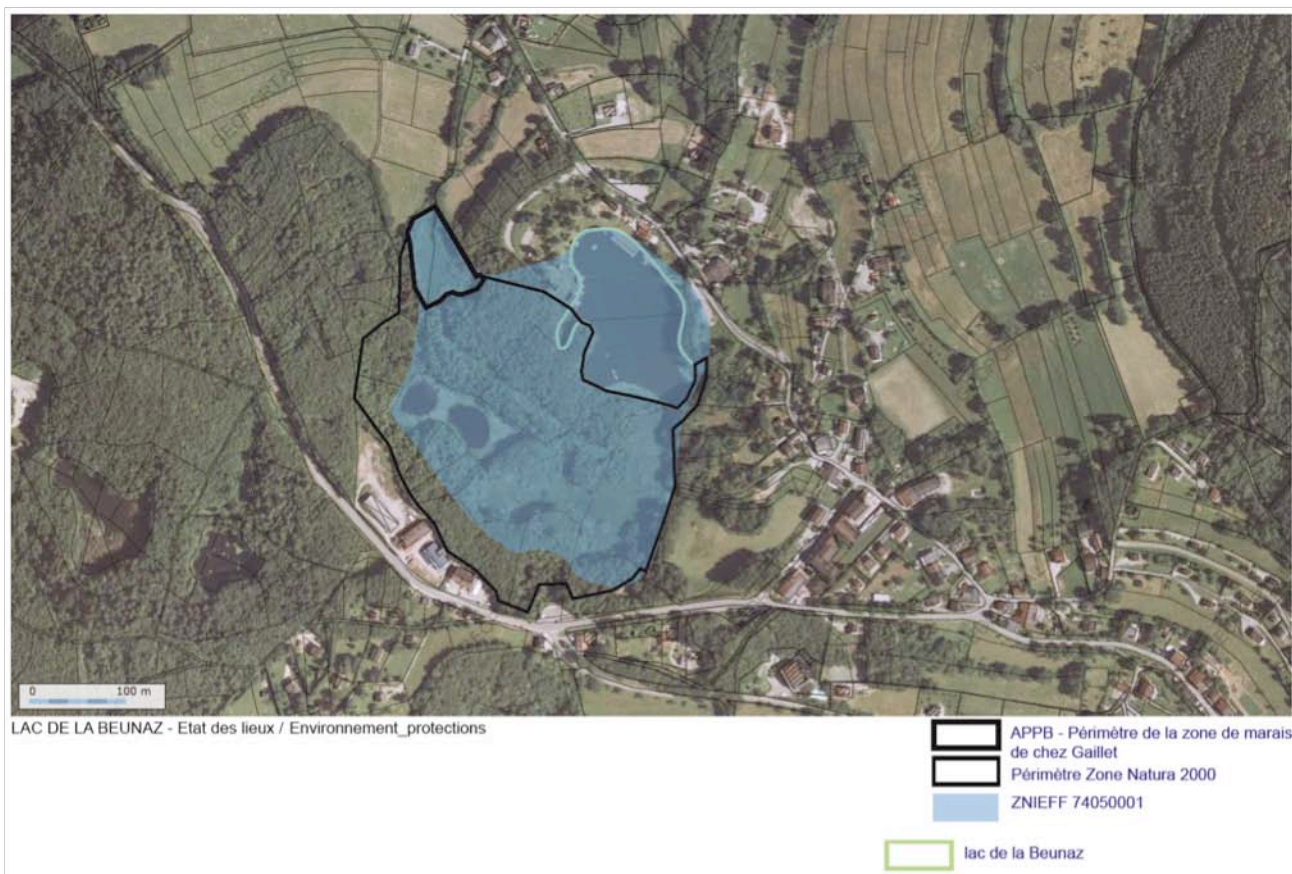
Une petite presqu'île boisée se détache de la rive sud du lac ; cet espace restreint souffre d'une fréquentation importante, notamment en été.

Ce secteur fait l'objet de plusieurs classements :

- La zone de marais de chez Gaillet fait l'objet d'un périmètre **d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope** (secteur n°9 / 18 décembre 1984), sans zone de protection périphérique.
- Une **ZNIEFF de type I** (inventaire 2007), qui correspond aux zones humides du Pays de Gavot, qui concerne de nombreuses zones humides sur la commune de Saint-Paul et sur les autres communes du Plateau de Gavot. Sur le site de la Beunaz, le périmètre couvre les 4 zones humides et le boisement situé entre elles.
- Une **zone Natura 2000** qui exclut le lac de la Beunaz et intègre la frange boisée située au Sud et à l'Ouest des zones humides et des étangs.



Principe de fonctionnement hydraulique des zones humides de la Beunaz



Repérage des périmètres de protection

## 2.2 – PRESENTATION DES PROJETS ET DES DISPOSITIONS INTRODUITES DANS LE PLU

### 2.2.1 – Le projet

Comme cela a été inscrit au PADD, la commune de Saint-Paul vise au travers de la révision du PLU une reconquête de l'attractivité touristique, en s'appuyant notamment sur les structures existantes.

Dans l'objectif d'améliorer de l'attractivité du pôle de loisirs du lac de la Beunaz, la commune de Saint-Paul veut permettre la **réalisation d'aménagements de loisirs complémentaires** aux installations existantes du **lac de la Beunaz** essentiellement orientées « plage ».

