

---

# SAXEL

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

---



PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 -** PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*PIECE N°2 DU DOSSIER DE PLU*

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant le PLU en date du 29 janvier 2020. »

Le Maire, M. Denis MOUCHET

JANVIER 2020

## PREAMBULE

### CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce du dossier de PLU très encadrée d'un point de vue réglementaire, qui est devenue obligatoire en 2000 avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU).

Les lois Grenelle II de 2010 et ALUR de 2014 ont complété la loi de 2000 en attachant une grande importance au PADD comme fondement de la politique de développement communal.

Le Code de l'urbanisme définit le contenu du PADD au sein de l'article L151-5 qui stipule que le projet d'aménagement et de développement durables définit « **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.** »

Par ailleurs, il arrête « **les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** » retenues pour la commune.

Il fixe également « **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** »

De par le contenu défini ci-dessus, le PADD a pour objectif de définir clairement les orientations de développement des territoires.

Il traduit donc au sein du document d'urbanisme le projet de politique communale que les élus souhaitent mener à court, moyen terme.

Ce PADD n'est pas une pièce opposable aux tiers mais en revanche, ses grandes orientations doivent faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal au minimum deux mois avant la phase d'arrêt du projet de PLU.

Ce débat permet à l'ensemble de l'équipe municipale d'échanger autour du PADD et d'en valider les grands principes. Il est également porté à la connaissance de la population dans le cadre de la concertation publique, avec une réunion publique spécifiquement dédiée à son exposé.

Il est ensuite traduit réglementairement au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des Règlements écrit et graphiques du PLU.

Les OAP sont des orientations particulières qui peuvent préciser les aménagements envisagés sur certains secteurs stratégiques de la commune ou de manière plus transversale pour les OAP thématiques ; le Règlement écrit énonce l'ensemble des règles qui s'imposent à chaque zone du PLU et les Règlements graphiques spatialisent les différentes zones du PLU, les servitudes, etc.

### LE RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE SAXEL

#### ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

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 2016 et un objectif d'environ +130 (soit 50 logements x 2,6 personnes) à l'horizon du PLU en 2027) et mettre en place les moyens financiers et logistiques pour accueillir cette nouvelle population.

---

## **ENJEUX ECONOMIQUES**

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

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 (Léman Express) 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.

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.

---

## **ENJEUX LIES A 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 collectifs sociaux sur la commune (9,5%) ce qui est important pour une commune de la taille de SAXEL.

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).

---

## **ENJEUX LIES A 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.

---

## **ENJEUX LIES AUX PAYSAGES**

La tendance à l'urbanisation linéaire le long des routes départementales tend cependant à homogénéiser les paysages de la commune et à limiter la lisibilité des éléments paysagers sensibles.

En termes de paysage, les principaux enjeux du PLU sont les suivants :

- Préserver les coupures vertes, le long des RD20 et RD 50 mais aussi au niveau du Col de SAXEL
- Valoriser les espaces remarquables : col, place de la mairie, secteur de l'église, étangs du Fuzet, zone humide du col, Super SAXEL ;

- Protéger les boisements liés aux cours d'eau : ripisylve du Brévon, bandes boisées des ruisseaux drainant les coteaux et boisements associés
- Soutenir une exploitation durable des versants boisés.

## ENJEUX LIÉS AUX DÉPLACEMENTS ET AUX TRANSPORTS

Compte tenu 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'un 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 (Léman Express et lignes bus intercités, ...).

## GRANDS OBJECTIFS COMMUNAUX

Divers objectifs communaux ont ensuite guidé la réflexion pour l'élaboration du PADD de SAXEL.

**La commune de SAXEL a défini**

**6 grands objectifs communaux :**

- 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 DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE DE SAXEL

SAXEL est située à l'extrémité de la Vallée Verte, sur un territoire ouvert sur le Chablais et qui jouit de fait de vues remarquables sur le Grand Paysage.

De par son implantation en situation de col à environ 900 mètres d'altitude, SAXEL est une commune de montagne de 563 ha qui a appartenu à différentes circonscriptions administratives au fil des ans, ce qui lui confère un statut particulier.



En effet, elle appartient à la Communauté de Communes de la Vallée Verte mais elle est également tournée vers le Chablais et cette situation pourrait bien être confortée avec l'arrivée d'un nouveau transport urbain dans le Bas-Chablais à l'horizon 2019-2020 et l'existant d'un réseau routier bien structuré et en développement vers les agglomérations d'Annemasse, Genève et Thonon.

