



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

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



**REUNION PUBLIQUE N°1**

**14 septembre 2016**



# ORGANISATION DE LA SOIREE

- Introduction de Monsieur le Maire.
- Le contexte, le processus et les objectifs de l'élaboration du PLU.
- Le diagnostic et des enjeux identifiés pour notre territoire.
- Echanges et débat avec vous.
- Temps de réunion : au plus 2 heures.

# POURQUOI RÉVISER NOTRE POS ?

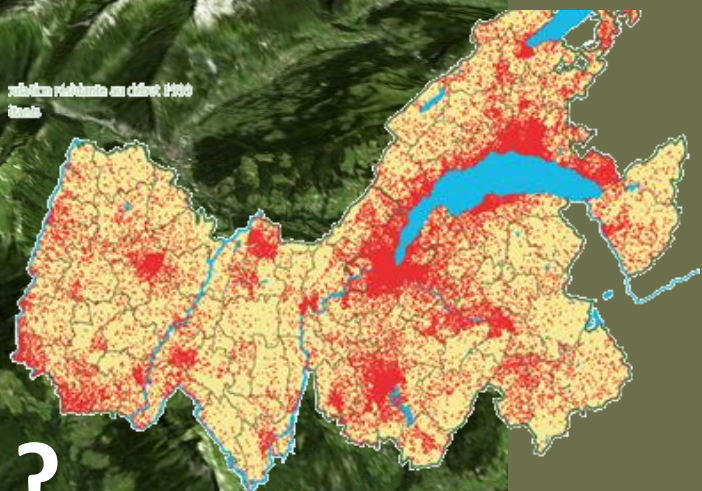
- Maîtriser notre développement pour ne pas subir.
- Mettre en compatibilité notre document d'urbanisme avec le SCOT du Bassin annécien.
- Trouver une place au sein de la CC du Pays de Cruseilles et participer, dans notre intérêt, à son organisation.
- Intégrer les enjeux du développement durable pour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

# UN NOUVEAU REGARD S'IMPOSE SUR NOTRE DÉVELOPPEMENT



# Où vivons-nous ?

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



... et demain ?

# 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.

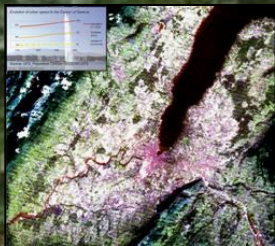
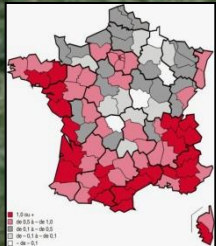


# La consommation de l'espace...

Une région dynamique et attractive ...

... mais un espace restreint et limité

- Chaque année, la population de Haute-Savoie augmente de 8000 habitants
- Une croissance inéluctable, à accompagner et organiser
- Un étalement urbain qui accentue les coûts d'équipements



Genève 1972



Genève 2003



Prix moyen habitant/an	Urbanisation dense	Urbanisation en pôles	Etalement urbanisation
Euros	677	871	998
Surcoût		+28%	+47%

# La question des déplacements...

- ... des coûts économiques et écologiques importants et exponentiels, une préoccupation aujourd'hui quotidienne ...
- ... liés à la croissance et à l'étalement urbain, à la spécialisation des territoires



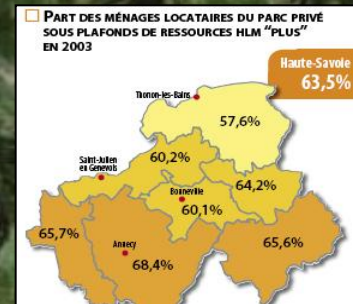
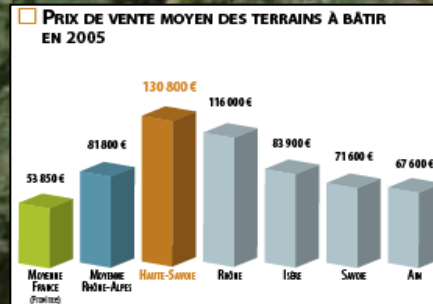
## La biodiversité menacée...

