PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Anne MOREL-SUARD

Urbaniste
Architecte DPLG

5, Place du 8 Mai 1945 74200 - THONON Procédure d'élaboration

AVRIL 2009

modification

révision

SOMMAIRE

PREAMBULE	p.3	
PARTIE I - DIAGNOSTIC	p.4	
I.1. Présentation de la commune		p.4
I.2. Etat initial de l'environnement		p.14
I.3. Etude paysagère		p.19
I.4. Gestion de l'environnement		p.25
I.5. Répertoire des besoins		p.30
PARTIE II - ENJEUX	p.38	
II.1. Enjeux environnementaux		p.38
II.2. Enjeux sociaux		p.40
II.3. Enjeux économiques		p.41
PARTIE III - OBJECTIFS	p.42	
PARTIE IV - CHOIX POUR LE PADD	p.44	
PARTIE V - ZONAGE	p.49	
V.1. Définition des zones		p.49
V.2. Espaces boisés classés		p.53
V.3. Emplacements réservés		p.54
PARTIE VI - PARTI D'AMENAGEMENT	p.55	
VI.1.le col des Moises		p.56
VI.2.le parc naturel hydrogéologique		p.57
VI.3.Sur le Mont – Chez Roch		p.58
VI.4.Cursinges – Chez Jordan		p.59
VI.5.Chef-lieu		p.61
VI.6.le Planet - Liège		p.64
VI.7.Maugny		p.65
PARTIE VII - COMPATIBILITE AVEC LE PORTER A CONNAISSANCE	p.66	
VII.1. Prescriptions nationales		p.66
VII.2. Données complémentaires		p.69
PARTIE VIII - JUSTIFICATIONS DES SURFACES	p.70	
PARTIE IX - CAPACITES DU PLU	p.71	
IX.1. Considérations sur les surfaces de zones		p.71
IX.2. Capacités théoriques des zones du PLU		p.71
PARTIE X - TABLEAU DES SURFACES DU PLU	p.73	

PREAMBULE

Le 29 novembre 1973, un arrêté préfectoral entérinait la réunion des communes de Draillant, petite bourgade agricole, et de Perrignier.

L'élaboration du POS était alors approuvée en avril 1989.

La nouvelle séparation des communes de Draillant et de Perrignier avait lieu en 2002.

Jusqu'à cette date, les deux communes associées possédaient un Plan d'Occupation des Sols commun. Mais, aujourd'hui, Draillant entend vivre comme une commune indépendante.

Pour cela, l'équipe municipale souhaite se doter d'un document d'urbanisme actuel pour une gestion raisonnée de son territoire en fonction des objectifs affichés.

De plus, il est impératif d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du13 Décembre 2000 modifiant le fond et la forme des documents d'urbanisme.

Ainsi, par délibération du 3 Janvier 2005, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de Draillant sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R .123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.

CADRE REGLEMENTAIRE

L'élaboration du PLU de la commune de Draillant est basée sur trois lois supra communales.

La loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 (Loi SRU) a introduit une réforme du code de l'urbanisme. En effet, c'est elle qui a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS).

Plus particulièrement, elle a introduit dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme les principes suivants :

- > Equilibre entre les besoins d'urbanisation et la protection des espaces naturels
- Diversité des fonctions urbaines
- Utilisation économe de l'espace

La loi n°2003-590 relative à l'urbanisme et l'habitat du 2 juillet 2003 (Loi UH) qui simplifie et modifie certains points de la loi SRU.

La loi n°85-30 relative au développement et à la protection de la montagne du 9 janvier 1985 (Loi Montagne) s'applique à la totalité du territoire communal. Cette loi impose les contraintes suivantes :

- Urbanisation en continuité des entités urbaines existantes
- Préservation des terres nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières
- Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

OBJECTIFS GENERAUX

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant la vocation de gestionnaire de l'espace qu'avaient les anciens Plans d'Occupation des Sols. Il s'appuie en conséquence sur le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques d'une part, et de l'analyse de l'état initial de l'environnement d'autre part. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Le PLU est l'aboutissement d'un travail de réflexion mené en collaboration avec les élus et les services de l'Etat.

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1.1. Cadre géographique

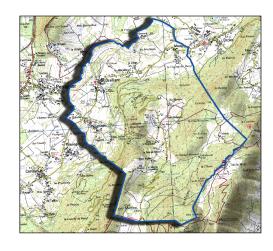
La commune de Draillant est située dans le massif du Chablais, au nord du département de la Haute-Savoie, sur le territoire des Collines du Léman, entre 490 m et 1510m d'altitude.

Implanté à une dizaine de kilomètres de Thonon-les-Bains, le territoire communal forme un ensemble de 1040 hectares bordés par les communes de Allinges au Nord, Orcier et Lullin à l'Est, Habère-Poche au Sud, Cervens et Perrignier à l'Ouest.

Draillant s'étage sur deux niveaux entre plaine et plateau. Si le chef-lieu ,les hameaux de Cursinges et de Maugny sont situés en plaine, le reste des hameaux est regroupé au sommet du mont Draillant sur un vaste plateau.

Si ¼ environ du territoire se situe sur la plaine chablaisienne entre 560 et 650 m d'altitude dans une zone recouverte de moraines glaciaires, les ¾ restants s'étendent sur la petite chaîne Forchat/Hermones, où la commune culmine à 1513 m d'altitude.

Le plateau des Moises (1120 m) au centre isole deux lignes de crêtes surmontant chacune un versant ouest abrupt.



Carte IGN (source IGN Rando)

De ce fait, la totalité du territoire communal de Draillant est concernée par les dispositions de la Loi du 9 janvier 1985 (art. L.145-1 à L.145-13 du Code de l'Urbanisme) relative à la protection et à l'aménagement de la montagne.

La commune est traversée d'Est en Ouest par la route départementale n° 35 reliant Armoy à la frontière suisse à Veigy. D'autre part, la route départementale n° 246 relie le Col des Moises et permet d'accéder à la Vallée Verte tout comme la route départementale n° 12 par le Col de Cou.

I.1.2. Situation dans l'environnement

Au Sud, Draillant est dominé par le Mont de Draillant à 974 m, qui est séparé par le plateau de Chez Roch du massif boisé des Moises, culminant au Col de l'Encrenaz à 1513 m.

A l'Ouest et à l' Est, la limite communale passe perpendiculairement à la ligne de crête des Moises englobant ainsi une petite partie de la chaîne Voirons-Hermone qui représente le dernier relief Préalpin avant le bassin lémanique.

Malgré un territoire particulièrement accidenté et largement boisé, Draillant compte de nombreux petits hameaux, dont la plupart sont installés à l'adret ou sur le plateau. Cet habitat traditionnel est pour bien des hameaux augmenté de nos jours par la construction de résidences nouvelles. Dans l'ensemble et à part à proximité du chef-lieu, la construction reste modeste.

