

République Française  
Département de la Haute-Savoie  
**Commune du SAPPEY**

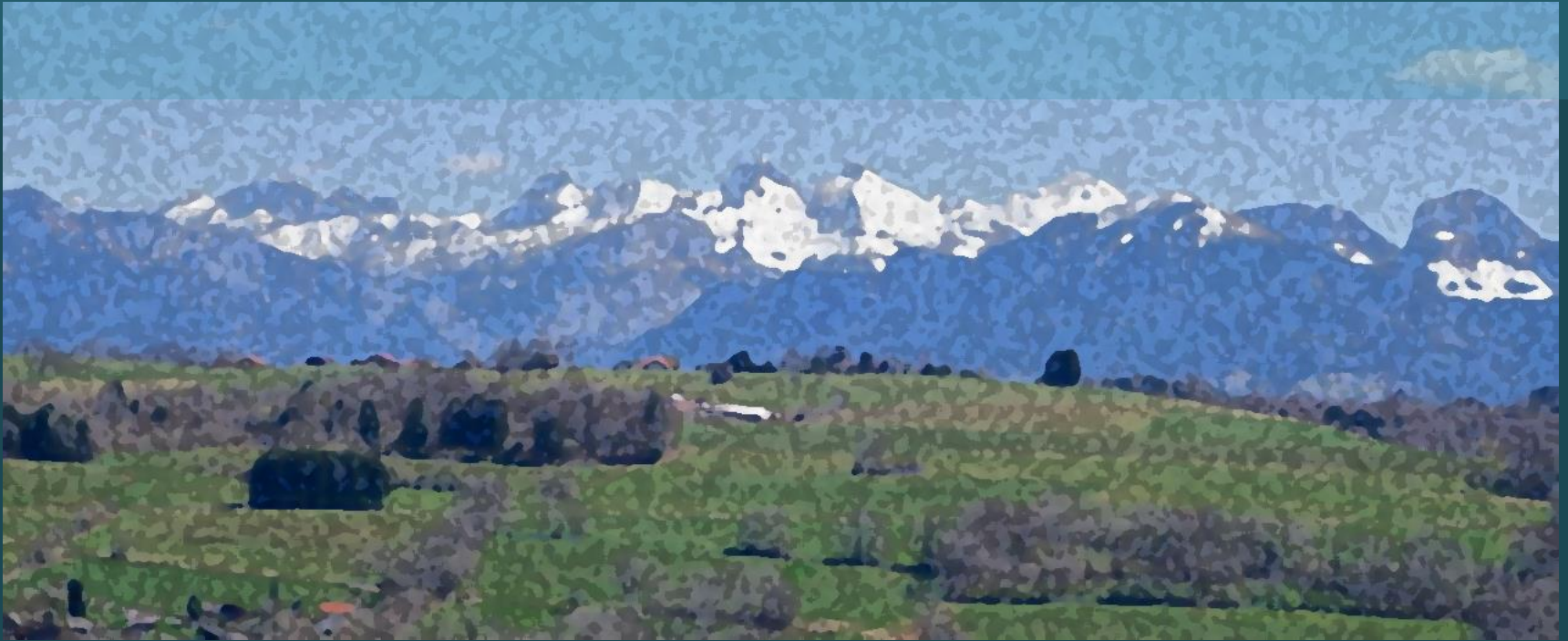
# Révision du POS et élaboration du Plan Local d'Urbanisme

## **REUNION PUBLIQUE d'information et de débat**

Du diagnostic du territoire ...  
... à l'émergence du projet politique.



**Bienvenue à tous !**



# ORGANISATION DE LA SOIREE

- Introduction de Monsieur le Maire.
- Rappel par l'urbaniste du contexte et du processus de révision du PLU.
- Exposé synthétique des éléments de diagnostic et présentation du projet politique.
- Echanges et débat avec vous sur les orientations retenues par le Conseil municipal.
- Temps de réunion : au plus 2 heures.