- ... une croissance urbaine qui se fait au détriment des espaces naturels et agricoles



# L'accessibilité au logement...

- ... les  $\frac{3}{4}$  des ménages de Haute-Savoie sont en dessous des plafonds de ressources et peuvent donc prétendre à un logement aidé
- ... des coûts d'accès au logement parmi les plus élevés de France...
- ... des déséquilibres sociaux et générationnels, des freins à l'économie locale



# La banalisation de nos paysages...

- ... la perte de repères culturels et émotionnels ...
- ... d'une région dont l'économie repose en partie sur le tourisme

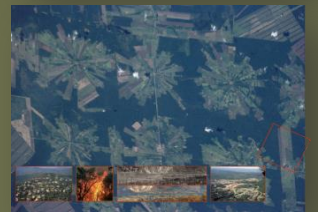


# LA NÉCESSITÉ D'UN DÉVELOPPEMENT PLUS DURABLE...



# 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



# 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 ...

**DEVELOPPEMENT DURABLE  
ET QUALITE DE VIE**

**COHERENCE ET EQUILIBRES**

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

**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*



A word cloud containing various terms related to the ALUR law, including: PROPRIÉTAIRES, URBANISME, LOI ALUR, LOGEMENTS SOCIAUX, GARANTIE UNIVERSELLE, COPROPRIÉTÉS, RÉGULER, TRANSPARENCE, CONSTRUIRE, INNOVER, ENCADREMENT DES LOYERS, PROPRIÉTAIRES, RÉGULER, #ALUR, LOCATAIRES, ÉCOLOGIQUE, GARANTIE UNIVERSELLE, URBANISME, SIMPLIFICATION, SYNDICS, ÉTALEMENT URBAIN, LOGEMENTS SOCIAUX, ENCADREMENT DES LOYERS.

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...

*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.

# Du contexte territorial...

## ... au projet de territoire pour COPPONEX

La nécessité d'une vision plus cohérente et durable  
du développement et du positionnement de nos territoires



Un pôle métropolitain en cours de constitution  
Le SCOT du Bassin annécien approuvé récemment



**LE SAPPEY :**  
**UN POLE DE PROXIMITE POUR LA QUALITE DE VIE**

**LE PLU DU SAPPEY**

**...UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE**

**Pour un développement maîtrisé  
et équilibré...**



# Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

## **Conforter l'animation et la vie du chef-lieu pour la qualité de vie...**

- vie de proximité, développement des logements, services, équipements, espaces publics et collectifs.

## **Maîtriser le développement urbain et économique, notamment dans les hameaux...**

- nature, agriculture, habitat, emplois, infrastructures.

# Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

**Engager la diversification de l'offre en logements et renforcer la mixité sociale...**

- équilibre générationnel et social de la population, modération de la consommation d'espace.

**Soutenir la construction d'un nouveau groupe scolaire avec Vovray-en-Bornes...**

- vie de proximité, animation, éducation.

**Maintenir l'activité agricole...**

- diversification, identité, qualité du paysage.

# Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

## **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels...**

- biodiversité, loisirs.

## **Maîtriser l'évolution du cadre bâti et paysager...**

- patrimoine rural, cadre de vie, village, paysages.

## **Prendre en compte les risques et nuisances...**

- protection, sécurité, environnement, qualité de vie.

# L'ELABORATION DU PLU DU SAPPEY ... LA DÉMARCHE



# L'élaboration du PLU du SAPPEY

## Les grandes étapes de la procédure...

1

### DELIBERATION du Conseil Municipal

- Prescrivant l'élaboration du PLU
- Précisant les modalités de la concertation avec la population

2

### CONSULTATIONS / PORTER A CONNAISSANCE ETUDES / DIAGNOSTIC

3

### DEBAT PUBLIC du Conseil Municipal

- Débat sur les orientations du PADD

4

### ARRÊT DU PROJET par le Conseil Municipal

- Délibération tirant le bilan de la concertation.
- Transmission aux personnes associées et consultées (3 mois)

5

### ENQUÊTE PUBLIQUE par arrêté du Maire

- Dossier + registre d'enquête à disposition du public (1 mois).
- Permanence d'un Commissaire Enquêteur (nommé par le TA)

6

### APPROBATION DU PLU par le Conseil Municipal

- Délibération après examen des avis + du rapport d'enquête
- et modification éventuelle (finale) du projet