En dehors de l'habitat permanent Draillant compte dans ses alpages et ses prairies de fauche quelques chalets (Trècout) et des granges à foin.

I.1.3. Situation administrative

Draillant est rattaché au canton Ouest et à l'arrondissement de Thonon Les Bains.

La commune fait partie du bassin d'activités du Chablais, qui s'étend de Veigy à Saint-Gingolph, en bordure du Léman et d'Habère-Poche à Châtel et Les Gets dans les massifs du Haut-Chablais.

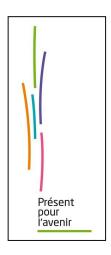
Mais Draillant appartient d'abord aux Collines du Léman, petite unité économique et touristique qui regroupe les communes voisines (Allinges, Armoy, Cervens, Le Lyaud, Orcier et Perrignier) liées non seulement par leur situation, mais aussi par leur histoire et la coopération intercommunale aux intérêts économiques et touristiques semblables.

La commune est directement impactée par des structures supracommunales et intercommunales :

La directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord.

Vu l'attractivité et la vulnérabilité particulière des territoires des Alpes du Nord, la préservation du milieu naturel est la condition indispensable à toute perspective de développement à long terme. Le dynamisme démographique et économique de la région s'inscrit dans un environnement d'exception, aujourd'hui menacé s'il n'y a pas d'actions menées collectivement.

Face à de tels enjeux, l'Etat demande de définir les grandes orientations et de fixer les priorités sur la base d'un projet partagé, et cela à travers la Directive territoriale d'aménagement En exprimant une ambition de 20-25 ans et en définissant des principes pour la planification, la Directive territoriale d'aménagement des Alpes du Nord doit donner un cadre de cohérence au développement durable du territoire.



- Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC). Il regroupe 6 EPCI (dont la communauté de communes de la Vallée d'Aulps) et 3 communes. Il participe à l'élaboration du SCoT, à la mise en œuvre du contrat de développement économique, au maintien des équilibres agro-environnementaux du Chablais et à la concertation et l'élaboration du schéma multimodal de déplacement et de transports.
- La Communauté de Communes des Collines du Léman. Elle regroupe les sept communes de Allinges, Armoy, Cervens, Draillant, Le Lyaud, Orcier et Perrignier.

Ses compétences concernent l'aménagement de l'espace, développement des activités économiques, l'eau, l'assainissement, la collecte des déchets, les services sociaux (crèche, assistantes maternelles, centre de loisirs, actions vers les seniors...), logements, transport et cadre de vie.



I.1.4. Histoire

Prieuré et Seigneurie de Draillant.

L'histoire de Draillant est intimement liée aux événements temporels et spirituels à travers son prieuré et l'influence sur son territoire des différents ordres religieux.

Mais aussi surtout à travers les évolutions et autres transformations à travers les siècles de ses différentes seigneureries.

Un Prieuré de l'ordre de Cluny ,de taille modeste et aux prérogatives limitées, a été installé à Draillant antérieurement à 1200 avant d'être détruit par les Bernois lors de l'invasion du Chablais en 1536.

Une anecdote savoureuse tirée d'une inspection de l'époque (XIVème siècle) nous apprend que le prieur du lieu vivait avec femme et enfants avant d'être "remis" dans le droit chemin spirituel par ses autorités de tutelle.

Dans le même temps, une segneurie avec maison forte s'étendait sur la commune de Draillant, ses forêts et une partie du village de Reyvroz.

Au 14 ème siécle, la famille de Draillant la cède aux nobles de Compois qui la gérent jusqu'en 1693.





La Seigneurie de Cursinges.

Une autre seigneurerie, celle de Cursinges, comprenant château et terres, était inféodée à Guillaume de Rovorée par Amédé VII en 1389.

L'emplacement du chateau de Cursinges est encore visible de nos jours en contrebas du hameau de ce nom.

Entouré de larges douves, alimentées par le Redon, il surveillait le passage du col des Moises en formant une ligne de défense avec le chateau de Cervens et la tour du Chef-lieu de Draillant.

Massif avec ses 4 tours d'angle circulaires, de 30 m de coté, le chateau de Cursinges fut incendié et démoli lors de la guerre de 1589.

Ses vestiges attestent encore aujourd'hui de la puissance de la forteresse.

A la fin du XVIIème siècle, les deux fiefs de Draillant et de Cursinges sont regroupés au profit de Janus de Bellegarde, marquis des Marches et grand chancelier de Savoie, qui possédera alors les seigneuries de Cursinges, de Draillant et de Cervens.

Le XVIIe siècle

S'ouvre alors une période particulièrement difficile pour les habitants de Draillant car les agents du seigneur des Marches sont particulièrement âpres dans la perception des revenus : "servis" (redevances), "dixme" (dîme ou dixiéme de la récolte) et surtout "corvées" (journées de chariot, de charrue, etc...) exagérées motivent de nombreuses plaintes auprès des conseillers de la commune.

I.1.5. Population

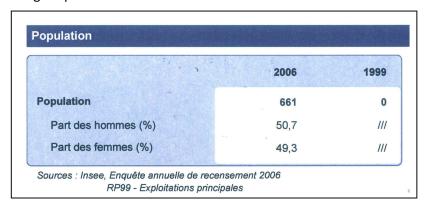
Evolution démographique

Unie à Perrignier jusqu'en 2001, Draillant est la commune la moins peuplée du territoire des Collines du Léman.

En 2006, la commune compte 661 habitants au recensement partiel, soit une centaine d'habitants par rapport à 1999 (chiffre estimé). Ainsi, on observe une reprise de la croissance démographique suite au ralentissement enregistré dans les années 1980.

D'une manière générale, la commune connaît une régulière croissance démographique depuis 25 ans

Par ailleurs, la période 1999-2005 sera celle qui a enregistré la plus importante variation de population depuis longtemps.



En 2006, la densité de population était de l'ordre de 63 hab./Km² ce qui est relativement faible par rapport à la densité constatée sur le département (156 hab./km²).

Il faut reconnaître que le territoire est relativement vaste (10,40 km²) avec des hameaux ponctuels et un bourg dense, sans mitage du territoire.

Malgré un certain isolement géographique, Draillant, après avoir connu une baisse dans les années 1980-1985 voit aujourd'hui l'évolution de sa population s'accélérer et fortement progresser du fait de l'extension de l'urbanisation hors des centres urbains.

Au cours des années 1990, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population comme dans toutes les communes du département.

Suite à l'enquête annuelle de recensement de 2006, on constate que l'accroissement de la variation totale est principalement lié au solde migratoire.

La tendance actuelle est à la reprise de la croissance démographique, induisant une population plus mobile et attirée par un cadre de vie de qualité.

> Structure de la population

La croissance démographique s'est logiquement accompagnée d'une augmentation du nombre de ménages (244 ménages en 2006).