# POURQUOI UNE ELABORATION DE PLU ?

- Maîtriser notre développement pour ne pas subir.
- Avoir un document d'urbanisme compatible avec le SCOT du Bassin annecien.
- Trouver une place au sein de la CC du Pays de Cruseilles et participer, dans notre intérêt, à son organisation.
- Intégrer les enjeux du développement durable pour notre qualité de vie.

# UN NOUVEAU REGARD S'IMPOSE SUR NOTRE DÉVELOPPEMENT



# Où vivons-nous ?

Au sein d'un bassin de vie exceptionnel ...



# Le contexte territorial...

## L'arc alpin et ses métropoles :

- Aire métropolitaine lyonnaise,
- Agglomération genevoise,
- Sillon Alpin (espaces de coopération et grands territoires).

## La Haute-Savoie et l'espace transfrontalier :

- Une région dynamique et attractive, mais un espace contraint et limité.
- Un territoire riche et fragile, par ses contrastes et ses diversités.
- Un bassin de vie exceptionnel.

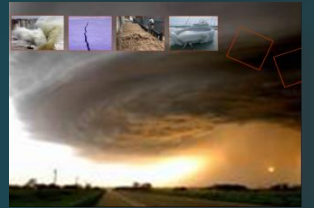


# LA NÉCESSITÉ D'UN DÉVELOPPEMENT PLUS DURABLE...



# Des préoccupations sociétales prégnantes...

- Les limites de la ressource
- La consommation de l'espace
- Les enjeux de la mobilité
- La biodiversité
- L'accessibilité au logement
- La qualité de vie
- La banalisation des paysages



# Le développement durable...

Une nécessité et une urgence face ...

...aux dysfonctionnements en cours

*"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".*



*(Rapport BRUNTLAND 1986)*

# Une évolution législative au service d'un développement plus durable des territoires...

## LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)

*du 13/12/2000*

Un texte majeur, qui a rénové le cadre juridique des politiques urbaines ...

Une "révolution culturelle" dans l'aménagement du territoire...

DEVELOPPEMENT DURABLE  
ET QUALITE DE VIE

COHERENCE ET EQUILIBRES

SOLIDARITE ET PARTAGE

# Une évolution législative au service d'un développement plus durable des territoires...

## LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)

*du 13/12/2000*

Un texte majeur, qui a rénové le cadre juridique des politiques urbaines ...

Une "révolution culturelle" dans l'aménagement du territoire...

DEVELOPPEMENT DURABLE  
ET QUALITE DE VIE

COHERENCE ET EQUILIBRES

SOLIDARITE ET PARTAGE

# Une évolution législative au service d'un développement plus durable des territoires...

## LES LOIS "GRENELLES"

*des 23/07/2009 et 12/07/2010*

*Le développement durable érigé en "priorité nationale"*

MAITRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

LUTTER CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS SOCIETALES EN COURS

PRÉSERVER ET GÉRER LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS

PRÉSERVER LA SANTÉ ET L'ENVIRONNEMENT TOUT EN STIMULANT L'ÉCONOMIE



# Une évolution législative au service d'un développement plus durable des territoires...

## LA LOI ALUR

du 24/03/2014

PROPRIÉTAIRES  
URBANISME LOI ALUR LOGEMENTS SOCIAUX  
GARANTIE UNIVERSELLE COPROPRIÉTÉS RÉGULER  
TRANSPARENCE CONSTRUIRE INNOVER  
ENCADREMENT DES LOYERS  
PROPRIÉTAIRES #ALUR LOCATAIRES  
GARANTIE UNIVERSELLE ÉCOLOGIQUE  
SIMPLIFICATION SYNDICS URBANISME  
LOGEMENTS SOCIAUX ENCADREMENT DES LOYERS ÉTALEMENT URBAIN

*Moderniser l'urbanisme dans une perspective  
de transition écologique des territoires*

PRÉSERVER LES ESPACES  
NATURELS ET AGRICOLES

OPTIMISATION DE L'USAGE DE L'ESPACE

RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

LUTTER CONTRE  
L'ÉTALEMENT URBAIN

MAITRISE DE L'URBANISME COMMERCIAL

# UN TERRITOIRE QUI S'ORGANISE...



# Un territoire qui s'organise...

## Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin annécien

- Un cadre de cohérence et référence pour les différentes politiques menées sur un territoire, sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace,...

