

# COMMUNE DE SAXEL RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE N°2  
31 janvier 2019

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
PADD



# RAPPEL : DE QUELS ELEMENTS EST COMPOSE LE P.L.U. ?

Rapport de présentation  
+ rapport annexe

**PADD** projet d'aménagement et de développement durables

**OAP** orientation d'aménagement et de programmation

**Règlement écrit**

**Règlements graphiques**

Annexes

Concertation publique



# LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SCoT

**Le SCoT est un document de planification stratégique au niveau intercommunal**

**Élaboré par un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) il s'impose à tous les documents locaux de planification, en terme de compatibilité**

**La commune de SAXEL devra respecter les prescriptions du SCoT des 3 Vallées, regroupant les 19 communes des Communautés de Communes de la Vallée Verte et des 4 Rivières**

**La procédure est gérée par le Syndicat mixte du SCoT des Trois Vallées**

**Le SCoT des Trois Vallées est approuvé.**

**Il est en cours d'intégration au sein du futur SCoT du Cœur de Faucigny qui s'étendra à une échelle encore plus vaste**

## Définition du PADD

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est une pièce à part entière du Plan Local d'Urbanisme
- Le PADD est un outil qui permet aux élus d'afficher les grands principes d'aménagement d'une commune pour les années futures, à l'horizon des 8 à 10 prochaines années
- Le PADD repose sur diverses orientations générales, dont les fondements ont dans un premier temps été basés sur les **enjeux** identifiés lors de la phase de diagnostic du territoire de la commune
- Le PADD doit respecter les contraintes des lois d'aménagement et des documents supra communaux comme les SCoT

Le SCoT classe la commune de SAXEL en « VILLAGE »

Il définit 4 pôles – 4 bourgs – 11 villages

Il traduira les besoins en logements (dont les logements sociaux avec 10% en logements collectifs/ 45% en intermédiaires/ 45% en individuels) ainsi qu'en consommation d'espace

5 ha et 98 logements max en 20 ans soit la moitié à l'horizon du PLU

Il fixe une évolution de population annuelle à 1,6% sur 10 ans

## **1- La Démographie**

La population de SAXEL suit la tendance départementale et reste en croissance constante. On peut estimer que cette tendance va se poursuivre, compte tenu de la bonne santé économique de la région et de la Suisse frontalière voisine

La commune reste attractive pour une population qui souhaite vivre dans un cadre privilégié. Elle devra donc gérer la pression foncière (430 habitants à SAXEL en 2015 et un objectif d'environ 560 à l'horizon du PLU en 2027) et mettre en place les moyens financiers et logistiques pour accueillir cette nouvelle population

## **2- L'économie**

La nouvelle population attendue à SAXEL sera demandeuse en commerces et services de proximité. La commune doit pouvoir anticiper ces besoins et créer les conditions favorables à ce type d'installation sur son territoire, même de manière mesurée.

Par ailleurs, la commune est située sur un lieu de passage et avec l'arrivée des transports en commun (Translémanique) sur les communes de Bons-en-Chablais et Machilly en 2019, l'installation d'un ou deux commerces de proximité qui profiterait du passage grandissant serait éventuellement envisageable à SAXEL.

## **2- L'économie**

Concernant l'agriculture, il s'agira de préserver les entités agricoles majeures, de protéger le siège d'exploitation ainsi que les circulations agricoles qui lui sont nécessaires.

Il s'agira en outre de poursuivre la politique de défrichement engagée sur le territoire communal afin de récupérer des terres agricoles

Enfin, 9 personnes actives sur 10 habitent à SAXEL mais n'y travaillent pas

Peut-on qualifier SAXEL de « commune dortoir » et quel parti prendre face à ce constat ?