Ainsi, la commune souhaite **diversifier les motifs de fréquentation du site et soutenir le fonctionnement du restaurant** en proposant :

- des activités terrestres, moins tributaires des conditions estivales : **parcours accrobranches**, avec plusieurs niveaux de difficultés.
- une offre d'hébergement orientée loisirs et nature : **création de 3 cabanes dans les arbres**.

### Le périmètre

Le périmètre retenu pour l'implantation de ces installations se situe en continuité de la rive aménagée et occupe une partie de la hêtraie, sur le versant orienté vers la plage.




Par sa configuration, il permet le maintien des itinéraires de promenade existants qui demeurent libres d'accès.

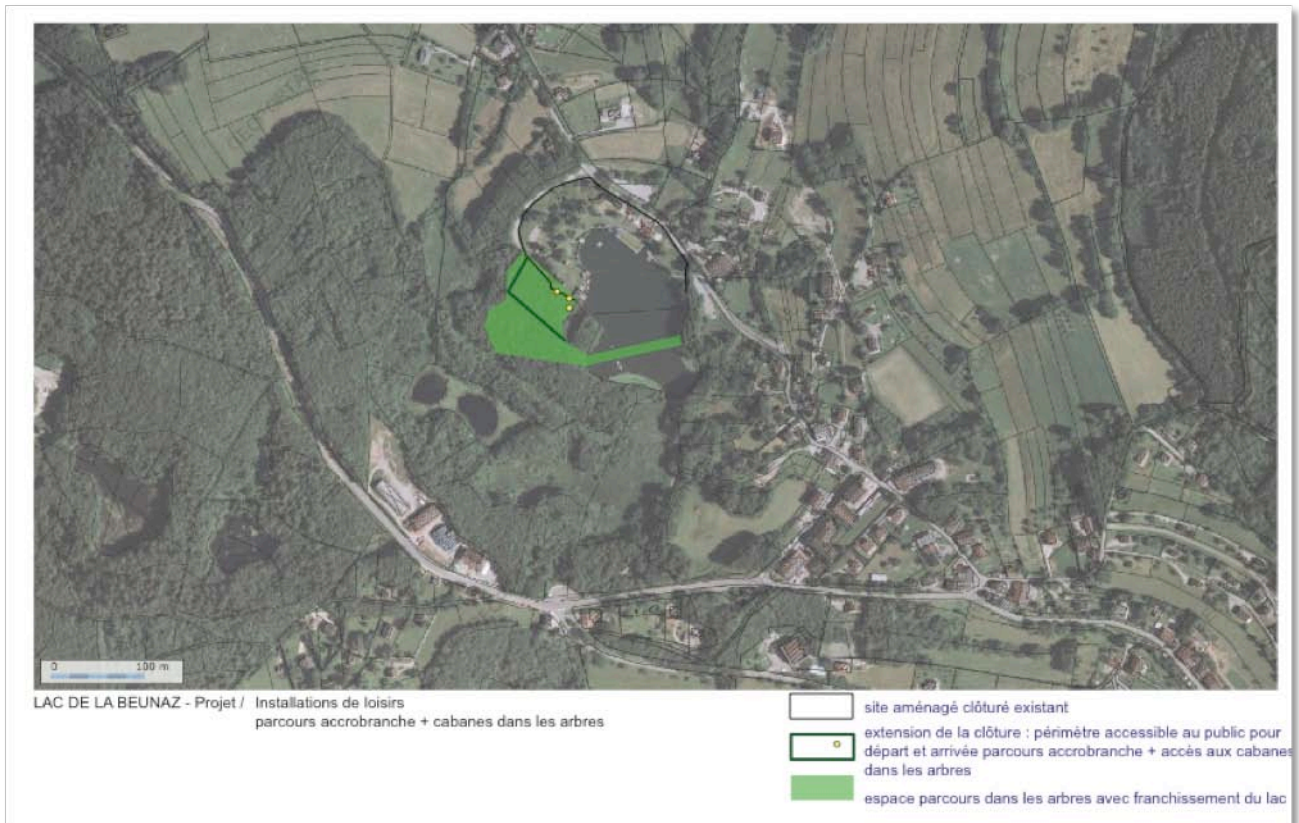
Le projet distingue deux secteurs :

- un **secteur clos**, en relation avec la plage, permettant l'**accueil du public** : départ et arrivée des parcours accrobranches, accès aux cabanes dans les arbres.
- un **secteur non clos**, correspondant aux **parcours dans les arbres** ; il se développe en continuité de l'espace clos et sur le versant boisé orienté vers le lac de la Beunaz (micro-bassin versant) ; il prévoit un franchissement de la partie sud du lac par une structure de type tyrolienne.



Périmètres clos et ouvert du projet et principe d'implantation des 3 cabanes (zoom)

-  Site aménagé clôturé existant
-  Extension de la clôture : périmètre accessible au public pour départ et arrivée parcours accrobranches + accès aux cabanes dans les arbres (points jaunes)
-  Espace parcours dans les arbres



Le projet dans son environnement général (vue d'ensemble)

## Les installations, description

### ▪ Parcours accrobranches

Ils prennent appui sur les arbres existants par un système de serrage. Les plateformes de jonction et de repos ont une superficie limitée. L'accès aux parcours se fait depuis le périmètre clos ; ensuite les parcours aériens se développent sur l'espace « parcours dans les arbres ».

L'accès à ces parcours se fait à l'intérieur de la zone clôturée (périmètre vert foncé cartographié ci-dessus) ; ils se développent dans le sous-bois au sein de l'espace « parcours dans les arbres », cartographié ci-dessus.