Elle est en outre constituée de plusieurs départs d'urbanisation organisés sur les deux versants du Brévon, qui structure le territoire avec sa ripisylve imposante.

Le centre village s'est développé le long de la route départementale RD20 jusqu'au col de SAXEL, alors même que l'église, le presbytère et l'ancienne école-mairie transformée en logements sociaux étaient implantés en contrebas de la voie principale.



Les quelques hameaux de SAXEL se sont développés plutôt de façon linéaire le long des voies d'accès, à partir de vieilles fermes qui constituent les noyaux anciens d'urbanisation.

### CONFORTER LE CENTRE BOURG ET QUELQUES HAMEAUX PRINCIPAUX

La définition des emprises de l'urbanisation du centre village est une étape indispensable dans l'élaboration du PADD.

Elle permet de fixer le ou les secteurs de développement futurs et de vérifier qu'ils restent compatibles avec les exigences des documents supra communaux.

Ces exigences tiennent autant dans la capacité d'accueil de la population attendue à SAXEL à l'horizon du PLU qu'en la préservation des plages agricoles homogènes ou du cadre de vie, par exemple.

D'un point de vue morphologique, le centre village s'étire le long de la RD20 jusqu'au Col et mériterait d'être développé dans son épaisseur plutôt qu'en poursuivant le développement linéaire.

Des espaces encore vierges d'urbanisation entre la mairie et le col sont ainsi susceptibles d'accueillir la densification du cœur de village.

Le développement futur sera par ailleurs dimensionné dans le but de permettre une évolution de SAXEL de manière raisonnée et durable, en respectant les principes des dernières lois d'aménagement, notamment en ce qui concerne la limitation de la consommation de l'espace.



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.

Ces secteurs feront l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ils sont repérés sur le schéma ci-contre.



Situés à proximité des services et équipements publics, ils conduiront à renforcer l'attractivité du centre village.

Conformément aux grandes lois d'aménagement, le projet de politique communale élaboré par les élus s'attachera ainsi à développer principalement le centre village.

L'urbanisation des hameaux sera encadrée à l'intérieur des interstices encore disponibles au sein du bâti existant (dents creuses), avec une réflexion notamment sur les hameaux de Clavel et Challande.

Un phasage de l'urbanisation assurera un accueil progressif de la population attendue à l'horizon du PLU à SAXEL, c'est à dire environ 130 habitants supplémentaires.

### POSITIONNER SAXEL A UNE ECHELLE PLUS VASTE QUE LE TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de SAXEL doit respecter les grands objectifs du SCoT des 3 Vallées, en tant que commune membre de la Communauté de Communes de la Vallée Verte.

Elle est classée comme l'un des 11 villages du SCoT.

Diverses thématiques pourront être renforcées au niveau de l'intercommunalité et de la coopération transfrontalière, avec principalement :

- le soutien au développement du futur Léman Express, dont les gares de Bons-en-Chablais et Machilly sont désignées comme pôle de rencontre (P+R) ;
- le renforcement et la création de transports en commun et notamment du Transport à la demande (TAD) ;
- le développement et le soutien à la zone touristique de Super SAXEL ;
- le développement des coopérations intercommunales avec les différentes structures scolaires et économiques ;

- le renforcement de la mutualisation des services, notamment les conditions d'accueil de la petite enfance ;
- le devenir de SAXEL dans le cadre du regroupement d'intercommunalités, avec une éventuelle communauté d'agglomération, etc.

### ANTICIPER LES BESOINS DE LA POPULATION ET DE LA COLLECTIVITE ET Y REpondre PAR DES EQUIPEMENTS ADAPTES

SAXEL est une commune résidentielle qui a développé un tourisme de proximité.

La pression foncière dans la commune est forte et cette dernière doit répondre aux besoins de sa population actuelle comme de sa population future par des équipements qui soient adaptés à sa taille.

Ces équipements contribueront à maintenir une qualité de vie mais devront également être viable économiquement, c'est pourquoi ils resteront mesurés à l'échelle du PLU.

Il s'agit essentiellement de la création d'espaces publics avec de manière non exhaustive, la création :

- d'un parking public ;
- d'une aire de détente support de lien social dans le centre village ;



- d'une salle d'activité ou de locaux supplémentaires permettant l'utilisation par les associations et le soutien de ces dernières ;
- de nouveaux Points d'Apports Volontaires (PAV) ;
- d'abris bus ;
- d'une aire de loisirs sur le site du Fuzet.