**Le futur PLU du SAPPEY aura une obligation de compatibilité avec ce dernier...**



*Périmètre du SCOT du Bassin Annécien*

# Un territoire qui s'organise...

*Ce que dit le SCOT du Bassin Annécien :*

- La CCPC doit permettre l'accueil d'environ 1.750 logements à l'échéance de 20 ans.
- Le Sappey est identifiée comme étant une commune de rang D, c'est à dire comme village ou petit pôle de proximité.
- Pour la consommation foncière à vocation d'habitat, de voirie et d'équipements, le DOO du SCOT précise que l'urbanisation :
  - ne peut excéder 48 ha (à répartir entre les communes d'Andilly, Cercier, Cuvat, Cernex, Copponex, Le Sappey, Menthonnex en Bornes, Saint-Blaise, Villy-le-Bouveret, Villy-le-Pelloux, et Vovray-en-Bornes),
  - doit avoir une densité moyenne d'environ 20 log./ha dans les nouvelles opérations.

# A LA BASE DU PROJET DE TERRITOIRE...



# LES GRANDS THEMES DU DIAGNOSTIC

EQUIPEMENTS / RESEAUX

ECONOMIE LOCALE /

EMPLOIS

PAYSAGE

BIODIVERSITE /

DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

TRANSPORTS / DEPLACEMENTS

POPULATION /  
LOGEMENTS

# POPULATION / LOGEMENTS

Une attractivité forte de la commune durant les dernières décennies, qui s'est traduite par un dynamisme démographique porteur d'équilibres

Une croissance future à encadrer quantitativement, qualitativement et spatialement :

- Quelle perspective d'évolution démographique à échéance du PLU ?
- Mais surtout quels types de logements ?
- Quelle répartition spatiale ?

# LES GRANDS THEMES DU DIAGNOSTIC

EQUIPEMENTS / RESEAUX

ECONOMIE LOCALE /

EMPLOIS

PAYSAGE

BIODIVERSITE /

DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

TRANSPORTS / DEPLACEMENTS

POPULATION /  
LOGEMENTS

# ECONOMIE LOCALE ET EMPLOI

Des activités économiques présentes sur la commune, à maintenir et développer

Le développement d'une offre commerciale et de services de proximité, en mixité avec l'habitat

Le développement de l'activité touristique et des loisirs de proximité.

Le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal.

# LES GRANDS THEMES DU DIAGNOSTIC

EQUIPEMENTS / RESEAUX

ECONOMIE LOCALE /

EMPLOIS

PAYSAGE

BIODIVERSITE /

DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

TRANSPORTS / DEPLACEMENTS

POPULATION /

LOGEMENTS

# EQUIPEMENTS / RESEAUX



Des besoins en équipements et services publics à anticiper au regard :

- de l'évolution démographique et urbaine, récente et projetée.
- des attentes d'une population plus diverse et aux aspirations plus urbaines ou périurbaines.

Des équipements existants à optimiser autant que possible (usage / réhabilitation / extension)

Des équipements et espaces publics futurs (éventuels), à localiser « au plus près » de la population

# LES GRANDS THEMES DU DIAGNOSTIC

EQUIPEMENTS / RESEAUX

ECONOMIE LOCALE /

EMPLOIS

PAYSAGE

BIODIVERSITE /

DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

TRANSPORTS / DEPLACEMENTS

POPULATION /  
LOGEMENTS

# TRANSPORTS / DEPLACEMENTS

## Enjeux



Une réflexion amorcée pour développer une liaison de transports collectifs transfrontalière, à accompagner d'une réflexion pour le développement des transports partagés (co-voiturage...).



La poursuite du développement du réseau "modes doux".



En absence d'un TC performant, un enjeu de limitation des déplacements automobiles de proximité.