COMPOSITION DES MENAGES	ANNEE 2006
Nombre de ménages	244
Nombre moyen de personnes par ménage	2,7
Part des ménages d'une personne	18,9%

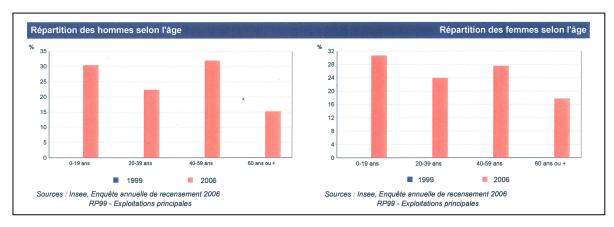
Composition des ménages Source : INSEE (2006)

Le nombre de personnes par ménage est resté stable avec 2,7 personnes par logement.

> Age de la population

La comparaison des chiffres de population féminine et masculine ne peut être réalisée faute d'absence de statistiques pour la seule commune de Draillant. Tous les chiffres en notre possession prennent en compte les communes associées de Perrignier-Draillant.

On se limitera à reproduire les tableaux de statistiques de l'INSEE sans les commenter.



Avant 1990, on pouvait supposer que les candidats à la construction ne pouvaient pas trouver les conditions favorables à la réalisation de leurs projets. Aujourd'hui, les conditions ont changé et les perspectives d'évolution démographique donnent les résultats suivants :

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Estimation de la population 564 habitants en 1999 et 661 habitants en 2006 :

soit 97 habitants en plus en 7 ans

correspondant à 17 % d'augmentation générale et à 2,5 % d'augmentation annuelle.

> Hypothèse basse

Comparable à celle observée sur la Haute-Savoie ces six dernières années (de 1999 à 2006)

Soit 1,20 % / an. Besoins en logements :

- En 2015 : 732 hab. (+ 82 hab.) = + 30 (pour 2,7 p/ménage)

- En 2020 : 776 hab. (+ 115 hab.) = + 42

> Hypothèse haute

Comparable à celle observée à Draillant de 1999 (population estimée) à 2006

Soit 2,50 % / an.

Besoins en logements:

- En 2015 : 832 hab. (+ 182 hab.) = + 67 - En 2020 : 941 hab. (+ 280 hab.) = + 103

> Hypothèse retenue par la commune en adéquation avec le SCoT

Le SCoT propose un taux de croissance maximum souhaitable pour les villages

Soit 2,00 % / an. Besoins en logements :

En 2020: **875 hab**. (+ 214 hab.) = + 100

Les modifications sociologiques de la population provoquant de la **décohabitation et une croissance démographique** grandissante, la commune va devoir faire face dans les années à venir à de nouveaux enjeux :

- Répondre à l'augmentation démographique et à la décohabitation (répondre aux nouveaux besoins en logements, apparition de nouveaux services, équipements...);
- Prévoir le probable vieillissement de la population (créer des installations et équipements adaptés à ce type de population).

Prévisions démographiques et typologie urbaine préconisées par le SCoT

Vu les limites de la prospective démographique (changement de contexte économique, évolution sociale, ...) le schéma de cohérence territorial a préconisé des tendances et des objectifs chiffrés à l'échéance 2020, vers lesquels les collectivités doivent tendre le plus possible lorsqu'elles élaborent ou révisent leur document d'urbanisme.

Le SCoT pose comme principe « l'établissement d'un cadre territorial structuré autour d'un maillage hiérarchisé de lieux de vie animés. » Cette gradation s'impose par la nécessité d'assurer complémentarité et mutualisation des équipements et services à la population.

Donc, quatre grands territoires ont ainsi été découpés (Thonon; Chablais-Ouest; Pays d'Evian; Haut-Chablais) avec un redécoupage affiné comprenant les villes de Thonon et d'Evian, dix bourgs centres et 50 villages.

Les communes ayant eu des développements et des potentialités diverses tant en terme de population, d'équipements ou de services et générant d'importants flux routiers ou ferroviaires, sont naturellement plus attirantes et correspondent aux pôles principaux de l'armature.

Le SCoT a donc établi des scénarii d'évolution de la population différents suivant que l'on habite la ville ou la campagne, les bords du Lac ou la Montagne, des territoires économiques attractifs ou non.

La concentration d'urbanisation et d'accueil de la population portera essentiellement sur les pôles urbains de Thonon et d'Evian, qui auront un effort démographique plus important à faire.

Les bourgs-centres tels Perrignier, Bons en Chablais ou Sciez assureront un rôle de centralité secondaire car près d'infrastructure de transport ou avec une forte densité démographique. Pour eux, ils devront maintenir leur taux de croissance.

Quand aux villages comme Draillant, Allinges ou Cervens, ils constituent des pôles de proximité avec petits équipements remplissant un rôle de lien social et de contentement des besoins quotidiens. Leur taux de croissance devra s'infléchir pour se stabiliser aux alentours de 2% dans le but de rééquilibrer le développement démographique plus fort dans les villages que dans les villes, ces deux dernières décennies.

Pour les villages du Chablais-Ouest, le taux de croissance annuel passera de 2,69% en moyenne à 2% avec une population supplémentaire en 2020 d'environ 8000 habitants sur les 30000 habitants envisagés pour l'ensemble des communes du SCoT.

Selon l'INSEE, le nombre de personnes par ménage évolue à la baisse au cours du temps en fonction des phénomènes de décohabitation. Estimé à 2,31 en 2005, il est prévu de passer à 2,15 en 2020. Le nombre de logements à construire pour Draillant sera d'environ 100 d'ici à 2020 à répartir suivant différents types dans le but de réaliser une mixité urbaine réussie au sein des communes.

Il sera privilégié le collectif dense ou petit collectif sur le cœur du village à environ 30%, l'individuel dense ou semi-collectif sur la couronne proche du centre pour 40% et de l'individuel (lotissement) pour 30% sur le reste du territoire réservé à l'urbanisation.

Ces orientations ont pour but d'éviter une uniformisation et une périurbanisation de l'ensemble des communes par dilution des plus urbaines ou étalement des plus rurales.

I.1.6. Habitat

Un parc de logements en forte augmentation :

Draillant a vu son parc de logements augmenter, et atteindre 300 unités en 2006.

Cette augmentation a permis d'absorber la croissance de population sur le même temps.

On peut en conclure qu'il y a eu un desserrement des ménages, la nouvelle offre permettant aux jeunes de s'installer indépendamment des parents. D'ailleurs, les nouvelles constructions correspondent essentiellement à des résidences principales en logements individuels (93,9%).



On assiste à une transformation des résidences secondaires en résidences principales (5 à 6 par an). De plus, le faible taux de vacance (2,6 %) indique que le marché du logement est tendu (forte demande) et qu'il manque des logements : l'offre est peu diversifiée.