CONCERTATION

# L'élaboration du PLU du SAPPEY

## La composition du dossier...

*Des objectifs d'ordre général*

*Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)*

*Des objectifs spécifiques à des secteurs en particulier*

*Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*

*Une transcription des objectifs en règles d'urbanisme et politique foncière*

*Le plan de zonage et des emplacements réservés  
Le règlement*

*Des documents explicatifs et justificatifs*

*Le rapport de présentation*

*Le rapport d'Evaluation Environnementale (art. L 104.2 du CU)*

*Les autres pièces*

*Les annexes  
(document graphique annexe, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires).*

# L'élaboration du PLU du SAPPEY

## PARTICIPEZ !

Les modalités de concertation retenues par le Conseil Municipal :

- Organisation de réunions de concertation publique.
- Mise à disposition en Mairie de documents d'information sur l'élaboration du PLU.
- Ouverture d'un registre en Mairie, destiné à recueillir les observations du public.
- Diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de l'élaboration du PLU.

# UNE NECESSAIRE CONNAISSANCE PREALABLE DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE



## POURQUOI UN DIAGNOSTIC ?

- Pour une connaissance fine et actualisée des composantes et des tendances d'évolution du territoire :
  - en termes quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, urbanisme, fonctionnement (social, culturel, équipements, réseaux),
  - en termes qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysages et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances.
- Pour une prise en compte du cadre législatif dans lequel évolue la commune (règles nationales et/ou locales).
- Pour partager les connaissances et susciter un débat entre élus, techniciens, habitants, et autres acteurs du territoire (associations, services déconcentrés de l'Etat...).
- Pour dégager une vision commune des enjeux et des perspectives d'avenir qui inspireront les choix d'aménagement et de développement durable.
- Pour une nécessaire connaissance des enjeux de l'État et des diverses contraintes juridiques à prendre en compte.

# LA POPULATION / LES LOGEMENTS

	ATOUS	FAIBLESSES
Socio-démographie	<p>Une croissance démographique qui décélère (... et des projections de croissance ralentie à l'échéance du PLU).</p> <p>... encore compensé par le solde naturel.</p> <p>Une plus large représentation des Catégories Socio-Professionnelle (CSP) moyennes et supérieures.</p>	<p>Une urbanisation diffuse.</p> <p>Un solde migratoire devenu récemment négatif ...</p>
Logements	<p>Une croissance continue du parc de logements et des projections de croissance maintenue à l'échéance du PLU.</p> <p>Un coût du logement "intermédiaire", contribuant à l'attractivité de la commune.</p> <p>Un parc de logements relativement récent.</p>	<p>Une part importante de résidences principales.</p> <p>Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent environ ¼ du parc de logements.</p> <p>Des logements collectifs encore très largement minoritaires (moins de 5%).</p> <p>Une prédominance des logements de grande taille.</p>

# L'ECONOMIE / LES EMPLOIS

	ATOUTS	FAIBLESSES
Emplois	Un tissu économique pourvoyeur d'emplois.	Une forte dépendance vis-à-vis de l'extérieur pour les actifs du Sappey.
Artisanat	Un tissu artisanal diversifié.	Un tissu économique marqué par des établissements de petite taille.
Tourisme	Une activité touristique porteuse de potentiels de développement.	Une activité touristique marginale.

# L'ECONOMIE / LES EMPLOIS

	ATOUTS	FAIBLESSES
Commerces et services de proximité	<p>Une offre de commerces de proximité présente...</p> <p>Une offre de services de proximité à travers les différents prestataires implantés sur la commune.</p> <p>Une offre complémentaire de commerces et services disponibles au sein des communes voisines ou des bassins de vie genevois et annécien.</p>	<p>... mais limitée à la présence d'un marchand ambulant tous les 15 jours.</p> <p>... nécessite l'usage de véhicules individuels</p>

# L'ACTIVITE AGRICOLE

	ATOUPS	FAIBLESSES
Activité agricole	<p>Près de 30% de la surface communale exploitée par l'agriculture, générant une dizaine d'emplois permanents.</p> <p>5 exploitations pérennes (au regard du critère de pérennité sociale).</p> <p>Des systèmes de production spécialisés.</p> <p>Des terroirs de qualité reconnus par la valorisation des productions.</p>	<p>Malgré la baisse du nombre d'exploitations</p> <p>Un espace sous pression, notamment du fait de la croissance urbaine</p>

# LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

	ATOUS	FAIBLESSES
Équipements / services publics	<p>Une offre variée en équipements « de proximité », localisée essentiellement au chef-lieu ...</p> <p>... complétée par une vie associative qui dynamise l'animation du SAPPEY et ponctue la vie de la commune par divers évènements.</p> <p>Une offre intercommunautaire complémentaire, dont les habitants du SAPPEY peuvent bénéficier.</p>	

# LA MOBILITE

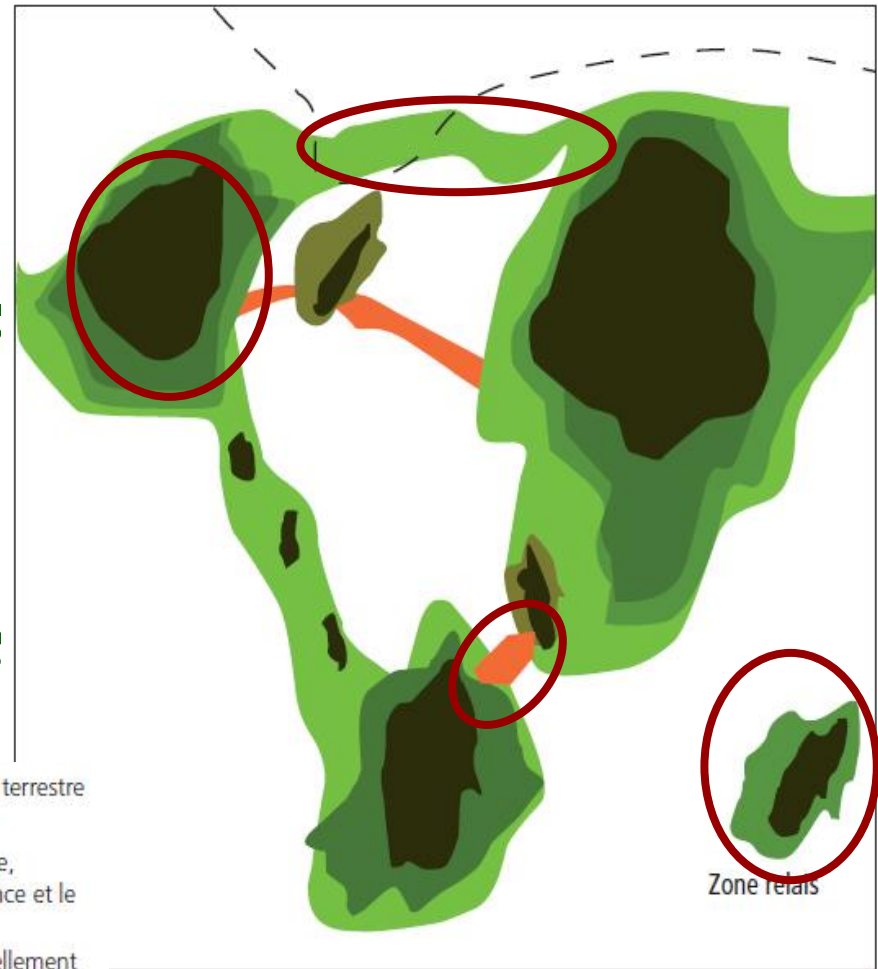
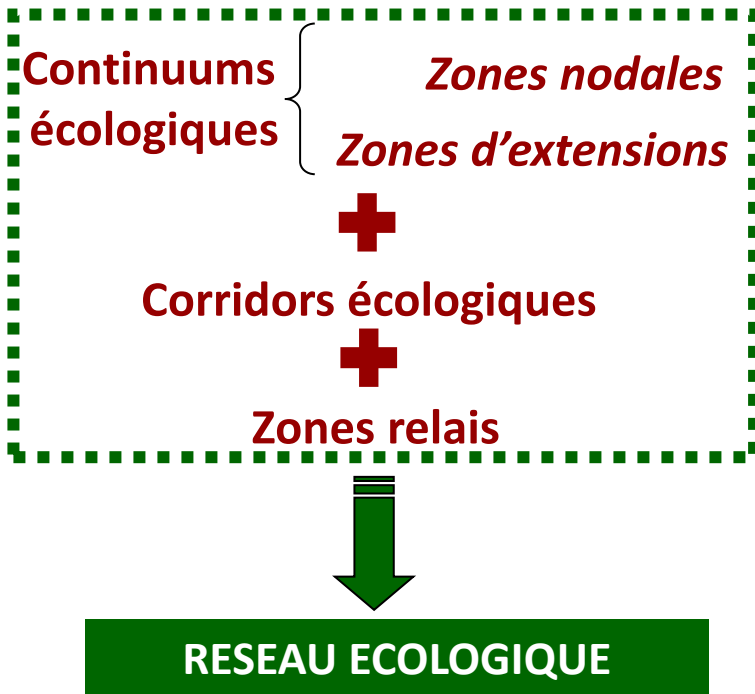
	ATOUPS	FAIBLESSES
Mobilité	<p>Un réseau de voiries communales organisé autour d'une route départementale structurante, et aménagé, notamment au chef-lieu, pour ralentir les vitesses de circulation et sécuriser les intersections.</p>	<p>Une organisation du bassin de vie générant une forte mobilité essentiellement automobile.</p> <p>Un réseau de voiries communales supportant un trafic croissant.</p> <p>Des intersections dangereuses et des problématiques de largeur de voie identifiées, nécessitant la poursuite de la politique de sécurisation du réseau de voiries.</p>
Stationnement	<p>Des capacités de stationnement améliorées au chef-lieu et quantitativement satisfaisantes.</p>	<p>Une réflexion à mener sur le type de stationnement (véhicules hybrides, électriques,...).</p>