Le renforcement de la capacité de stationnement.



La poursuite de l'aménagement du réseau de voiries.



L'intégration de la question de la mobilité dans tous les projets de développement.

# LES GRANDS THEMES DU DIAGNOSTIC

EQUIPEMENTS / RESEAUX

ECONOMIE LOCALE /

EMPLOIS

PAYSAGE

BIODIVERSITE /

DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

TRANSPORTS / DEPLACEMENTS

POPULATION /

LOGEMENTS

# PAYSAGE

- Le maintien du caractère naturel et boisé du paysage naturel majeur.
- La lisibilité du paysage rural dit de "nature ordinaire" et le maintien des espaces "ouverts".
- Le traitement des franges bâties dans l'objectif de "réparation paysagère" au profit de la lisibilité de l'enveloppe urbaine de ce dernier.
- La structuration urbaine des abords des RD15 et RD215
- L'optimisation de l'espace et la maîtrise de la production architecturale contemporaine,
- Le confortement du chef lieu pour renforcer le caractère villageois
- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti.

# LES GRANDS THEMES DU DIAGNOSTIC

EQUIPEMENTS / RESEAUX

ECONOMIE LOCALE /

EMPLOIS

PAYSAGE

BIODIVERSITE /

DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

TRANSPORTS / DEPLACEMENTS

POPULATION /  
LOGEMENTS



# COMME FONDEMENT DU PROJET COMMUNAL...

## LES GRANDS ENJEUX TRANSVERSAUX

### Enjeux 1

#### La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager

... des milieux agricoles et naturels, supports de l'identité de la commune, de milieux patrimoniaux (zones humides) et de gestion eaux pluviales et de ruissellement (épuration et rétention),

... un cadre paysager encore à dominante rurale, mais en voie de périurbanisation, qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune,

⇒ *au profit de la qualité du cadre de vie de la commune, et donc de son attractivité.*

### Enjeux 2

#### Le renforcement et l'organisation de la vie de village ...

... pour une organisation territoriale (mobilité, mixité fonctionnelle) permettant la réduction de la consommation d'énergie et le développement les énergies renouvelables,

... pour relever les enjeux démographiques et de mobilité de demain

⇒ *au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs et d'un fonctionnement plus soutenable.*

# COMME FONDEMENT DU PROJET COMMUNAL...

## LES GRANDS ENJEUX TRANSVERSAUX

### Enjeux 3

#### Le confortement d'une activité économique "de proximité"...

... un potentiel de développement d'une économie  
présentielle : agriculture, tourisme, loisirs, artisanat,  
commerces, services,

⇒ *au profit de la  
vie et de  
l'animation de la  
commune.*

# Un nouveau regard s'impose sur notre développement



# DU CONTEXTE TERRITORIAL...

... au projet de territoire pour le SAPPEY

Des évolutions  
accentuées,  
des phénomènes  
exacerbés...

Une forte attractivité résidentielle  
Un cadre de vie à préserver  
Une économie locale à soutenir

La nécessité d'une vision plus « durable » et maîtrisée  
de notre développement



Des tendances à  
accompagner  
et à maîtriser  
pour définir...

Un projet pour le cadre de vie  
Un projet pour la qualité de vie  
Un projet pour la mobilité

# A la base du projet d'élaboration du PLU : un projet politique porteur de développement durable

*"L'ambition première d'un projet territorial de développement durable est d'engager le territoire, ses acteurs et ses habitants*