Pour les secteurs d'urbanisation future ou en densification, la commune de SAXEL devra de plus justifier d'une bonne desserte par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau potable, gestion des eaux pluviales et de la défense incendie, alimentation par le réseau électrique, ...).

### MAITRISER L'URBANISATION ET MAINTENIR LE CADRE DE VIE

SAXEL dispose d'un patrimoine riche et varié.

Les grosses bâtisses patrimoniales sont déjà repérées sur le document d'urbanisme en vigueur. A l'exception d'une construction, leur identification comme élément patrimonial sera reconduite.

Mais la commune dispose également d'un petit patrimoine bâti qu'il s'agit d'identifier et de valoriser. Le repérage permet une protection dans le cadre d'aménagements futurs. En effet, les éléments repérés pourront être déplacés si le projet le nécessite, mais pas détruits dans la mesure où ils participent au cadre de vie de SAXEL.

Les éléments identifiés sont principalement :

- les 11 bassins (Challande, Chez Collomb, Pré d'Aulph, La Salle, Mairie, Chez Lanceyme, Chez Mouchet, Clavel (2), La Covaz, Le Fuzet) ;
- les 8 croix et oratoires (Challande, Grange du Moulin, Cimetière, La Salle, Chez Mouchet, Clavel, Mont-Béné, La Covaz) ;



- les 4 stèles commémoratives restant à Saxel (Place Pierre-Joseph Mouchet, Monument au morts, La Covaz (2))
- les 3 Greniers privés existants sur la commune (Georges Marth, Monsieur Stark, La Covaz) ;



Le cadre de vie de SAXEL est également renforcé par la qualité de son patrimoine environnemental et paysager avec :

- le site du Fuzet ;
- les glacis agricoles ;
- le site du col et le Mont Béné ;

.../...



Enfin, une attention particulière sera portée à l'insertion des futures constructions au sein de leur environnement, cette insertion devant s'appuyer sur les codes de l'architecture traditionnelle, y compris dans les constructions contemporaines.

**PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
ET PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DE LA COMMUNE**

**PRESERVER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET MAINTENIR  
LEURS FONCTIONNALITES**

Si la commune de SAXEL n'est pas concernée par des protections sur ses espaces naturels (inventaires seuls), elle présente néanmoins une richesse écologique liée à la présence de milieux naturels diversifiés et à l'imbrication entre espaces boisés et espaces agricoles ouverts.

Les milieux naturels présentant un intérêt écologique particulier à l'échelle du territoire communal, sont :

- **Le réseau de zones humides** qui occupent la vallée du Brevon, le col et le secteur de Clavel. Elles sont à préserver pour leur fonction hydraulique et leur intérêt écologique fort.
- **Les vastes massifs forestiers** qui couvrent les versants : ils représentent des zones de refuge et/ou de reproduction pour de nombreuses espèces animales.

La pérennité écologique de ces milieux repose sur le maintien de connexions fonctionnelles au sein même du réseau de zones humides ainsi qu'entre le fond de vallon et les massifs boisés des versants. Donc même si le SRCE\* n'identifie aucun corridor d'importance régionale sur la commune de SAXEL, **des corridors écologiques sont à préserver localement**. Il s'agit en particulier :

- des coupures vertes encore non urbanisées au niveau du col de SAXEL et à l'entrée sud du territoire communal.
- de la trame boisée composée des ripisylves\*\* du Brevon et de ses affluents, des haies et boisements associés.