La structure de type tyrolienne, prévue entre deux rives en partie sud du lac, disposera d'une plateforme de retour aménagée dans un arbre (emprise franchissant le lac, localisée au plan ci-dessus). Elle fonctionnera en aller-retour, évitant tout contact avec les berges non aménagées du lac.



Exemple de plateforme

### ▪ Cabanes dans les arbres

Chaque cabane est équipée de 3 couchages ; elles sont dotées d'une terrasse d'accès et d'une toilette sèche privatives et sont accessibles par un « parcours aventure » (échelle de corde, filet...). L'implantation des cabanes est prévue dans la lisière boisée, avec vue sur le lac de la Beunaz.

Une toilette sèche d'appoint est prévue à côté du sauna existant, implanté sur la plage.

Le restaurant de la plage assurera les repas et petits-déjeuners des personnes hébergées.

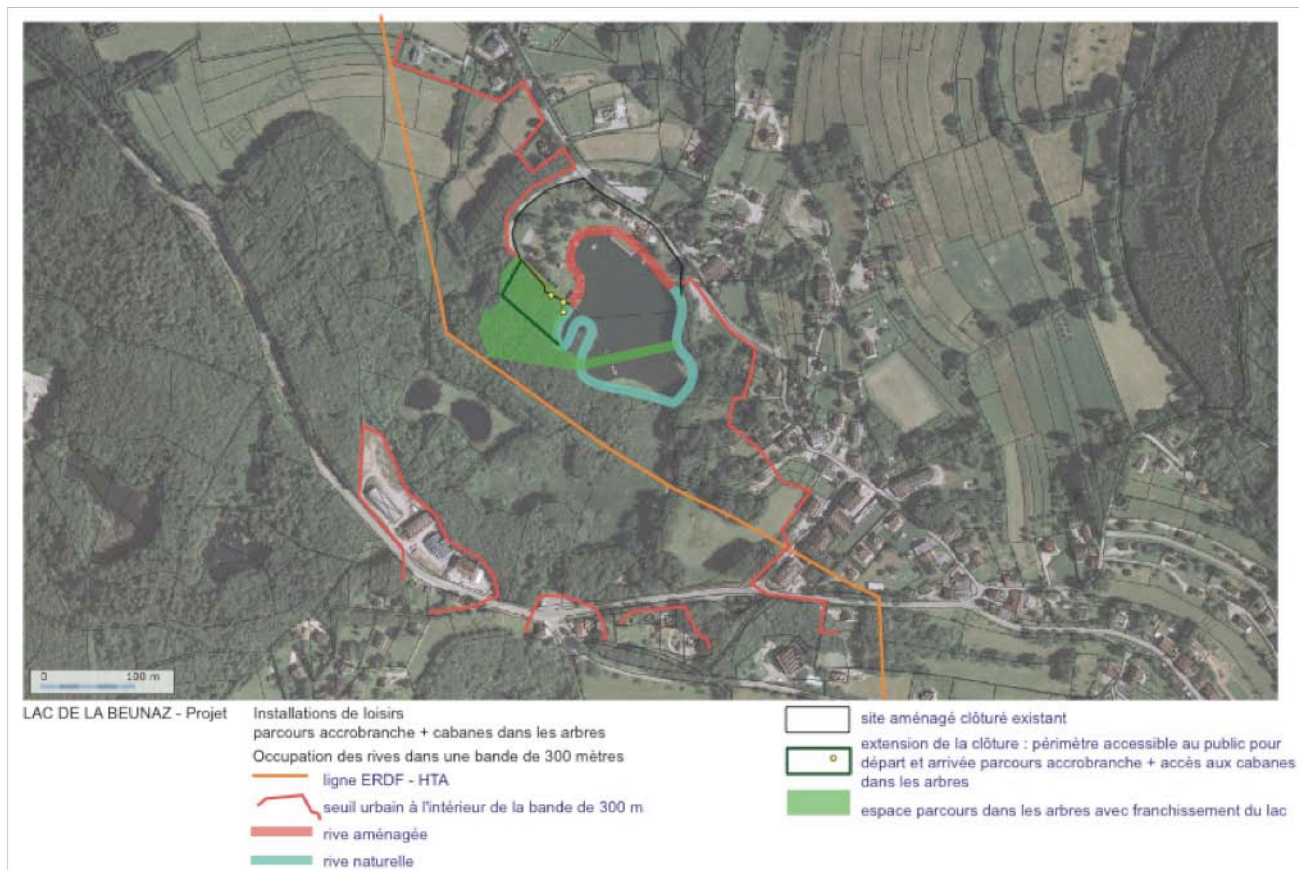


Image de référence (non contractuelle)

## 2.2.2 – Le projet et les éléments de contexte

### Concernant les rives du lac de la Beunaz

Le projet s'inscrit en continuité de la rive aménagée et sur une portion de la rive naturelle du lac de la Beunaz.