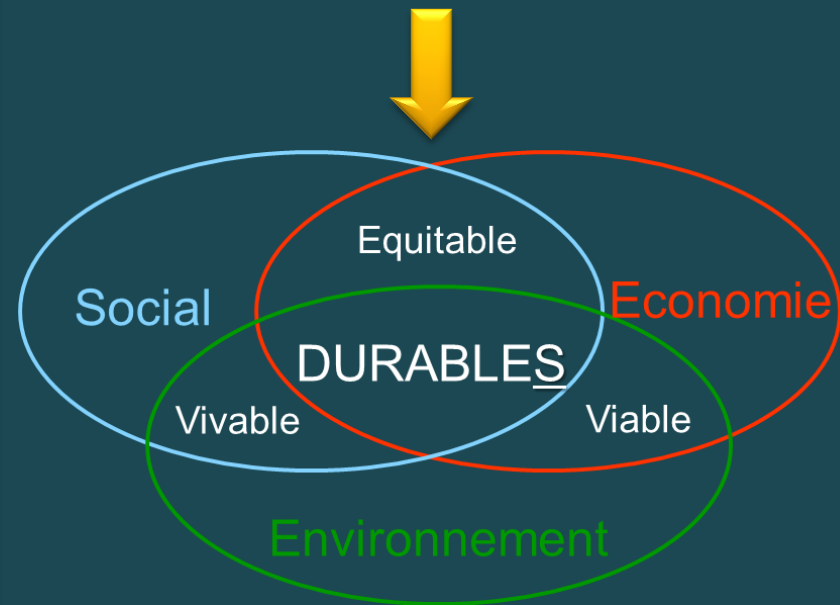
*dans une démarche d'amélioration continue*

*guidée par les finalités du développement durable"*

*(Cadre national de référence pour des projets territoriaux de développement durable).*

## LE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

la convergence de trois préoccupations d'ordre



# Qu'est-ce-que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ?

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une « **charte politique** » d'aménagement du territoire communal, qui doit :

- respecter les principes **d'équilibre** et de **durabilité** (articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme).
- être **compatible avec les orientations du SCOT** du Bassin annécien.

**Sur le fond**

**Sur la forme**

Le PADD constitue une **pièce obligatoire** du dossier de PLU. Bien que **non opposable** aux permis de construire, il est essentiel dans la **cohérence du document d'urbanisme** : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

# Qu'est-ce-que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ?

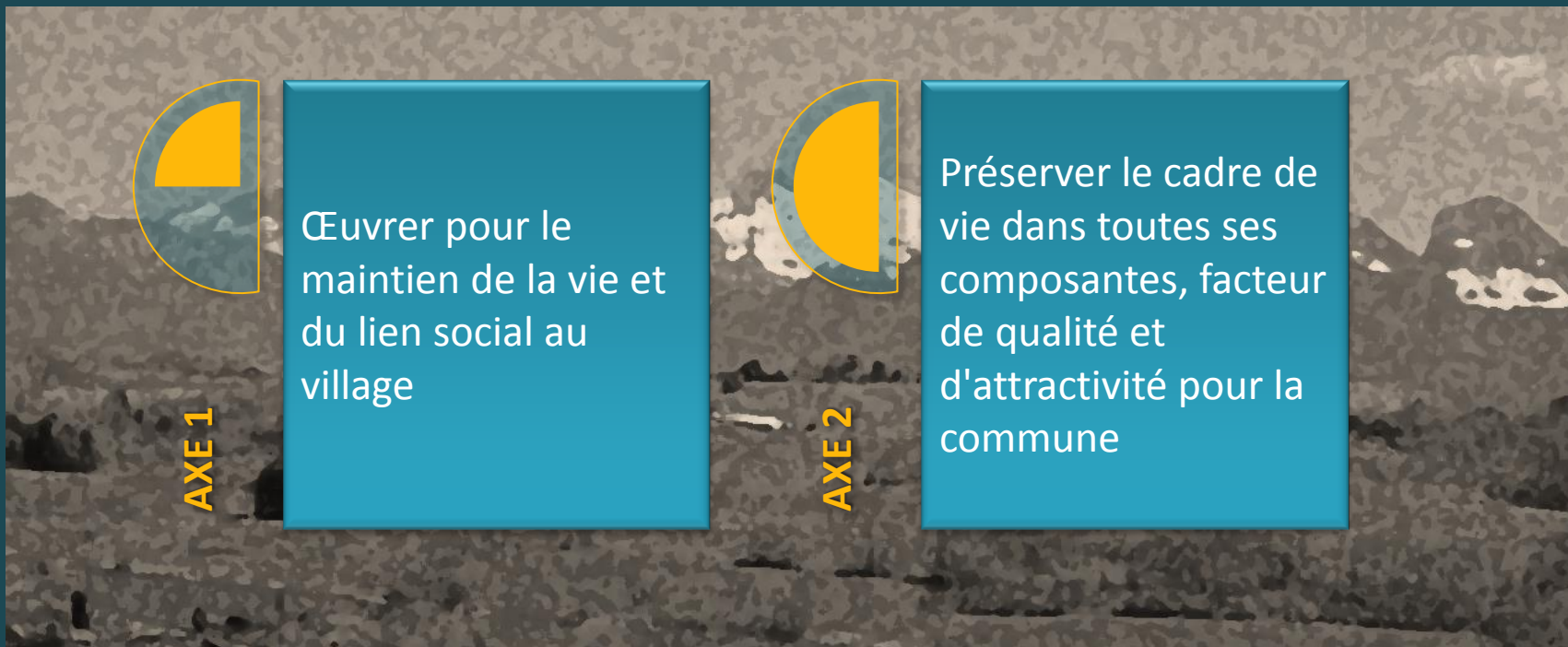
Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les 3 objectifs du PADD

Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

# Des enjeux aux orientations du PADD :



# LE PADD :

## des objectifs déclinés en orientations ...

I Œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village

### LES OBJECTIFS DECLINES

1 Conforter la vie et l'animation du village en vue de garantir sa pérennité

## Conforter la vie et l'animation du village en vue de garantir sa pérennité



**Renforcer la structure bâtie du Chef-lieu au profit de la qualité de vie des habitants de la commune.**

**Maintenir, voire renouveler un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal.**

**Engager et soutenir une diversification adaptée du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population.**

# LE PADD :

## des objectifs déclinés en orientations ...

1 Œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village

### LES OBJECTIFS DECLINES

Conforter la vie et l'animation du village en vue de garantir sa pérennité

2

Soutenir le développement d'une économie de proximité, au profit de l'animation du village

## Soutenir le développement d'une économie de proximité, au profit de l'animation du village



**Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune.**

**Soutenir une gestion raisonnée de la forêt.**

**Soutenir l'implantation des services et le maintien de l'artisanat.**

**Promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air.**

# LE PADD :

## des objectifs déclinés en orientations ...

1 Œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village

### LES OBJECTIFS DECLINES

Conforter la vie et l'animation du village en vue de garantir sa pérennité

Soutenir le développement d'une économie de proximité, au profit de l'animation du village

3 Repenser le développement futur de l'urbanisation

# LE PADD :

## des objectifs déclinés en orientations ...

3

Repenser le développement futur de l'urbanisation

### Éléments de cadrage :



48 ha, alloués par le SCOT aux communes de rang D de la CCPC, soit  $\approx 2,3$  ha pour LE SAPPEY



Objectif de modération de la consommation d'espace : une diminution de 60% par rapport aux tendances passées :

*$\approx 10,1$  ha consommé entre 2005 et 2016*

### Projet de PLU :



Échéance du PLU :

1,7 ha en extension de l'enveloppe urbaine actuelle dédiée aux logements

Optimisation des espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine

# Repenser le développement futur de l'urbanisation

Illustration d'un schéma d'aménagement possible



1,4 ha

Chef-lieu

Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation.

Prendre part, au regard des possibilités et des caractéristiques de la commune, à la nécessaire évolution des modes de déplacement.