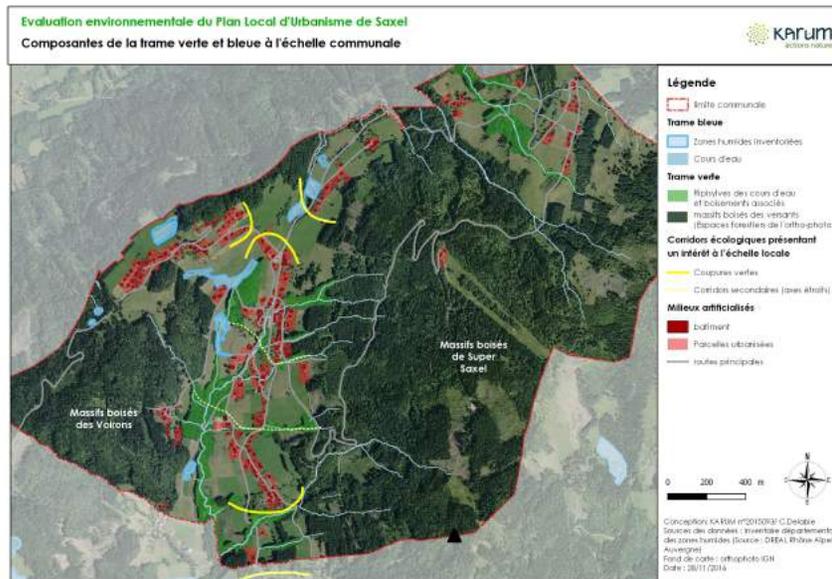
Les espaces agricoles localisés de part et d'autre du vallon du Brevon et sur le coteau de la Covaz représentent également un intérêt en tant qu'espaces ouverts complémentaires à la forêt.

L'ensemble de ces espaces composent la trame verte et bleue de la commune (cf. carte ci-dessous).

\* SRCE : Schéma régional de cohérence écologique (Juillet 2014)

\*\* : Ripisylves : Cordons boisés le long des cours d'eau

La préservation de cette trame garantira également le maintien de la qualité des paysages 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.



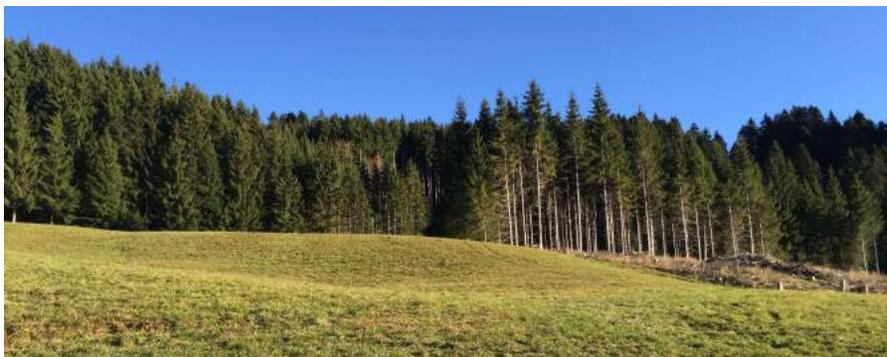
La préservation de ces espaces remarquables sera assurée :

- par un encadrement des extensions de l'urbanisation au centre village ;
- par le développement des hameaux à l'intérieur ou au droit des emprises urbaines existantes ;
- par la protection des zones humides par un zonage spécifique.
- par l'identification des continuités écologiques fonctionnelles entre les diverses zones humides notamment, avec la préservation des ripisylves au travers d'une trame spécifique (article L151-23 du Code de l'Urbanisme).
- par la protection des espaces naturels ou agricoles qui contribuent à la grande qualité paysagère du territoire communal, à préserver de toutes constructions, y compris les constructions agricoles ;
- par la protection des entités agricoles homogènes d'intérêt écologique avec notamment la mise en place d'un zonage Agricole écologique spécifique ;

## REDUIRE LES SOURCES DE POLLUTIONS ET MAITRISER LES BESOINS ENERGETIQUES

A l'échelle de la commune de SAXEL, la maîtrise des consommations énergétiques et des sources de pollutions sera traduite par les éléments suivants :

- la préservation et le développement des ressources Bois de la commune pour une valorisation en bois d'œuvre et bois de chauffage ;
- l'aide 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 ;
- l'inscription au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de 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) ;
- toujours au sein des OAP, l'introduction des énergies renouvelables pourra conduire à la limitation de la consommation d'eau ou à des modes de chauffage à base d'énergie renouvelable (récupération des eaux de pluie ou chauffage de l'eau chaude sanitaire par certains types d'énergie, par exemple).



Si SAXEL peut devenir à moyen terme un territoire traversé par un trafic en augmentation en direction du futur transport public permettant de relier le Bas-Chablais à Genève via Bons-en-Chablais, elle n'est pour l'instant pas concernée par des sources de nuisances sonores dues à des voies à fort trafic routier.

Néanmoins, il s'agira au travers de la révision du PLU de limiter les déplacements motorisés dans la commune et principalement dans le centre village élargi, en favorisant les modes doux de déplacements par la création de nouvelles voies et/ou la sécurisation des tracés actuels. L'incitation au covoiturage pourra également permettre une limitation des déplacements motorisés pour les liaisons domicile-travail.