Le projet et les rives du lac de la Beunaz (vue d'ensemble)

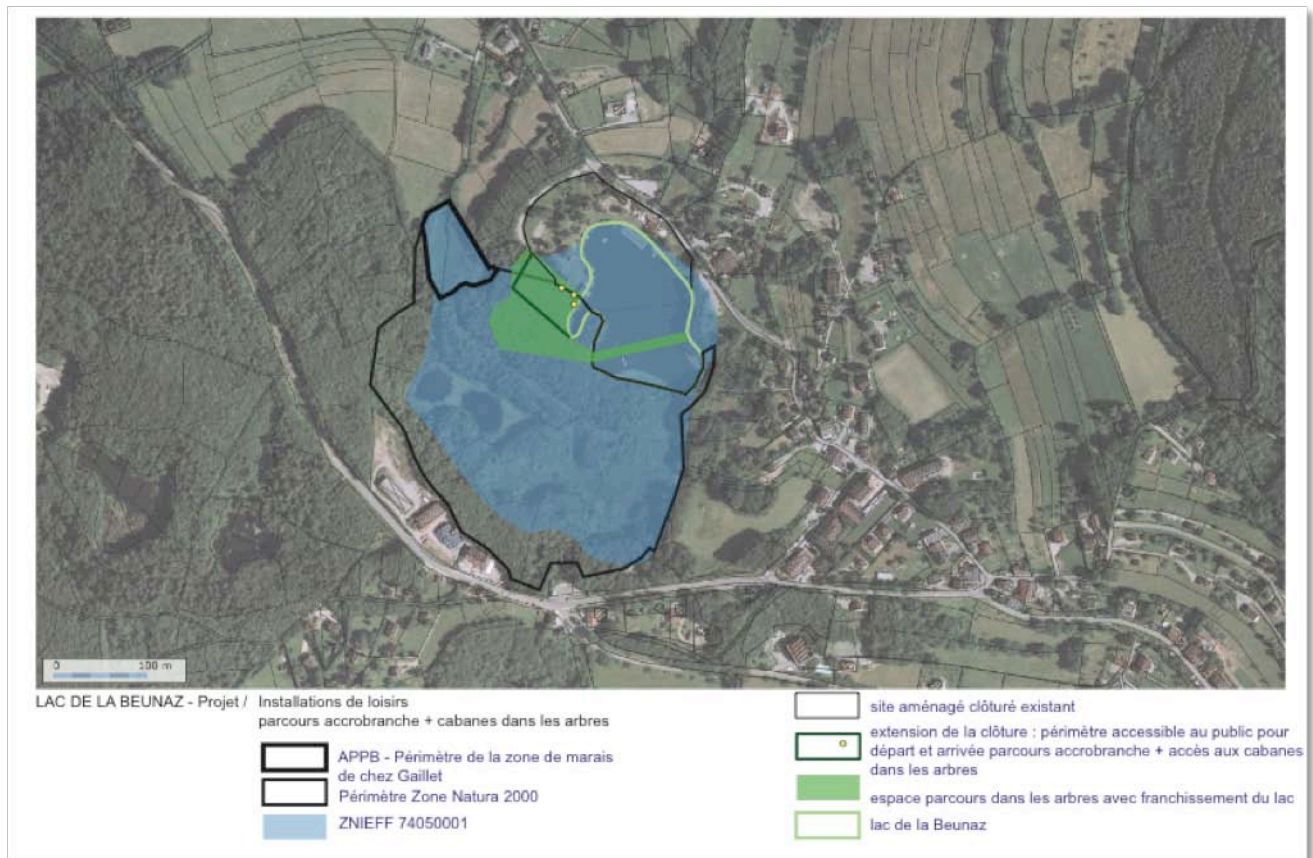


Le projet et les rives du lac de la Beunaz (zoom)

### Concernant les périmètres de protection des zones humides

Le projet s'inscrit dans les périmètres :

- de la ZNIEFF de type I,
- de la zone Natura 2000.



Le projet et les zones de protection des zones humides et des milieux naturels associés

Par sa nature, le projet se traduit par l'installation de structures filaires imbriquées dans la trame arborée et va induire une fréquentation plus importante du site. Toutefois celle-ci demeure saisonnière, de mai à fin septembre de chaque année et principalement au cours des mois de juillet et août (période de vacances).

## 2.2.3 – Les dispositions introduites dans le PLU

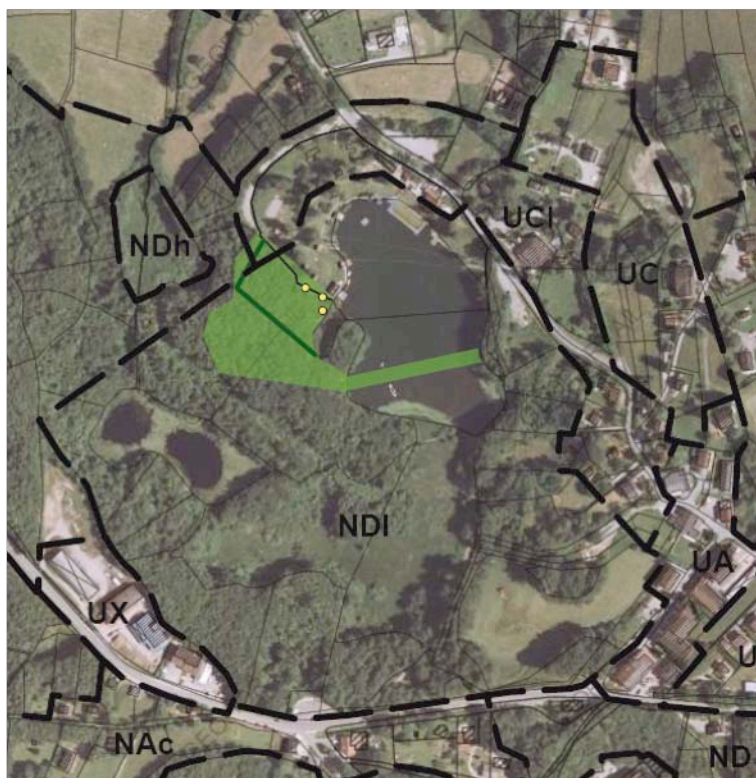
### Le POS actuellement opposable

Le projet est majoritairement inclus dans la vaste zone NDI qui couvre la majorité du secteur de la Beunaz, y compris les 2 lacs et la zone humide intermédiaire.