## **3- La politique de l'habitat**

Le parc de logements de la commune de SAXEL n'est pas très récent, les maisons individuelles sont très largement majoritaires. On notera cependant la forte proportion de logements collectif sociaux sur la commune (9,5%)

Les perspectives de développement de l'habitat devront permettre de limiter les consommations d'espace à SAXEL et de proposer un parcours résidentiel sur la commune avec des typologies d'habitat adaptées à l'accueil des nouvelles populations (habitat individuel, intermédiaire et petit collectif)

#### **4- La consommation de l'espace**

La commune est composée historiquement de nombreux hameaux et départs d'urbanisation. Les maisons individuelles restent néanmoins très présentes sur la partie rurale de la commune, illustrant une tendance à la linéarisation le long des voies d'accès ainsi qu'une utilisation pas suffisamment rationnelle de l'espace

Au sein du centre village demeurent des espaces libres d'une certaine taille qu'il s'agira d'urbaniser en priorité afin de conforter la centralité de SAXEL autour de nouveaux logements et équipements d'intérêt général et collectif, afin de limiter les consommations d'espaces

#### **5- Les déplacements**

Compte de l'évolution démographique et donc d'une population active qui quitte majoritairement la commune pour se rendre sur son lieu de travail en empruntant le réseau routier, développer les modes doux de déplacements dans le village et conforter l'offre de transports en commun au niveau intercommunal semblent incontournables pour les années à venir

L'une des grands enjeux du PLU consistera à développer des modes de transports plus respectueux de l'environnement avec un accès progressif aux transports collectifs, peut être pas directement sur la commune mais à partir de communes voisines.



## *Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



**Les élus de SAXEL ont ensuite construit leur PADD à partir des 6 grands objectifs communaux ci-contre :**

- Développer le centre bourg
- Conforter le chef-lieu de SAXEL en ouvrant partiellement à l'urbanisation la zone AU1 de l'actuel PLU : proposer une typologie de logements répondant aux besoins de l'ensemble de la population ;
- Sécuriser la traversée de village le long de la RD20 et créer des modes doux (piétons/cycles) entre le col, l'église, la mairie et les bâtiments actuels destinés aux logements aidés ;
- Pérenniser les grandes plages agricoles existantes sur l'ensemble du territoire communal par l'application d'un zonage A et Ap dans les secteurs agricoles paysagers à protéger de toute urbanisation ;
- Conforter et développer le pôle touristique de « Super SAXEL » avec la mise en place d'activités de sports et de loisirs non seulement pour les saisons touristiques d'été et d'hiver mais pour les 4 saisons ;
- Privilégier une architecture traditionnelle afin d'assurer la qualité et l'harmonisation du bâti local.

## LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DE SAXEL

### Proposer un développement durable du territoire de SAXEL

#### Conforter le centre bourg et quelques hameaux principaux

- Définir les emprises du centre village et les secteurs de développement futur :
  - historiquement le long de la RD20 jusqu'au col
  - Centre village qui mériterait d'être développé dans l'épaisseur
- S'assurer que le développement reste compatible avec les exigences des documents supra communaux
- Exigences en termes de capacité d'accueil de population attendue à l'horizon du PLU et de préservation des plages agricoles homogènes ainsi que du cadre de vie





## Conforter le centre bourg et quelques hameaux principaux

- Le secteur centre bourg (secteur 1) accueillera le développement principal avec un projet de logements collectifs et intermédiaires inscrit entre le Pré d'Aulph et la mairie. Le développement futur prendra également en compte l'élargissement et l'aménagement de la voie communale n°4
- La seconde zone de développement (secteur 2) localisée au-delà du Pré d'Aulph entre la ripisylve, la RD 20 et le col, accueillera une phase ultérieure d'urbanisation et pourra être ouverte en fonction des besoins futurs, soit par tranches, soit en totalité



## Anticiper les besoins de la population et de la collectivité et y répondre par des équipements adaptés

- Commune résidentielle qui a développé un tourisme de proximité
- Pression foncière forte : la commune doit néanmoins répondre aux besoins de sa population actuelle
- Par des équipements qui contribueront à maintenir une qualité de vie tout en étant viables économiquement
- Création d'espaces publics avec :
  - Parking public
  - Aire de détente, support de lien social dans le centre village
  - Salle d'activité supplémentaire pour les associations
  - Aire de loisirs sur le site du Fuzet
  - PAV, abris bus, etc.