Un habitat intermédiaire serait donc le bienvenu à Draillant. La transformation des locaux tels que les anciennes fermes, ou les granges permettraient de répondre à ces demandes. C'est ce à quoi on assiste aujourd'hui avec la création de petits logements dans ces gros volumes proposant un habitat de qualité pour des jeunes ménages, idéalement placé par rapport aux secteurs de développement économiques.



Le parc n'est pas très ancien, seul près de 24% des logements datent d'avant 1948, qui correspondent principalement à l'habitat traditionnel.

99 % des résidences principales sont dotées de tous les équipements en matière de confort.

Un parc social modeste:

Aujourd'hui, la commune ne compte aucun logement social. Un projet est envisagé au chef-lieu en contrebas de l'église et permettrait la création de 4 à 5 logements.

Ce projet porterait à 2% du parc total le nombre de logements sociaux, ce qui en l'état ne facilite pas l'intégration des populations les moins aisées et la mixité sociale.

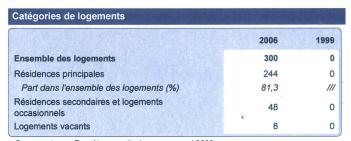
A l'heure où l'on parle de densification et de mixité sociale, il est important que les petites communes investissent dans de tels projets. Mais les difficultés de développement sont nombreuses. Ainsi, la disponibilité du foncier, son coût et le coût de la construction fragilisent l'équilibre financier des opérations. De plus, le montage d'opérations de logements sociaux est complexe et représente des dossiers lourds pour les communes dont les services techniques sont peu développés.

C'est donc tout à l'honneur de Draillant de vouloir se lancer dans une opération de ce type.

Un parc en forte rénovation :

Le parc s'est relativement bien développé entre 2001 et 2006. En effet, la commune compte 27 logements de plus depuis 6 ans.

On ne peut connaître le nombre de logements construits durant les 30 dernières années du fait de la dissociation des communes.



Parc d	irc des residences principales					
	2006	1999				
Ensemble des résidences principales dont	244	0				
- part des maisons (%)	93,9	///				
- part des appartements (%)	6,1	///				

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006

RP99 - Exploitations principales

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006 RP99 - Exploitations principales

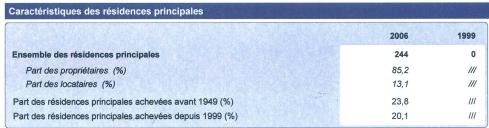
Le niveau de confort des logements est en progression depuis 1999.

Aujourd'hui, c'est en périphérie du chef-lieu et des hameaux que l'évolution est la plus visible : elle se caractérise par un parc de logements neufs constitué de maisons individuelles en résidence principale.

Le développement de zones d'habitat collectif près du chef-lieu assurera le maintien d'un bon équilibre démographique tout en apportant une diversité sociale et économique à celui-ci.

L'attractivité de la région entraîne l'évolution démographique, et génère une forte demande en logements, phénomène propice à la rénovation du bâti ancien.

La pression foncière engendre un marché immobilier discriminatoire. Le prix du terrain en constante augmentation implique une sélection des acheteurs et un déséquilibre croissant de la structure socioprofessionnelle, constat accru par le manque de logements locatifs qui ne stimule pas la mixité sociale.



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006 - RP99 - Exploitations principales

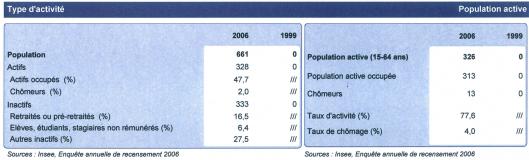
La situation de Draillant est classique par rapport à son besoin d'habitat.

I.1.7. Economie

La population active :

En 2006, la population active comprenait 328 actifs, soit 49,7 % de la population totale. (à comparer aux 46,8% actifs que compte la Haute-Savoie).

Draillant est donc une commune où il fait bon travailler!



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006 RP99 - Exploitations principales

La commune enregistre une hausse du taux d'activité sur la période 1999-2006 et atteint en 2006, 77,6 %.

Quant au taux de chômage, il est estimé à 4%, ce qui représente 2 % de la population active, équivalent au taux de 1999, soit 13 chômeurs. A l'image du Chablais, le chômage est en forte diminution.

Population de 15 ans et plus par type d'activité

Actifs ayant un emploi	49,3%		
Actifs sans emploi (chômeurs et militaires du	1,9 %		
contingent)			

La population active est essentiellement tournée vers le secteur tertiaire : commerces, services aux entreprises, services aux particuliers.

L'agriculture est un secteur moyennement représenté au sein de la population active draillanaise, en ne concernant qu'une faible partie des actifs.

92 habitants de Draillant travaillent en tant que frontaliers ce qui représente 13,9% de la population totale.

Les secteurs d'activités :

La commune de Draillant est un pôle d'activités plutôt modeste, largement dépendant de Thonon ou de Perrignier. On recense moins de 10 établissements d'activités et de services. D'ailleurs, le recensement de l'INSEE révèle que les populations actives travaillent moins dans leur commune de résidence qu'auparavant.

Le tissu économique se compose majoritairement d'établissements de petite taille (moins de 10 salariés). Le domaine le mieux représenté est l'artisanat.

- 234 personnes travaillaient dans le même département (mais pas dans la même unité
- 92 travaillaient en dehors du département (essentiellement en Suisse).

• L'artisanat:

En 2007, la chambre des métiers recensait 8 établissements d'activités répartis entre

o Industrie et B.T.P. : 5 entreprises

Services : 2 entreprisesCommerce : 1 entreprise

• Le tourisme :

Le plateau du Col des Moises correspond à un volet de l'activité touristique de la commune. Le domaine skiable réservé au ski de fond offre un ski pour tous niveaux dans un cadre tranquille et préservé. Elle permet à la fois de bénéficier du tourisme d'hiver (ski, raquette,...) et du tourisme d'été (randonnée, découverte du patrimoine,...).



La commune ne bénéficie pas d'une offre d'hébergements importante (quelques gîtes et meublés) représentant une vingtaine de lits, ainsi qu'une cinquantaine de résidences secondaires.

L'agriculture :

L'évolution générale sur le secteur correspond à une forte diminution du nombre d'exploitations, près de la moitié en 20 ans. Elle est liée à l'économie au sens large, aux difficultés d'exercice du métier du fait d'un relief particulièrement accidenté, de la nécessaire restructuration de l'activité pour conserver la compétitivité et de la pression foncière liée à une urbanisation galopante.

Il est à remarquer que les surfaces agricoles exploitées diminuent moins au cours de la même période, (-10 à 20%) comparativement au nombre de bovins (-30%). Ceci se traduit par un agrandissement des exploitations pour une meilleure rentabilité bien que la production totale ait tendance à se maintenir dans les mêmes proportions.