Pour mémoire, la zone NDI est « un secteur à vocation de loisirs du lac de la Beunaz. Il s'agit d'un site naturel aménagé, au cœur d'un espace boisé. Sa vocation est de proposer des jeux de plein-air liés à l'eau. Le point fort de ce site est constitué d'un petit lac touristique avec une plage aménagée ».

	Sont admis :
En zone NDI	Les installations et constructions nécessaires aux activités de tourisme et de loisirs destinées à la pratique des jeux d'eau Les clôtures Les coupes et abattages d'arbres Les défrichements sauf dans les espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur la photo aérienne, notamment le secteur visé par le projet, font l'objet d'une protection au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.



Projection du projet sur le POS

### Le projet de révision du PLU

Le projet de révision propose de modifier le plan de zonage et de préciser leur règlement pour :

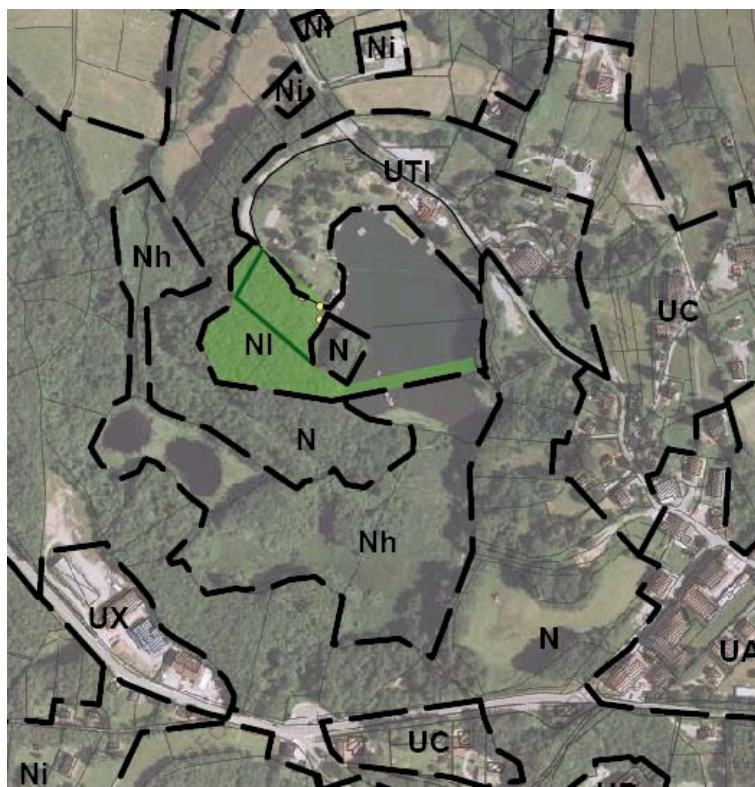
- encadrer la mise en œuvre du projet,
- améliorer la protection des espaces naturels voisins du lac de la Beunaz : espaces boisés et zones humides.

Cela se traduit par :

- la **réduction importante de la zone NDI du POS** (voir tableau ci-après),
- la **définition d'un secteur NI**, strictement calé sur l'emprise du projet (aménagement d'une partie de la rive ouest et franchissement filaire du lac de la Beunaz),
- l'extension de la zone UTI (ex UCI) sur la totalité de la plage aménagée,

- le classement de la presqu'île en zone N,
- le classement des trois zones humides couvertes par la zone Natura 2000 en secteur Nh (voir tableau ci-après),
- le classement des espaces boisés, contigus aux zones humides, et de l'extrémité sud du lac en zone N.

Par ailleurs les espaces boisés classés du POS sont maintenus, notamment ceux existants dans le secteur NI.



Articulation du projet et de la révision du PLU

En terme quantitatif, le projet de révision se traduit par les éléments suivants :

Zone	POS	Projet PLU	Commentaires
NI (NDI au POS)	12,5 ha	2,1 ha	Le secteur NDI représente environ 3,1% de la totalité des espaces classés en zone ND au POS (ND + NDh+NDI).
Nh (NDh au POS)	0,45 ha	3,4 ha	Pour information, toutes les zones humides connues, et quelque soit leur niveau de reconnaissance (atlas départemental -> convention de Ramsar), sont classées en zone Nh dans le projet de révision. Nota Bene : Les chiffres ci-contre indiquent l'évolution sur le secteur de la Beunaz.