# LA MOBILITE

	ATOUS	FAIBLESSES
Mobilité douce	Des cheminements sécurisés pour les modes doux, essentiellement au chef-lieu.	Un maillage du réseau modes doux à développer, notamment en lien avec le réseau de mobilité douce d'agrément.
Transport collectif		Une offre de transport collectif limitée au transport scolaire.
Alternatives de mobilité	Des pratiques en faveur du co-voiturage à accompagner pour favoriser les évolutions des comportements.	

# LA BIODIVERSITÉ ET LA DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE

## DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE, QUELQUES FONDAMENTAUX

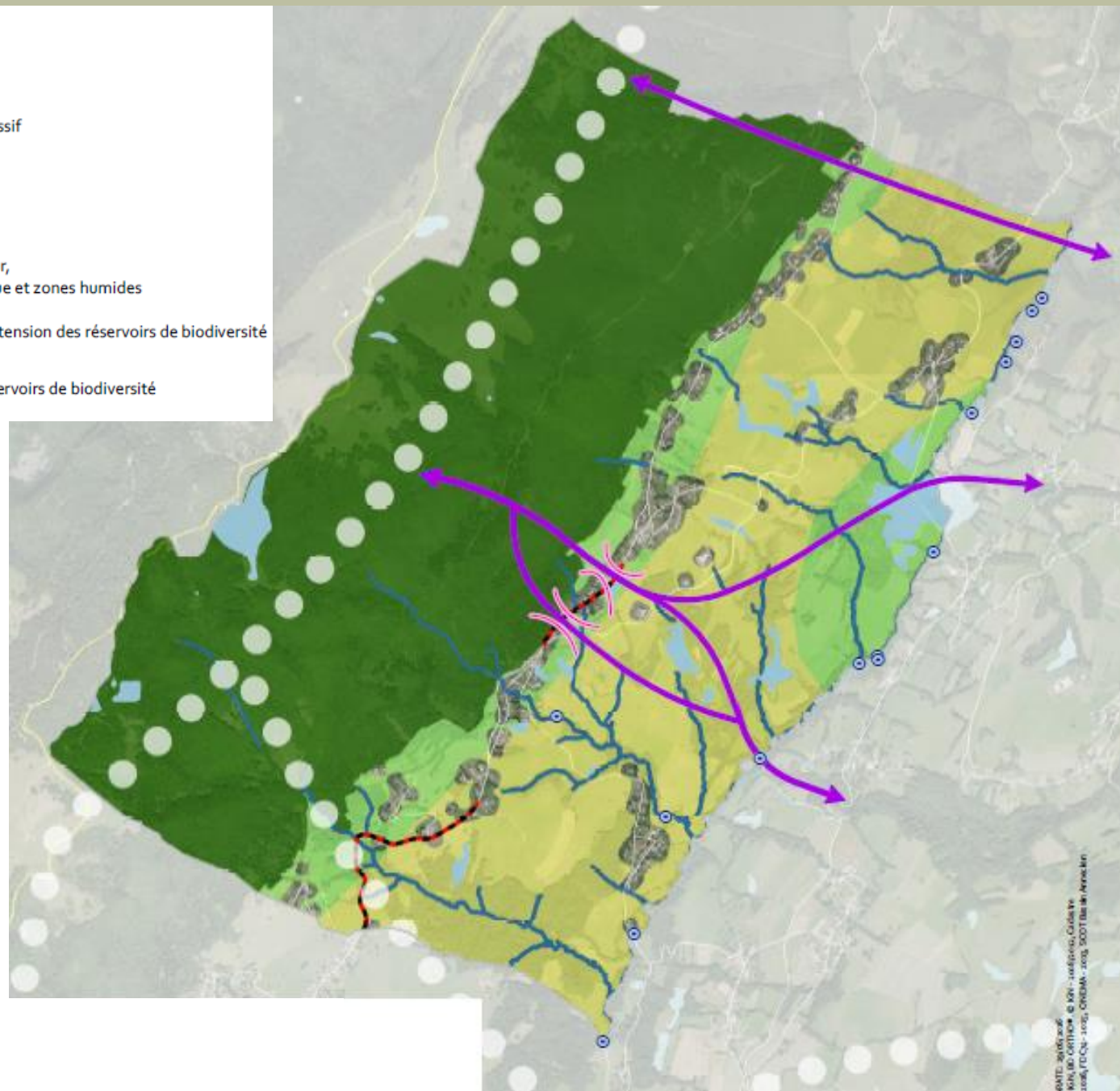


- Zone nodale : milieu naturel de bonne qualité et source de population terrestre (boisement)
- Zones d'extension: espaces hiérarchisés du plus favorable (haie, ripisylve, prairie...) au moins favorable (culture extensive) permettant la présence et le déplacement d'espèces
- Zone relais : zones *a priori* non accessibles pour la faune mais potentiellement intéressantes
- - -
- Corridors biologiques



# LA BIODIVERSITÉ ET LA DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE

- ⊙ Obstacles à l'écoulement des eaux
- ↔ Axes de déplacement locaux de la faune
- Principales continuités écologiques intermassif
- ▬ Tronçons accidentogènes (2015)
- ⌋ Corridors écologiques
- Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité terrestre, aquatique et zones humides
- Espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité
- Espaces de "nature ordinaire", relais des réservoirs de biodiversité



# LA BIODIVERSITÉ ET LA DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE

ATOUPS	FAIBLESSES
<p>Des réservoirs de biodiversité répartis sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>Des continuums de milieux naturels fonctionnels et perméables aux espèces, permettant ainsi leur déplacement sur la commune.</p>	<p>La présence d'obstacles restreignant les déplacements de la faune (terrestres et aquatiques).</p> <p>Une urbanisation qui s'étend le long de la RD215.</p>

## GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS – le site communal

- Un paysage à dominante agraire

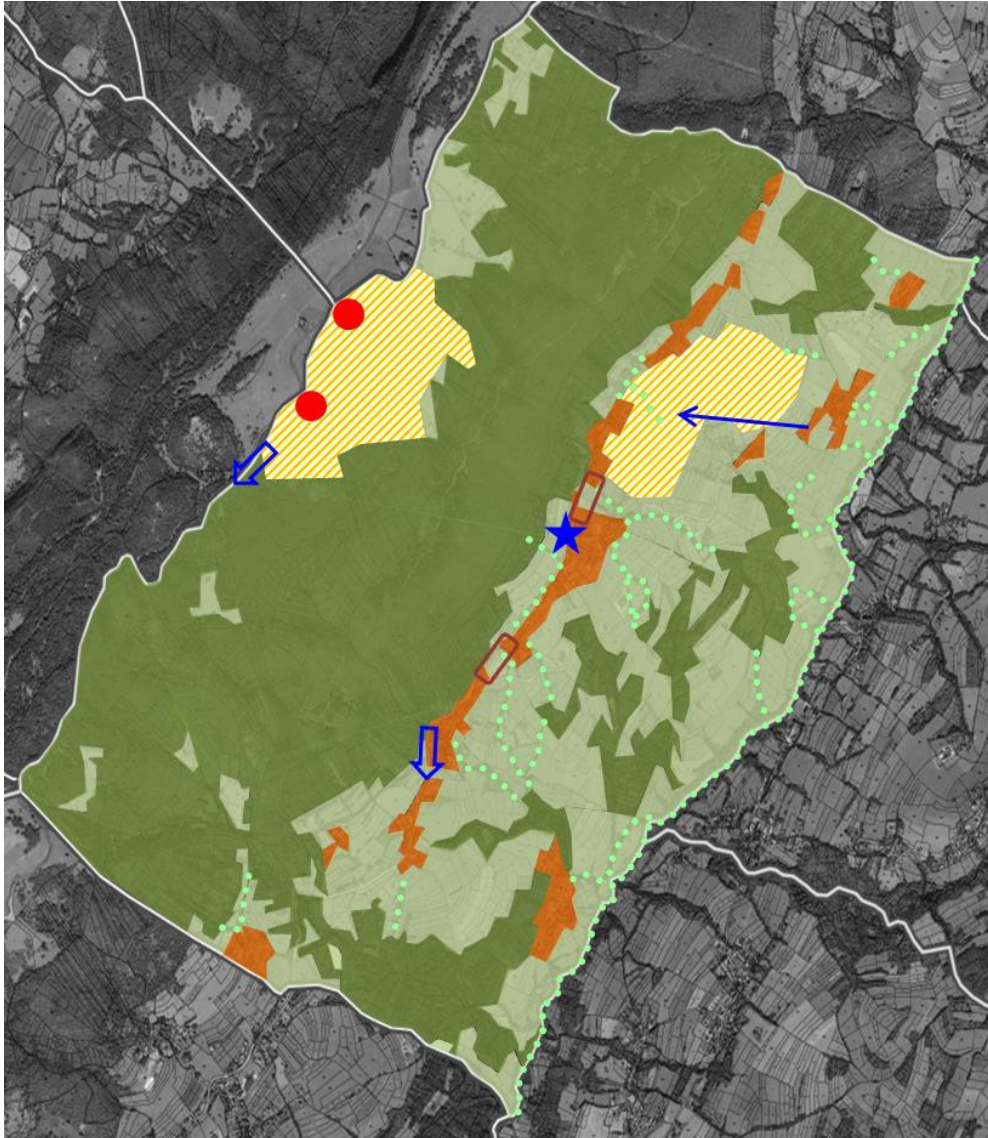


### Légende :

- Plateau étagé "habité"
- Plateau agricole
- Piémont forestier du Salève
- Massif boisé





## LES ENTITES PAYSAGERES / ELEMENTS REMARQUABLES

- Un paysage à dominante agricole










### Légende :

#### ***Entités paysagères :***

-  Paysage naturel majeur (forêts et boisements denses)
-  Paysage rural dit "de nature ordinaire"
-  Coteau urbanisé
-  "Entrées" de la commune

#### ***Eléments paysagers remarquables***

-  Eléments patrimoniaux
-  Axe de vue lointaine
-  Cône de vue
-  Espaces ouverts fortement perceptibles dans le grand paysage
-  Point de vue panoramique
-  Haies structurantes
-  Point focaux

**COMME FONDEMENT DU PROJET  
COMMUNAL...**

**LES GRANDS ENJEUX TRANSVERSAUX POUR  
L'ELABORATION DU PLU**



## UN CONSTAT GÉNÉRAL

- LE SAPPEY bénéficie d'une situation privilégiée, aux portes de l'agglomération genevoise, qui lui confèrent une attractivité, notamment pour l'habitat.
- La commune a su tirer parti de ces atouts, en développant au cours des dernières années un parc d'habitat plus diversifié, vecteur de dynamisme démographique et un équilibre social et générationnel de la population communale. Pour maintenir cet équilibre il conviendra de poursuivre la diversification du parc de logement :
  - au profit d'une urbanisation future plus économe, en termes d'espace et de coût d'infrastructures (grâce notamment à des programmes d'habitat intermédiaire et collectif),
  - permettant de préparer les conditions d'un fonctionnement plus "soutenable", en termes de renforcement de la proximité, de densité compatible avec la mise en œuvre d'une mobilité durable et accessible à tous,
  - et dans le respect des objectifs de croissance démographique attribués au Sappey, par le SCOT du Bassin annécien.