Draillant est essentiellement une commune agricole. Sa situation peut se résumer ainsi :

- Elle a connu une forte déprise agricole tout comme les communes de la plaine du Chablais. Trois exploitations professionnelles côtoient une agriculture marginale indispensable à l'entretien de l'espace.
- Les trois exploitations recensées en 2006 sont exploitées sous forme individuelle.
- Elles ont leur siège social sur la commune.
- Elles fournissent 6 emplois pour un équivalent de 5 UTH unité de travail humain (équivalent temps plein) ; 2 chefs d'exploitation sont concernés par une autre activité.
- Les trois exploitations ont un avenir assuré dans les 10 ans à venir;
- La caractéristique première de l'activité agricole de Draillant est la présence d'activités d'élevage sur la plupart des exploitations, sachant que la dominante est l'activité laitière destinée à la fabrication du Reblochon AOC.
- Le lait est l'activité dominante produit par 2 des 3 exploitants et concerne les établissements de plus grosse taille. L'autre exploitation pratique les grandes cultures et respecte le cahier des charges de l'agriculture biologique.
- Ces activités permettent le maintien d'un environnement de qualité par un entretien des paysages et la prévention des risques naturels.

1.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.2.1. Eléments climatologiques

Températures

Globalement, le climat de Draillant est tempéré, pluvieux sans excès et soumis à des influences continentales, méditerranéennes et océaniques. Il se caractérise par un écart thermique entre l'hiver et l'été d'environ 18° à 20° et des valeurs moyennes des températures ne dépassant pas 9° sur plus de la moitié de l'année.

En été, l'anticyclone des Açores donne à la région un temps beau et chaud avec des maximales journaliers de l'ordre de 30°C.

En hiver, les sommets sont ensoleillés tandis que les vallées se retrouvent dans un brouillard persistant. La présence de la masse d'eau du lac Léman atténue l'amplitude des variations de température et contribue à réguler le climat local.

En général, le mois le plus froid est Janvier avec une moyenne de +1,5° et le mois le plus chaud, Juillet avec une moyenne de +20°, pour une moyenne annuelle de 10,2°.

Les températures se répartissent au cours de l'année de la façon suivante :

J	F	М	Α	М	J	J	Α	S	0	N	D
1,5	2,5	6	9	13	16,5	20	19	16,5	11	5	2,5

Précipitations

La pluviométrie moyenne annuelle est d'environ 74,5 mm dont une trentaine de jours sous forme de neige.

Le site est soumis à des courants d'air chauds provenant du Lac Léman qui limitent l'enneigement en début et en fin de saison hivernale.

Les précipitations (en mm) se répartissent au cours de l'année de la façon suivante :

J	F	М	Α	М	J	J	Α	S	0	N	D
87	77	82	55	73	94	63	56	66	88	65	88

I.2.2. Géologie

La commune de Draillant est implantée au front de la nappe des Préalpes Médianes qui chevauche au Nord-Ouest la nappe du flysch (grès et conglomérats) des Voirons.

La semelle du chevauchement est jalonnée, sous les calcaires du Lias et des marno-calcaires du Lias supérieur-Dogger affleurant dans le Massif du Mont Draillant, par des gypses et des cargneules. Ce contact tectonique passe sensiblement à l'amont oriental proche du captage « des écoles ».

Le chef-lieu est positionné sur l'une des terrasses étagées dites de Thonon, déposées latéralement au glacier rhodanien en voie de fusion. Ces alluvions faites de sables, de graviers et de galets arrondis, constituent une butte allongée . Elles ont été exploitées en carrière au Sud du cimetière.

Ces formations limoneuses à argileuses affleurent sur l'essentiel de la commune (Est de Maugny, Bonnant, les Ménachines, chef-lieu). Elles renferment des aquifères (source des écoles, puits de Draillant) qui sont exploités pour l'adduction en eau potable par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Moises.

La présentation de l'état initial de la commune ne serait pas complète sans évoquer les risques naturels. Certaines manifestations sont récentes comme par exemple le phénomène d'effondrement d'une cavité souterraine due à la dissolution du gypse qui a formé un vaste cratère de 50 m de diamètre et de 30 m de profondeur, sous le col des Moises en 1991.

1.2.3. Le contexte topographique

Draillant présente un territoire au relief chahuté principalement orienté Nord-Sud, généré par les divers ensembles géographiques qui le composent. 500 m d'amplitude altitudinale offre des conditions biologiques permettant la coexistence d'habitats et de milieux diversifiés.

Son territoire peut être scindé en deux parties distinctes :

- ➤ L'étage de plaine (300 à 750 m). La première partie, occupant environ ¼ du territoire, s'étend sur la plaine chablaisienne entre 560 et 650 m d'altitude. Cette partie est recouverte de moraines glacières et l'on y retrouve des paysages de plaine agricole.
- ▶ L'étage montagnard (750 à 1200 m). La seconde partie, occupe les ¾ restant du territoire. Elle s'étend sur la petite chaîne « Forchat/Hermones », où la commune culmine à 1511 m aux environs du sommet. Le plateau des Moises (1120 m) au centre isole deux lignes de crêtes surmontant chacune un versant abrupt et se prolonge sur le lieu-dit de « Maugny » après une cassure. Cette zone habitée en permanence et cultivée est essentiellement limitée à la zone située en pied de mont. Les zones naturelles sont donc relativement étendues.

I.2.4. Hydrologie

Le réseau

Draillant est situé dans le bassin versant du Redon et du contrat de rivière du « Pamphiot à l'Hermance ».

- Le ruisseau des Moises traverse la commune. Il prend sa source sur les pentes de la montagne des Moises et rejoint le Redon à Perrignier. C'est un petit ruisseau qui draine un vaste bassin versant qui récolte les eaux de circulations hydrogéologiques au sein des calcaires et le tropplein d'un captage d'eau potable des Moises, en pied de versant sous le Mont Forchat. Vers l'aval, il reçoit les eaux usées du hameau de Cursinges et de la Cheville. Malgré cela, la qualité chimique reste bonne. Ce cours d'eau se jette dans le Redon à la hauteur du chef-lieu de Perrignier avant que ce dernier ne se jette dans le Lac Léman à Sciez.
- Le ruisseau du Liège au débit faible, présente une qualité bactériologique très mauvaise au niveau du hameau du Mont qui s'améliore sur l'aval.
- Le ruisseau de Perrignier prend sa source dans l'exutoire du marais de Bonnant. Son bassin versant compte de nombreux captages d'eau potable dont le puits de Draillant en bordure. Sa qualité est satisfaisante au droit du puits. Sa pollution est modérée.
- Le ruisseau du Bonnant ou du Macheron est l'affluent le plus important du Pamphiot dont Maugny fait partie du bassin versant. Très dégradé, les rejets de Macheron ou Château-Vieux altèrent sa qualité.