## Maitriser l'urbanisation et maintenir le cadre et la qualité de vie

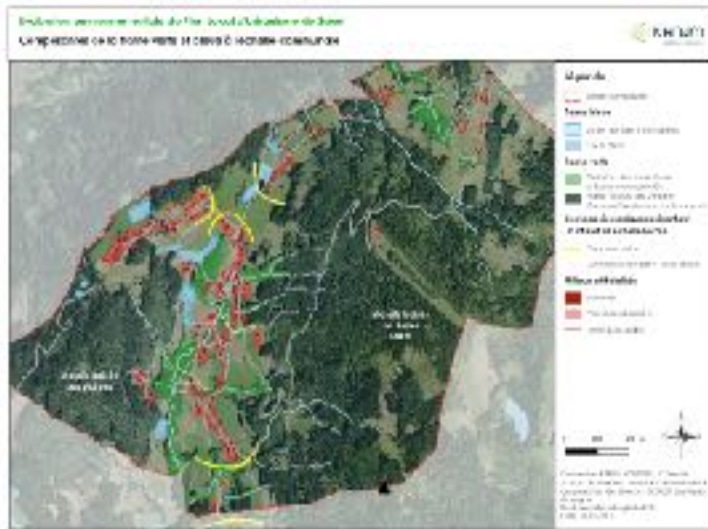
- SAXEL dispose d'un patrimoine riche et varié
- Repérage des grosses bâtisses remarquables déjà réalisé dans l'ancien PLU
- Commune également dotée d'un petit patrimoine bâti qui sera repéré afin de permettre sa préservation (bassins, croix et oratoire, stèles, greniers)
- Patrimoine environnemental et paysager
  - Site du Fuzet
  - Glacis agricoles
  - Sites du Col et du mont Béné

**Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques de la commune**

**Préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs fonctionnalités**



- Le réseau de zones humides
- Les vastes massifs forestiers
- Les corridors écologiques à préserver localement
- Les espaces agricoles localisés de part et d'autre du vallon du Brévon et sur le coteau de la Covaz qui représentent un intérêt en tant qu'espaces ouverts complémentaires à la forêt
- Les paysages emblématiques de SAXEL : alternance des espaces ouverts et boisés, lisibilité des structures linéaires comme les ripisylves et les haies, maintien des ouvertures visuelles et valorisation des espaces paysagers remarquables comme le col de SAXEL



## Réduire les sources de pollution et maîtriser les besoins énergétiques

La révision du PLU pourra ainsi être l'occasion de :

- préserver et développer les ressources Bois de la commune pour une valorisation en bois d'œuvre et bois de chauffage ;
- d'aider à la réhabilitation et aux économies d'énergies dans le cadre d'un Plan Local d'Amélioration de l'Habitat (PLAH) porté par l'intercommunalité ;
- D'inscrire au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des principes permettant de favoriser des implantations de constructions moins consommatrices en énergie (travail sur le positionnement au sein de la parcelle, travail sur la densité et les volumes, notamment)