### Occupations et utilisations du sol de la zone

	Sont admis sous conditions
<b>En zone NI</b>	<p>Les constructions à usage de gîte à la stricte condition qu'il s'agisse de cabanes perchées, et sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel du secteur considéré.</p> <p>Les installations et aménagements nécessaires aux activités de découverte et de loisirs liées au lac de la Beunaz, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.</p> <p>Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés</p>

	au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
<b>En zone Nh</b>	<p>Les travaux qui s'avèreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.</p> <p>Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.</p> <p>Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.</p>
<b>En zone UTI</b>	<p>Les constructions à usage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'habitation dans la mesure où il s'agit d'un logement de fonction avec un ensemble de conditions pour éviter la multiplication de ce type logement.</li> <li>- D'annexes fonctionnelles des habitations existantes</li> <li>- D'hébergement touristique</li> <li>- De commerces compatibles avec la vocation de la zone : restauration</li> <li>- De services publics ou d'intérêt collectif</li> <li>- D'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif avec un ensemble de conditions.</li> </ul> <p>Les clôtures</p> <p>Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.</p> <p>Les aires de jeux et de sport ouvertes au public à condition qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone activités de sport, de loisirs et nature en relation avec le lac de la Beunaz.</p>
<b>En zone N</b>	<p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public avec un ensemble de conditions.</p> <p>Les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité</p> <p>La reconstruction après sinistre</p> <p>Les travaux, installations et aménagements strictement indispensables à l'activité forestière.</p> <p>Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement avec un ensemble de conditions</p> <p>Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif avec un ensemble de conditions</p> <p>Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.</p> <p>La gestion du petit patrimoine</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.</p>

## **2.3 – MESURES MISES EN ŒUVRE**

Dans ce chapitre, nous exposons les mesures prévues par le PLU pour être compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

### **2.3.1 – Respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières**

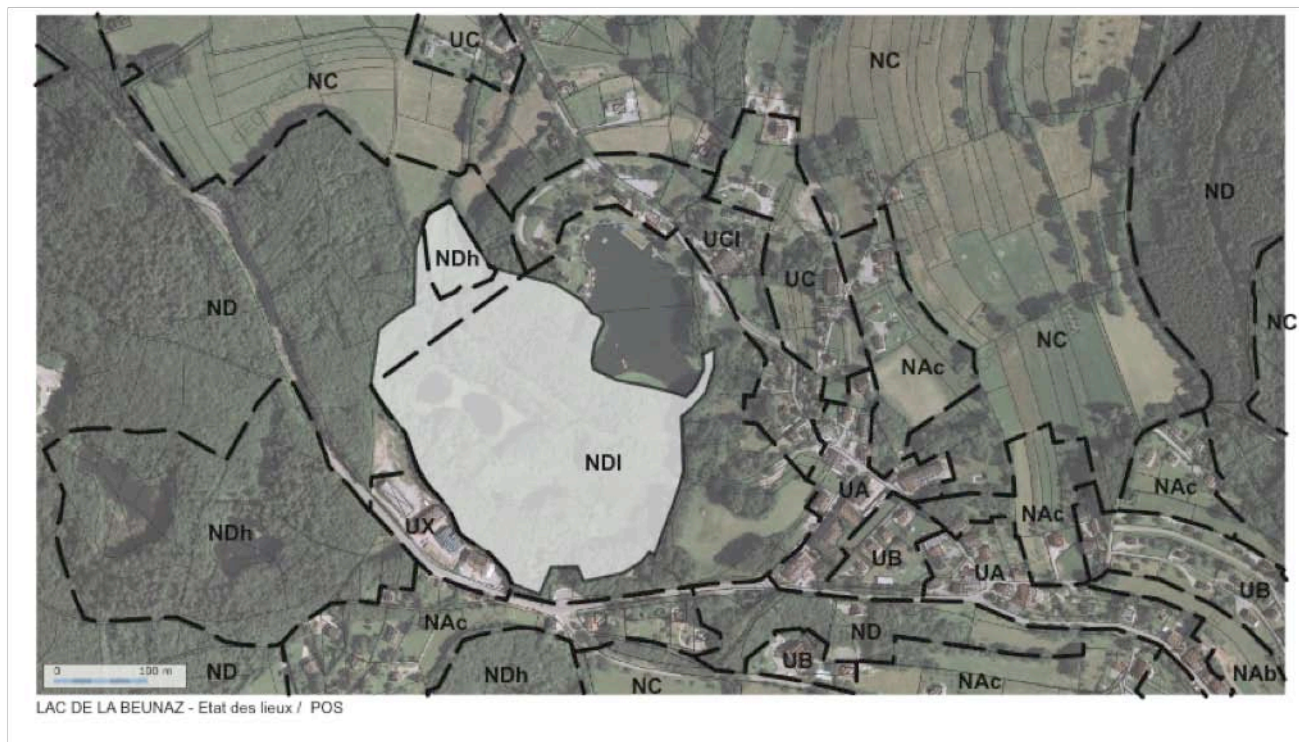
D'une façon générale, le caractère forestier du site de la Beunaz est pérennisé. Les espaces boisés classés sont maintenus en zone N et dans le secteur NI.