Les débits

Le débit varie suivant le ruisseau, au fil des saisons, des conditions climatiques ou de la position du point de comptage. En effet, le débit varie à l'amont ou à l'aval du cours, il est maximum en Mai-Juin et minimum d'Octobre à Février, et confirme donc le caractère nivo-pluvial. Les débits de crues sont assez faibles à l'inverse des débits d'étiage.

Les ressources en eau

Il existe 3 captages d'eau potable sur la commune de Draillant : le captage des sources des Moises et la source des Ecoles, complétés par le pompage de Draillant.

La source des Moises et l'alimentation en eau potable

La source des Moises se trouve sur la commune de Draillant, au-dessus du hameau du Moulin Degenève.

Elle est captée et gérée par le SIEM (Syndicat Intercommunal des Eaux des Moises), installé à Perrignier et créé en 1949 à l'initiative des communes d'Allinges, Douvaine, Draillant, Excenevex, Messery, Perrignier, Sciez et Yvoire.

A partir de 1957, sept nouvelles communes ont rejoint le syndicat.

Le SIEM alimente aujourd'hui quinze communes, soit de 23 000 à 35 000 habitants selon la saison pour une production de 2.687.000 m3 d'eau en 2006.

La source des Moises contribue pour 29% à l'apport total en eau et alimente complètement les communes de Cervens et de Draillant.

Lorsque les précipitations sont insuffisantes et que la production de la source des Moises diminue, la station de pompage de Draillant, créée en 1967, peut produire jusqu'à 6 000 m3 d'eau par jour. La source de l'Ecole, située elle aussi à Draillant, a représenté 14% de la production totale en 2006. Son eau, un peu trop riche en sulfates, doit être diluée avec de l'eau de source des Moises (1/3 source de l'Ecole et 2/3 source des Moises) avant d'être distribuée dans le Bas-Chablais.



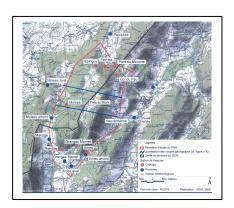




La ressource en eau disponible suffit largement aux besoins actuels de la Commune qui ne compte pas de grosses industries consommatrices en eau potable.

Les procédures de déclaration d'utilité publique fixant les périmètres de protection de ces captages ont été approuvées en 1997.

Pour sauvegarder les ressources en eau, le SIEM, en collaboration avec les communes de Draillant, Orcier, Habère-Poche et Lullin, a initié le projet d'un espace protégé : le Parc Hydrogéologique du mont Forchat.



1.2.5. Les formations végétales

Les zones boisées :

La forêt est très présente sur tout le territoire communal : elle structure le paysage. Son impact paysager est fort vu de la plaine. Le taux de boisement est important.

Compacte, elle correspond essentiellement à l'étage montagnard.

Caractérisée par le sapin, plus fréquent en versant Nord et dans la partie haute de l'étage et par le hêtre dominant dans la frange forestière inférieure, elle a tendance à être colonisée par l'épicéa, présent partout notamment dans les versants Sud-Sud Ouest.

Les prairies ont été gagnées par la colonisation agraire sur l'espace forestier et sont composées de prairies mésophiles avec trèfles des prés, prairies à avoine élevé et trèfle jaunâtre, prairies xérothermophiles et pelouses pâturées.

Il existe une certaine uniformité du couvert végétal dont l'ensemble présente un bel intérêt biologique. On observe ainsi certains types d'habitats naturels remarquables (tourbières de transition), et une flore intéressante inféodée aux zones humides (laîches des bourbiers, fougères des marais, scirpes de Hudson...), aux forets (sabots de Vénus, pyroles...) ou à certaines stations sèches (cotonnières naines, cotonnières pyramidales...).

Les bois compacts :

-En « masse », il s'agit de toutes les forêts recouvrant les pentes de la chaîne des Hermones. Ces bois sont dans l'ensemble constitués par une forte proportion de résineux (Sapin/Epicéa) à laquelle se mêlent des Hêtres et quelques Erables.

A l'exception de la zone ouverte cultivée et habitée au lieu-dit « Sur Maugny », le reste du massif, comprenant par ailleurs quelques pâturages est entièrement boisé.

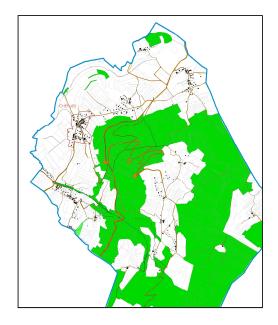
Dans la partie inférieure du massif apparaissent le Chêne sur des sols chauds, ainsi que le Châtaignier et le Bouleau sur des sols acides.

La forêt est moins entretenue qu'autrefois : elle a tendance à gagner du terrain et à cacher toutes traces d'occupation humaine.

Les autres boisements :

Il s'agit des petits bois et des bosquets, des boisements linéaires et des boisements de thalwegs, des haies et des arbres isolés. Constitués principalement de feuillus tels les frênes, ormes, saules...ou d'arbustes comme les ronces, aubépines, noisetiers ou mures, ces alignements présentent un réel intérêt sur le plan paysager.

-En « ligne », ils s'étirent le long du ruisseau des Moises. Ces peuplements de rives jouent un rôle intéressant en agrémentant les abords du cours d'eau et en confortant les berges contre l'érosion.





Les zones humides :

Les mouilles se forment dans les replats ou les pentes mal drainées. Ces zones sont souvent colmatées par des alluvions argileuses glaciaires ou constituées par altération de la roche mère. Elles forment souvent de véritables tourbières. Des zones de pelouse y sont associées. Elles se localisent dans les plaines de montagne, ou dans les dépressions. Une flore spécifique y est établie : prêles et carex, trolles d'Europe, épilobes des marais...

> Les formations de marais

Deux zones sont concernées: un marais dans la partie inférieure du territoire communal et une tourbière (en partie sur la commune d'Habère-Poche) au col des « Moises » . Ces deux sites sont classés en ZNIEFF de type 1 (zones qui recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées). Ainsi, ces secteurs vont faire l'objet d'un zonage et d'un règlement adaptés permettant leur protection, au regard des autorisations d'urbanisme.

Eléments paysagers

Le marais des Combes présente un intérêt paysager en raison de sa position en contrebas d'une route touristique et de la composition de sa végétation (Roseaux, buissons de Saules et Bouleaux), ce marais présente un intérêt certain de ce point de vue.

La tourbière des « Moises » est, en raison de sa situation et des bouleaux qui la composent, l'une des plus belles de Haute-Savoie.