# LE PADD :

## des objectifs déclinés en orientations ...

II

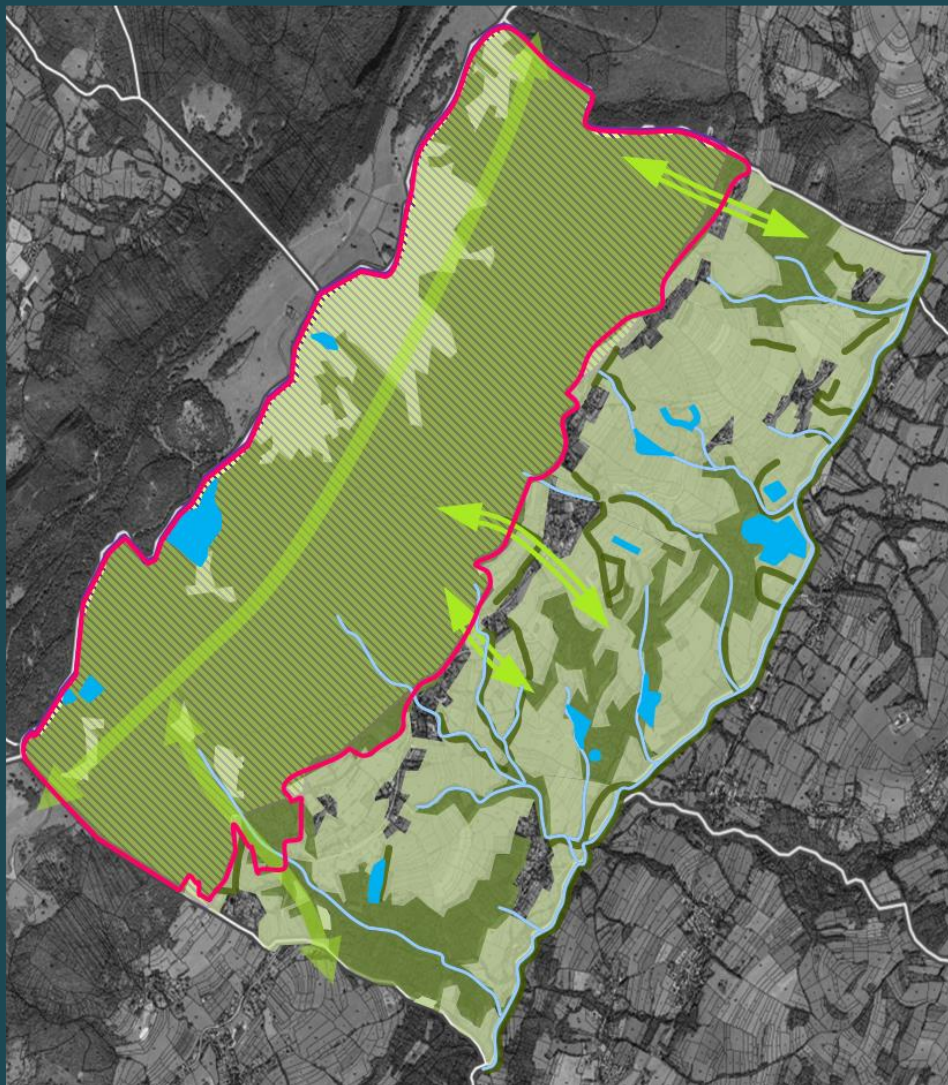
Préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité et d'attractivité pour la commune

### LES OBJECTIFS DECLINES

1

Préserver et valoriser le cadre environnemental de la commune.

## Préserver et valoriser le cadre environnemental de la commune.



### Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal :

- Protection des réservoirs de biodiversité (site de Natura 2000, pelouses sèches, zone de tourbières, zones humides, cours d'eau et ripisylves, ZNIEFF de type 1 et 2, ...) et de leur espaces relais,
- Préservation des continuités inter-massifs et axes de déplacements locaux de la faune

Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques.

Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie.

# LE PADD :

## des objectifs déclinés en orientations ...

II

Préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité et d'attractivité pour la commune

### LES OBJECTIFS DECLINES

Préserver et valoriser le cadre environnemental de la commune.

2

Maitriser l'évolution du paysage, afin de sauvegarder le caractère rural de la commune

# Maitriser l'évolution du paysage, afin de sauvegarder le caractère rural de la commune



**Permettre la valorisation du patrimoine architectural et rural.**



**Préserver le paysage rural dans toutes ses composantes.**

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**



**A vous la parole ...**