# DES 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 des eaux pluviales et de ruissellement (épuration et rétention),
- ... un cadre paysager encore à dominante rurale, mais en voie de périurbanisation, qui participe de la qualité du cadre de vie de la commune,

⇒ *au profit de la qualité du cadre de vie de la commune, 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".*

## Enjeux 3

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

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

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

- La préservation de la biodiversité et de la mosaïque de milieux naturels présents sur le territoire communal.
- La préservation et la valorisation du patrimoine paysager (bâti, naturel et agricole) dans toutes ces composantes :
  - la protection et valorisation des éléments remarquables du paysage,
  - le renforcement de l'accessibilité aux espaces naturels,
  - l'optimisation de l'espace urbanisé permettant de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles,
  - la maîtrise de l'extension de l'urbanisation aux franges des espaces agricoles,
  - la maîtrise du développement de l'urbanisation prenant en compte les caractéristiques et sensibilités des paysages bâtis et non bâtis (insertion paysagère),
- La prise en compte des risques et nuisances :
  - la gestion des eaux pluviales...
  - les risques naturels identifiés...

- La valorisation et la structuration des espaces urbanisés au profit de la qualité du cadre de vie des personnes habitant et/ou travaillant au SAPPEY :
  - renforcement de la centralité et de "l'urbanité" du chef-lieu, de la lisibilité et de la qualité de ses espaces publics,
  - renforcement de la qualité des espaces résidentiels et de travail (qualité du cadre bâti, développement et qualité des espaces publics et collectifs),
  - structuration et valorisation des entrées du chef-lieu.
- L'orientation des choix de fonctionnement et de développement futurs, afin de limiter l'empreinte environnementale de l'urbanisation, que ce soit en termes de biodiversité, de limitation des risques, de gestion des ressources naturelles (énergétiques, eau,...), d'amélioration de la qualité de l'air..., notamment par :
  - le maintien d'une urbanisation regroupée autour du centre village,
  - l'encouragement à l'écoconstruction et l'intégration de la nature en ville.

- Le confortement des fonctionnalités urbaines de proximité au cœur de la vie communale :
  - une fonction d'accueil de la population à poursuivre au bénéfice du maintien de la dynamique sociale et générationnelle,
  - le renforcement d'une polarité qualitative à travers l'organisation d'un cadre de vie structuré autour d'une armature d'espaces publics de qualité.
  - des réponses à apporter en termes d'équipements et d'infrastructures :
    - développement des services et équipements de proximité,
    - poursuite du maillage et de la sécurité du réseau de déplacement,
    - renforcement rationnel et programmé des réseaux.

- La maîtrise et l'orientation du développement de l'urbanisation avec :
  - la poursuite du développement d'un parc de logements plus diversifié qui permettra à terme de conforter l'équilibre générationnel et social de la population et facilite son parcours résidentiel.
  - une organisation plus économe et raisonnée du développement futur de l'urbanisation :
    - à la recherche d'un équilibre entre optimisation de l'espace encore disponible et préservation du cadre de vie,
    - qui réponde aux besoins actuels et futurs en matière de logements, d'équipements et de services.
  - un développement prenant en compte les enjeux de la mobilité de demain, notamment par le développement fonctionnel et qualitatif de l'armature des espaces publics et collectifs support de liaisons pour les modes de déplacement "doux" (piétons et cycles).

- Le confortement des activités non nuisantes, des services de proximité et de l'emploi local, en mixité avec l'habitat.
- Le maintien de conditions de pérennité de l'activité agricole (dans sa fonction économique et d'entretien du paysage), en termes d'espace et de fonctionnalité.
- Le développement des loisirs de proximité, voire du tourisme, en lien avec la qualité des paysages et la valorisation du patrimoine :
  - la protection et valorisation des paysages et du patrimoine rural et naturel,
  - le développement des infrastructures et équipements de loisirs de proximité dans un contexte d'agglomération, voire d'infrastructures touristiques (maillage d'un cheminement piétonnier et de sentiers, activités de pleine nature, ...).

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

**A vous la parole ...**