### **2.3.2 – Préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel**

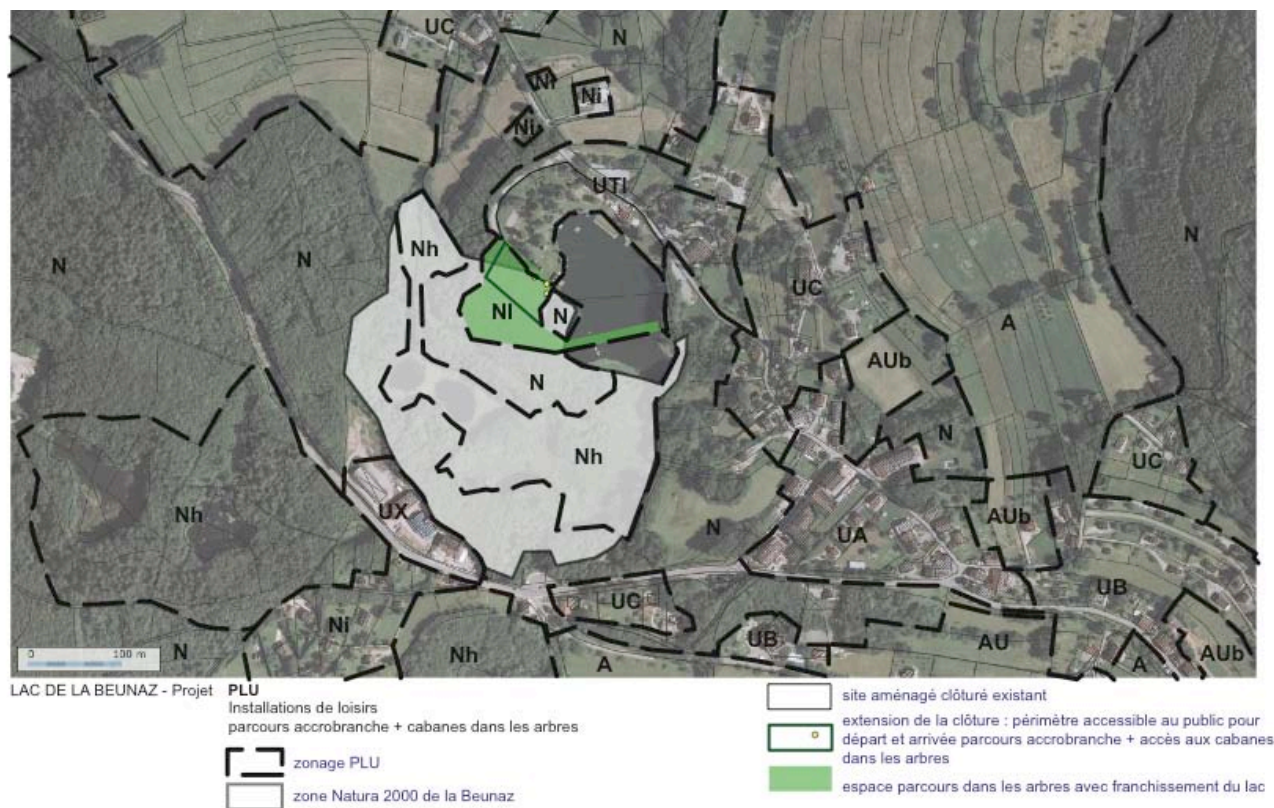
Les grandes **composantes du paysage** actuel ne sont pas modifiées :

- les installations sont intégrées dans la lisière ou à l'intérieur du boisement. Les matériaux employés (bois, cordage) et la dimension des installations (notamment les cabanes) devront garantir leur bonne insertion paysagère.
- le classement en zone N de la presqu'île permet de garantir l'aspect naturel du premier plan perçu.

En terme de perception visuelle, l'incidence des aménagements prévus est limitée au franchissement du lac par une structure filaire.



Vue d'ensemble du zonage POS avec périmètre zone Natura 2000 de la Beunaz

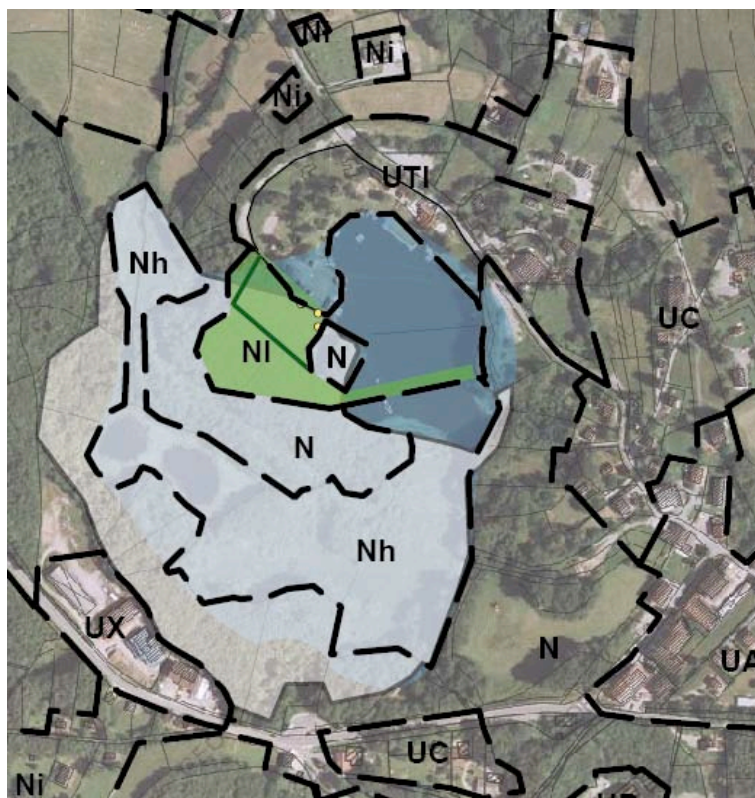


Vue d'ensemble du projet de révision du zonage (PLU)

Pour mémoire, les **milieux caractéristiques du patrimoine naturel** du secteur de la Beunaz résident dans la **diversité et le maillage des zones humides dans un espace peu étendu**, motif de son inscription dans le réseau Natura 2000 des zones humides du Pays de Gavot.