## Protéger les populations contre les risques naturels

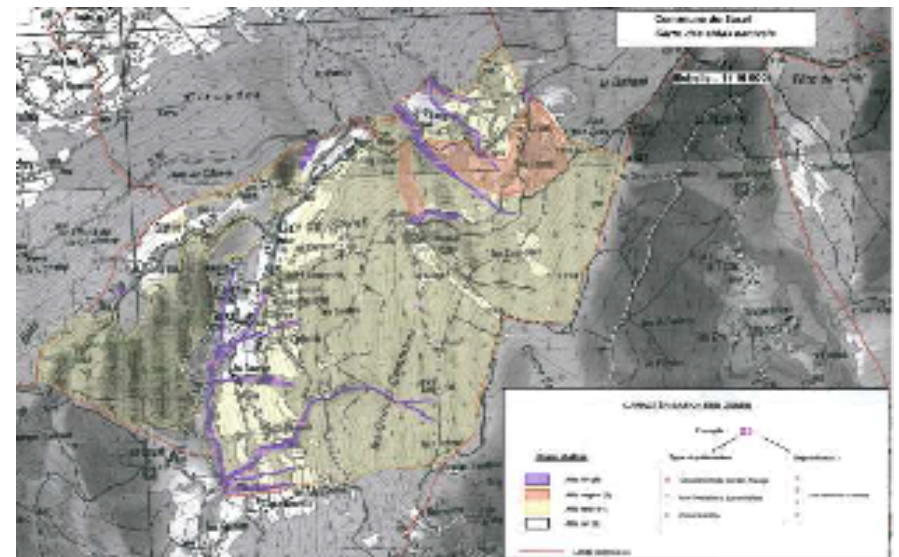
La prise en compte des risques naturels passe par le respect de la carte des aléas dans le projet d'aménagement de la commune de SAXEL

Cette carte identifie trois risques naturels qu'il s'agira d'intégrer dans les futurs projets d'aménagement ou de développement de la commune :

les risques de mouvement de terrain

le risque d'inondation

le risque sismique





**LES ORIENTATIONS SECTORIELLES DE SAXEL****L'habitat****Diversifier l'habitat et proposer un parcours résidentiel aux habitants**

- Avec le respect des typologies imposées par le SCoT : 10% de logements collectifs, 45% de logements intermédiaires et 45% de logements individuels
- pour traduire ces pourcentages réglementairement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront imposer des typologies d'urbanisation

**Limiter les consommations d'espaces**

- La limitation des consommations d'espaces sera assurée par une densité moyenne sur la totalité de la commune de 20 logements/ha

**Proposer une mixité de l'habitat**

- SAXEL dispose de 9,5% de logements locatifs sociaux, néanmoins une servitude pourra être imposée afin de compléter l'offre sur la commune

**Favoriser le renouvellement urbain et les réhabilitations du patrimoine communal**

- Par des dispositions réglementaires et leur repérage

## Les transports et les déplacements

### Mener une réflexion sur les stationnements au sein du bourg et leur mutualisation

- L'espace public disponible autour de la mairie sera intégré à la réflexion sur le développement du centre village
- La réflexion s'étendra jusqu'au col de SAXEL



### Sécuriser la traversée de village et valoriser les liaisons douces internes à la commune

- La sécurisation de la traversée de village est indispensable compte-tenu d'une part de sa densification à venir et d'autre part de l'augmentation du trafic en direction du Chablais
- La sécurisation de la traversée de SAXEL s'accompagnera d'un renforcement des modes de déplacements doux, notamment à partir des secteurs d'extensions programmés dans le PLU



### Développer des offres alternatives au transport individuel

- Relancer le projet de TAD
- Parking de covoiturage éventuellement

### **Les réseaux d'énergie**

- La commune de SAXEL ne dispose pas de réseau d'énergie spécifique et n'a pas de projet à l'horizon du PLU.