Toujours concernant les sources de pollutions, la préservation de la qualité des ressources en eau sera assurée par :

- le maintien d'un espace tampon non constructible le long des cours d'eau ;
- la protection des périmètres de captages d'eau potable ;
- l'amélioration du contrôle et du suivi des stations d'assainissement individuel dans le cadre du SPANC et la mise en conformité des installations (réhabilitations, pompage, curage, etc.) ;
- la mise en conformité de la STEP (SIVU Boège - SAXEL) ou la liaison avec une STEP située en fond de Vallée (Syndicat des Rocailles et de Bellecombe).

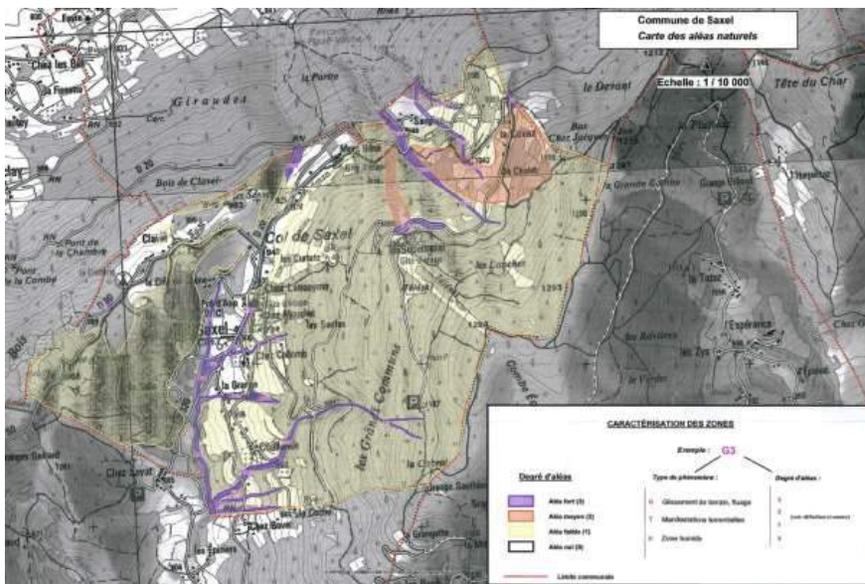
Enfin, il s'agira de favoriser l'accès au tri sélectif en permettant la création d'un deuxième point d'apport volontaire complet semi-enterré dans le secteur du Col de SAXEL.

## PROTEGER 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 RESIDENTIEL AUX HABITANTS

Outre les logements sociaux, le village de SAXEL accueille essentiellement de l'habitat individuel, ce qui limite le parcours résidentiel de la population au sein de la commune.

Ce phénomène va progressivement diminuer car le SCoT des Trois Vallées définit les typologies d'habitat que chaque commune doit respecter au sein de son PLU afin que ce dernier soit compatible avec le document supra-communal.

A ce titre, SAXEL devra respecter les proportions suivantes pour les nouveaux logements attendus dans les prochaines années :

- 10% d'habitat collectif (reprenant le gabarit des grosses bâtisses du village), 45% d'habitat intermédiaire (constructions individuelles groupées) et 45% d'habitat individuel.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettront d'imposer ces typologies dans les deux secteurs de développement du village, afin de garantir une mixité dans les différentes formes d'habitats et la compatibilité du PLU révisé avec le SCoT.

#### LIMITER LES CONSOMMATIONS D'ESPACES

La limitation des consommations d'espace, imposée par les lois d'aménagement mais également par le SCoT, sera assurée par le respect des densités minimales fixées par ce dernier, c'est à dire :

- une densité moyenne sur la totalité de la commune de 20 logements/ha ;
- et des densités moyennes de 75 logements/ha pour l'habitat collectif, 35 logements/ha pour l'habitat intermédiaire et 12 logements/ha pour l'habitat individuel.

### PROPOSER UNE MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT

Le SCoT des 3 Vallées reprend les prescriptions des Plans Locaux de l'Habitat (PLH) afin de fixer le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser pour chaque commune.

SAXEL est dotée de 9,5% de logements sociaux actuellement, ce qui est important pour un village de cette taille. La commune devra produire quelques logements locatifs sociaux supplémentaires à l'horizon de son PLU.

Ces logements seront construits à proximité des quelques commerces et services à la population.

Une servitude pour logements locatifs sociaux pourra être instaurée à cet effet.

### FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le patrimoine bâti ancien de la commune est largement réhabilité, ceci de manière qualitative.

Néanmoins, le futur PLU énoncera des règles qui favoriseront ces réhabilitations, dans un souci de préservation du patrimoine (et donc du cadre de vie) et de limitation des consommations d'espaces.



## LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### MENER UNE REFLEXION 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.

Il permettra non seulement de mutualiser des stationnements, mais également d'intégrer des équipements publics comme une aire de détente, par exemple.



La réflexion s'étendra jusqu'au col de SAXEL, la commune devant proposer une offre adaptée à ses besoins actuels mais également futurs, c'est à dire en tenant compte de la population qui viendra s'installer à SAXEL à moyen terme.

### SECURISER LA TRAVERSEE DE VILLAGE ET VALORISER LES LIAISONS DOUCES INTERNES A 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.

Cette augmentation est continue depuis quelques années du fait de la présence du pôle économique de la zone industrielle de Bons-en-Chablais, qui sera sans doute renforcée à l'avenir par l'attrait de la future Communauté d'Agglomération de Thonon ainsi que des premières mises en service du Léman Express fin 2019.

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.

De nouvelles liaisons piétonnes permettront ainsi des déplacements sécurisés depuis l'église jusqu'au col.

Par ailleurs, les liaisons entre les différents hameaux seront facilitées et s'appuieront sur le réseau de chemins ruraux et de sentiers de randonnées, dans le but de limiter les déplacements motorisés dans la commune et par voie de conséquence, la pollution.



#### DEVELOPPER DES OFFRES ALTERNATIVES AU TRANSPORT INDIVIDUEL

Il s'agira de relancer le projet de TAD (transport à la demande) dans les communes rurales de l'intercommunalité.

Le TAD dépend de l'Autorité Organisatrice de la Mobilité Urbaine (AOMU) et n'est pour l'instant pas mis en place à SAXEL.

L'arrivée prochaine du Léman Express pourra par ailleurs favoriser l'implantation d'une borne de recharge électrique sur la commune, ainsi qu'un parking de covoiturage en direction du futur mode de transport collectif.

#### LES RESEAUX D'ENERGIE

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

#### LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le développement de la fibre optique à SAXEL est en cours avec des raccordements au très haut débit dans le cadre du déploiement opéré par le SYANE attendus à l'horizon 2022.

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, notamment :

- les écoles, les crèches et le périscolaire ;
- les Alpes du Léman ;
- Paysalp,
- Alpe nature
- GR Aventure.
- .../...

## L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

### PERMETTRE UNE MIXITE 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.

Le développement de nouveaux logements dans le cœur de village viendrait faciliter ces installations commerciales.

Les implantations futures devront néanmoins être en adéquation avec les besoins de la population de SAXEL ainsi que de la population en transit vers son lieu de travail, afin d'assurer leur viabilité.

La mixité des fonctions dans le village et les hameaux sera assurée par une réglementation adaptée.



### METTRE EN PLACE DES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN DES COMMERCES DE PROXIMITE

Ces conditions nécessaires au maintien des commerces de proximité, voire à leur développement résident essentiellement dans une offre de stationnements adaptée et la présence d'espaces publics qualitatifs.

La requalification des espaces publics du chef-lieu entre la mairie et le col conduira ainsi à redonner de l'attractivité aux quelques commerces existants et à venir, tout en créant de nouveaux lieux d'échanges, supports de lien social dans la commune.

Le développement des cheminements piétonniers sécurisés en direction des quelques commerces viendra renforcer cette attractivité.



## LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

### PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ARTISANAL ENCADRE

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.

## PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune de SAXEL est une commune de montagne encore très rurale dont il convient de 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.



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.

## 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.

## DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOISIRS A SAXEL

Afin de renforcer son attractivité touristique et d'apporter de nouveaux services à sa population, la commune de SAXEL souhaite diversifier son offre de loisirs actuelle.

Elle 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 MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

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 Vallées 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 2027-2028.**

### LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le futur PLU permettra de limiter l'étalement urbain ;

- en recentrant l'urbanisation sur le centre village ;
- en limitant l'urbanisation au droit des emprises déjà bâties dans les hameaux ;
- en stoppant l'urbanisation linéaire le long des voies d'accès ;
- en protégeant les espaces agricoles nécessaires aux exploitations pérennes ;
- en respectant les typologies et les densités inscrites au sein du SCoT pour les nouveaux logements.