1.2.6. La faune

La faune est représentée par un certain nombre d'espèces typiques :

- Dans les forêts: Epervier, Chevechette d'Europe, Gélinotte des bois, Merle à plastron, Grive, Pic noir, Grimpereau des bois, Mésange boréale, huppée et noire etc...à la limite supérieure de la forêt le Tétras lyre.
- Sur les pâturages : Bruant fou, Traquet motteux, Traquet tarier, Alouette des champs, Pipit spioncelle, Cassenoix moucheté, etc...
- Dans les zones humides : les batraciens comme le Sonneur à ventre jaune,

Quant aux mammifères, en plus des espèces telles que le lièvre, le renard, le blaireau, l'hermine, la martre... il faut noter la présence de Chamois et de Cerfs Elaphe dans la montagne du Forchat et des Hermones.

1.2.7. L'occupation du territoire

La commune se caractérise par une urbanisation répartie sur plusieurs pôles aux occupations complémentaires, en majeure partie sur le chef-lieu et dans son prolongement « Sur la Villaz » le long de la RD 35 et pour le reste sur les hameaux de Bonnant, Maugny, Liège-Planet, Cursinges installés dans la plaine, Chez Roch et La Grange Neuve situés sur le plateau.

Ils constituent l'armature principale et vitale de Draillant, puisque l'on y trouve plus des 9/10° de la population.

Dans chacun des secteurs, le mélange des populations entre actifs travaillant sur les grands centres urbains avec les populations permanentes et d'agriculteurs existe et amène aux uns comme aux autres des rapports sociaux enrichissants pour une meilleure qualité de vie.

Ainsi, le territoire communal inclut de vastes espaces cultivés ou pastoraux situés autour des pôles urbanisés, qui sont recherchés par l'agriculture pour leur valeur agricole et par les citadins pour leur valeur esthétique.

I.3. ETUDE PAYSAGERE

DEFINITION

Les entités paysagères sont définies comme des paysages portés par des espaces dont l'ensemble des caractères, de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation présentent une homogénéité d'aspect. Elles se distinguent des entités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères.

Mais le paysage est aussi une émotion, variable en fonction de l'humeur du moment, de l'ambiance et de l'atmosphère qui s'en dégage.



I.3.1. Lignes de force du paysage

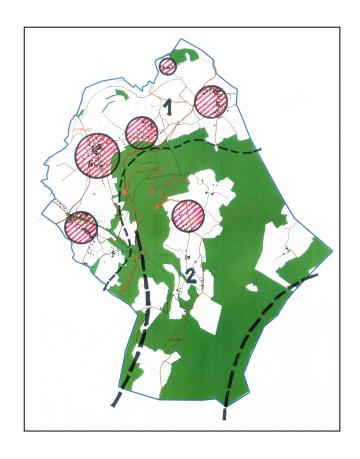
Topographiquement, le territoire de Draillant se caractérise par son développement sur le versant Nord-Ouest de la montagne des Hermones.

Approximativement rectangulaire, il s'étage entre 600 m au nord près du ruisseau de Bonnant en limite avec Perrignier, jusqu'à 1513 m, sommet du massif des Moises.

S'ouvrant largement sur la plaine lémanique, il est coupé en deux zones bien délimitées par la ligne de cassure inscrite en pied de mont.

Coté plaine (1), l'urbanisation s'est développée le long du CD n°35, parallèle à la pente.

Coté montagne (2), en second plan, les limites communales correspondent à deux lignes de force du relief qui encadrent Draillant à l'Est et à l'Ouest, et qui constituent à la fois des limites naturelles et des espaces de transition.



I.3.2. Evolution du paysage

En 50 ans, le paysage de la commune a connu quelques grandes évolutions.

- Développement d'une urbanisation linéaire, organisée le long des voies de communication reliant le chef-lieu au hameau de Cursinges ou en direction du Planet.
- Le hameau de « Chez Roch » s'est développé indépendamment de tous groupements préexistants.
- Le centre du chef-lieu est sans doute le secteur qui s'est le moins transformé. Sa structure interne semble avoir contraint son extension : le village est resté figé en respectant le site historique de la Tour.
- Les infrastructures routières sont restées les mêmes ; elles n'ont pratiquement pas évolué. De gabarit minimum et assez étroite dans la traversée du chef-lieu, la route a fait l'objet de travaux pour installer un réseau d'assainissement. Ils ont ainsi permis d'aménager la voie par rapport à la sécurité des piétons et au ralentissement des automobiles.
- Les espaces découverts ont sensiblement évolué au profit d'espaces boisés sans intérêt, donc au détriment des parcelles agricoles ou des pâturages.
- Les forêts grandissent et gagnent de la surface, dû à un manque d'entretien de la part des propriétaires confrontés à une rentabilité moindre de ces cultures.
- Les berges des ruisseaux se sont largement boisées, montrant le manque d'entretien de ces espaces résiduels, à la charge des riverains qui sont pourtant tenus de les nettoyer afin d'éviter que les branches ou souches ne nuisent à l'écoulement des eaux.

I.3.3. Description du territoire

L'analyse paysagère s'appuie sur les concepts d'unités de paysage, d'entités paysagères, de coupures vertes, et de perspectives visuelles. Elle permet de déterminer les possibilités de développement des entités bâties en continuité de l'urbanisation, principe essentiel utilisé dans l'application de la Loi Montagne.

L'urbanisation s'est développée longitudinalement le long du chemin départemental 35, en pied de mont, en deçà des forêts qui recouvrent les secteurs du Mont de Draillant.

Deux grandes unités de paysage sont identifiables.

- 1. le site intermédiaire des collines à vocation agricole et résidentielle.
- 2. Les montagnes et ses versants boisés à forte potentialité touristique.



SECTEUR 1 LA PLAINE ET SES COLLINES

Partie intégrante de la plaine chablaisienne, le chef-lieu de Draillant y est blotti, sous les contreforts du Mont de Draillant.

Centre de vie au milieu du territoire, les services de la vie locale y sont regroupés,

LECTURE DU PARCOURS

Séquence 1. De Perrignier-Cursinges au chef-lieu.



La route RD35 sillonne la plaine en desservant les principaux pôles urbanisés de Draillant.

Site bien protégé car en dehors de la voie de communication principale, la zone est restée naturelle du fait de la forte imprégnation agricole. L'ensemble reste très bucolique, caractère recherché par les nouveaux habitants.

Cursinges est un important hameau agricole, fortement rénové ces dernières années. Son aspect traditionnel a été conservé tant dans les implantations que dans son architecture.

On cherchera à préserver l'architecture traditionnelle tant dans la rénovation de l'habitat ancien que pour la construction de nouveaux bâtiments.



Entre le croisement du Ram-Dam et le chef-lieu, on passe à proximité d'une ancienne carrière située derrière le cimetière : actuellement abandonnée, elle correspond à un site appelé à se développer dans les années à venir.

Pôle attractif à proximité du chef-lieu, la juxtaposition de l'habitat et des activités est intéressante pour la vie de la commune. Une contre voie et des stationnements arborés pourrait être une manière d'harmoniser cette entrée de village.