Les **incidences du projet** sur ce milieu sont limitées pour les motifs suivants (extrait de l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU) :

- les installations, par leur nature et la fréquentation induite, n'affectent pas la fonctionnalité hydraulique de cet ensemble de zones humides et donc les habitats induits ;
- le site de la Beunaz ne comprend pas, à notre connaissance, d'espèces avifaunistiques particulièrement sensibles aux structures filaires du parcours accrobranches (risques de collisions) ;
- la fréquentation du public est cantonnée à un périmètre suffisamment proche des espaces artificialisés existants (plage) pour que cela ne crée pas de contrainte supplémentaire sur les milieux naturels ; pour mémoire ces milieux ont déjà fait l'objet d'aménagements légers permettant leur découverte et des actions pédagogiques (sentiers, ponton sur le lac Noir) ;
- l'implantation des installations (parcours accrobranches et cabanes dans les arbres en lisière) se fait sur le bassin versant du lac de la Beunaz et en majorité en situation aérienne ; cette configuration permet de maintenir un espace tampon naturel entre les espaces aménagés et les zones humides et de préserver la majorité des structures végétales en place.



En blanc la zone Natura 2000 et en bleu la ZNIEFF de type I, superposées au projet de zonage PLU.

Au regard de ce contexte spécifique, la révision du PLU propose de compenser l'extension des installations de loisirs par les dispositions suivantes :

- La partie du lac faisant l'objet d'un classement Natura 2000 – soit la presqu'île - est strictement protégée par la zone naturelle et forestière N.
- Le réseau des zones humides faisant l'objet d'un classement Natura 2000 est lui aussi strictement protégé au travers d'un secteur Nh ; qui couvre aussi la partie sud du lac de la Beunaz compte tenu de son caractère naturel encore préservé.
- Les espaces boisés riverains des zones humides, couverts ou non par la zone Natura 2000, et hors périmètre dédié au projet, sont désormais protégés par la zone naturelle et forestière N.

Ces choix initient la mise en place de dispositions progressives :

- permettant les aménagements souhaités par la commune, en continuité de la rive aménagée et sur un périmètre bien défini, orienté vers le lac de la Beunaz,

- définissant une couronne naturelle de protection entre les zones humides et les secteurs aménagés ou urbanisés, englobant la rive naturelle du lac de la Beunaz ainsi que les espaces naturels boisés ou en prés,
- protégeant strictement les trois zones humides connectées au lac de la Beunaz.

Par ailleurs, une concertation étroite entre l'opérateur technique (Sivom du Pays de Gavot) en charge de l'animation du comité de pilotage des zones Natura 2000 du Pays de Gavot et l'exploitant du site de la Beunaz permet d'assurer une vigilance de terrain, en cohérence avec la sensibilité du site (station de nénuphars au Sud du lac).

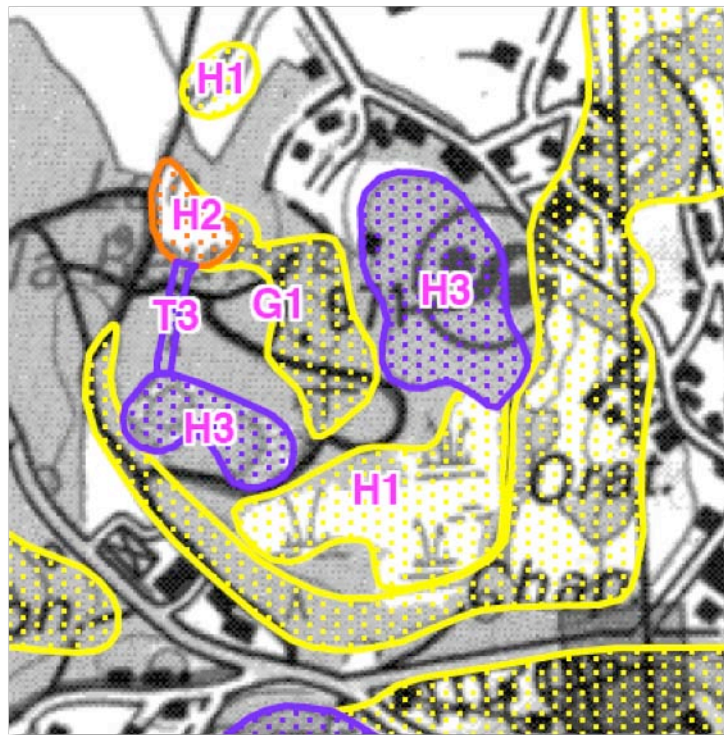
### 2.3.3 – Protection contre les risques naturels

La commune n'est pas couverte par un PPR.

Par contre les services de l'Etat ont établi une carte des aléas mise à jour en 2007.

Le projet se situe sur un secteur d'aléa faible (glissement de terrain G1), ne justifiant pas de restriction particulière quand à l'usage des sols.

Les deux lacs sont classés en zone H3, dont l'objectif de gestion est la protection du caractère humide des secteurs considérés.



Extrait de la carte des aléas

CARACTÉRISATION DES ZONES		
<b>Degré d'aléas</b>		
	Aléa fort (3)	
	Aléa moyen (2)	
	Aléa faible (1)	
	Aléa nul (0)	
	Limite communale	
<b>Exemple : G3</b>		
<b>Type de phénomène :</b>		
G	Glissement de terrain, fluage	3
P	Chutes de pierres, blocs	2
T	Manifestations torrentielles	1
H	Zone humide	0
		(voir définition ci-contre)