### **Le développement des communications numériques**

- Les communications numériques sont indissociables de la dynamique économique des territoires et sont indispensables aux acteurs économiques de SAXEL comme à sa population, le haut débit pouvant favoriser l'implantation d'emplois via le travail à distance
- Les services en lignes de la commune seront développés progressivement au-delà du téléchargement des actes administratifs, sachant que de nombreux services dématérialisés sont accessibles via les liaisons avec les « sites amis » proposés sur le site internet de la mairie de SAXEL

## L'équipement commercial

### Permettre une mixité des fonctions dans le bourg



- Le village de SAXEL dispose de 2 commerces dont un bar restaurant au Col
- Son positionnement sur un axe de transit qui tend à s'intensifier avec le développement économique du Bas Chablais pourrait permettre à moyen terme l'implantation d'un ou deux commerces de proximité

### Mettre en place des conditions favorables au maintien des commerces de proximité



- Dispositions réglementaires ainsi qu'une offre de stationnements adaptée et la présence d'espaces publics qualitatifs
- Le développement des cheminements piétonniers sécurisés en direction des quelques commerces viendra renforcer cette attractivité

## Le développement économique et les loisirs

### Permettre un développement artisanal encadré

La cohabitation des différentes activités dans le chef-lieu et les hameaux sera favorisée par des règlements adaptés, dans la mesure où il n'y a pas de nuisances, que ce soit en termes de bruit ou de pollutions.

L'implantation d'activités artisanales non nuisantes et de TPE permettra de maintenir de la vie dans une commune qui voit la plupart de ses actifs sortir du territoire pour se rendre sur leur lieu de travail

### Pérenniser l'activité agricole

- avec la protection des grandes plages agricoles nécessaires à la seule exploitation pérenne et aux 6 exploitants extérieurs
- la préservation des circulations agricoles autour de l'exploitation de la Covaz
- le maintien du caractère rural de la commune : protection des glacis agricoles et limitation de la consommation d'espaces
- la densification des secteurs les plus urbanisés de SAXEL





## Confirmer la vocation touristique de SAXEL

SAXEL est dotée d'un réel potentiel touristique avec :

- la zone touristique de Super SAXEL qu'il convient de soutenir et de développer pour conforter son offre sur les quatre saisons ;
- les randonnées pédestres, équestres et le VTT ;
- les quelques structures d'accueil touristiques : 2 chambres d'hôtes dont une à Super SAXEL et 3 gîtes cabanes
- Valorisation du caractère rural et patrimonial de SAXEL

Le PLU confirmera la vocation touristique de SAXEL en diversifiant notamment son offre de loisirs et s'attachera à maintenir le cadre de vie dans la commune.



## Diversifier l'offre de loisirs à SAXEL

La commune dispose déjà d'un parc Accrobranches et souhaite développer :

- une aire de détente dans le centre village ;
- une aire de loisirs sur le site du Fuzet dédiée aux activités événementielles sur la commune, avec mise à disposition des associations qui souhaiteraient créer un évènement
- un sentier thématique sur le Bois et son économie à Super SAXEL
- des aires de pique-nique avec une valorisation des vues sur le Léman et les Alpes.

## Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- La commune de SAXEL, pour respecter les grands principes des lois d'aménagement, doit protéger ses espaces agricoles, naturels et forestiers et limiter sa consommation d'espaces
- Le SCoT des Trois Vallée fixe son développement à 20 ans à 5 ha de surfaces de développement à destination des 98 logements admis. Les dents creuses inférieures à 1'800 m<sup>2</sup> ne sont pas prises en compte dans les calculs de capacités d'accueil
- Le PLU de SAXEL respectera donc les données supra-communales et ne dépassera pas la surface totale de **2,5 ha** de consommation d'espace pour l'accueil d'environ **130 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU c'est à dire 2029**



## La traduction réglementaire du PADD

- Cette phase a débuté avec :
  - les orientations d'aménagement et de programmation,
  - le règlement écrit
  - et le règlement graphique (plan de zonage)

## La poursuite de la concertation publique

- un registre de concertation à disposition en Mairie pour recueillir vos suggestions jusqu'à la phase d'arrêt du PLU
- des informations sur l'évolution de la révision du PLU dans les bulletins municipaux et sur le site Internet
- une mise à disposition des pièces du PLU après l'arrêt et avant l'enquête publique
- Enquête publique = moment où chaque citoyen pourra venir déposer une requête personnelle