L'ouverture visuelle sur le chef-lieu est cadrée à l'approche de celui-ci, par le mur du cimetière puis le bâti ancien implanté en limite de domaine public.

Séquence 2. Le Chef-lieu.



Pas de grande originalité dans la trame urbaine de Draillant : village-rue au croisement de deux voies, le site est regroupé près de l'emplacement d'un château dont il ne reste que la tour.

Aujourd'hui, Draillant s'est peu transformé. Les espaces publics ont été réappropriés par l'automobile (stationnements anarchiques, trottoirs inexistants...) .

Topographie mouvementée pour le chef-lieu où l'habitat, constitué de corps de fermes ou de granges, est regroupé à proximité de l'église et du presbytère, sur le promontoire.

Les services publics (mairie, école, champ de foire) sont installés en contrebas, séparés des précédents par des jardins.



Il existe un manque d'organisation et d'aménagements urbains. Pas de cohésion urbaine, la place du village ne joue pas son rôle fédérateur, due à sa situation excentrée par rapport au centre.

Des cônes de vue sur le clocher et la place de la mairie ou sur les paysages lointains intéressants sont à repérer pour mettre en valeur ces paysages.

Séquence 3. Du chef-lieu au croisement des CD.



De part et d'autre du CD, deux formes d'urbanisation ont grignoté l'espace agricole :

- les villas, alignées le long de la voie avec stationnements extérieurs devant le logement et accès individuel perpendiculaire à la route correspondant à une grosse consommation d'espace, (cette forme urbaine est dite « individuel libre » par addition successive de maisons individuelles (5 logements à l'hectare).
- le lotissement plus récent, organisé autour d'une voirie interne avec un seul accès à la départementale, et suivant une trame plus resserrée. Cette structure tend vers une densité plus forte dite « individuel avec procédure » avec 10 logements à l'hectare.

<u>Séquence 4. Les hameaux : Maugny, Bonnant</u>



Maugny, gros hameau groupé à caractère agricole traditionnel mais à vocation résidentielle. Son organisation est très regroupée (passage étroit entre les bâtiments) et tournés sur lui-même dans un souci d'économie du territoire et de voirie. Le glacis herbeux en aval du « château » doit être préservé pour mettre en relief le hameau.

On cherchera à rénover ou à reconstruire à l'identique en conservant les gros gabarits des maisons traditionnelles avec soubassement crépi et bardage bois sur les granges à l'étage.

Enjeux paysagers

- Amélioration du traitement des entrées du village.
- Sécurisation du chef-lieu et mise en valeur des paysages.
- Valorisation de la place du village près de la mairie.
- Préservation de l'architecture traditionnelle.

SECTEUR 2 LES VERSANTS BOISES ET LA MONTAGNE

Les versants boisés

→ Caractéristiques

Les contreforts escarpés du Mont de Draillant d'une part, et des Hermones d'autre part, s'étageant entre 700m et 1500m d'altitude, constituent un ensemble boisé compact séparés par le plateau de « Chez Roch ».

Orienté Nord-Ouest, recevant les rayons du soleil le soir, l'ambiance y est agréable. Ces versants sont un élément fort, à l'échelle du paysage global. Ils mettent en valeur la plaine campagnarde de Draillant.

A cette façade brute et neutre qui limite le paysage lointain, s'oppose le village en pied de mont d'une part, et les plateaux des Moises et de Chez Roch, d'autre part, desquels on peut découvrir de belles vues cadrées sur la plaine lémanique.

Pas d'occupation humaine vue la topographie et la végétation : cela en fait donc un site d'un grand intérêt écologique (préservation de la faune et de la flore).

Cette forêt est principalement constituée de futaies irrégulières ou jardinées d'essences résineuses (essentiellement épicéas à 80% ou sapins, l'épicéa ayant été favorisé par la sylviculture en tant qu' »essence noble »). Son rôle est de production (bois de scieries), de protection (érosion et risques) et élément de patrimoine du paysage montagnard.

→ Enjeux paysagers

- Gestion forestière : lisières et enrésinement ponctuel.
- Limitation de l'avancée de la forêt.
- Intérêt patrimonial en tant qu'élément primordial du paysage montagnard.



La montagne

Ce territoire représente les 4/5^e de la superficie, et constitue une somme de petites entités paysagères, quoique toutes englobées dans la même unité touristico-agricole, constituée de bois, alpages et hameaux traditionnels de montagne.

Un système viaire unique dessert l'ensemble de ce territoire qui serpente le long du Mont de Draillant : Bois du Chenay, Creux de la Croix, Trebillet, Chatillonnet, Crêtes des Moises.

La valeur esthétique du paysage au relief doux et varié découvrant des plateaux au détour d'un virage où se sont installés des hameaux, fait toute la richesse de ce site.

Les vues intéressantes tant sur le Lac Léman en contrebas que sur les sommets, participent à la qualité de la commune.

L'urbanisation s'est implantée au cours du temps, en dehors des voies de communication qui montent au Col. Plusieurs hameaux, au caractère architectural fort, ponctuent le chemin :

- Chez le Maréchal, petit hameau à caractère agricole.
- Chez Roch s'étire sur un ressaut du coteau.
 Cette urbanisation linéaire reflète les pratiques urbaines d'aujourd'hui: garage proche du chemin, le bâtiment occupe le centre de la parcelle. On assiste à un pointillisme dans le paysage



 Trecout: hameau typique d'alpage, il s'est développé au milieu des alpages sur un secteur plat, d'où l'on a une vision totale sur l'ensemble des pâturages.

En contrebas du haut lieu touristique de Très le Mont (commune de Lullin),il fait partie du site touristique du Forchat, relié par des sentiers de randonnée, mais sans en avoir les nuisances: parkings, restaurants, activités sportives et de loisirs...

C'est sans doute le hameau qui a le plus changé!



→ Enjeux paysagers

- Préserver le caractère architectural des hameaux d'alpage dans le respect du site.
- Veiller à une bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement.

CONCLUSION

L'image de la commune, malgré un développement résidentiel récent, demeure encore celle d'un village chablaisien agricole.

Afin de préserver la qualité de ce paysage, il serait souhaitable que les objectifs de la présente révision soient de :

- Prévoir un développement du chef-lieu et des hameaux en continuité du bâti existant et en structurant leur extension de façon équilibrée par rapport à leur taille actuelle et en évitant l'urbanisation linéaire. Restructurer les secteurs d'habitat qui se sont développés au coup par coup
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien en respectant les formes traditionnelles et de proposer pour les constructions nouvelles des formes architecturales simples.
- Adapter autant que possible les constructions au terrain naturel.
- Préserver les grands espaces agricoles et naturels autour du chef-lieu et des hameaux.





I.4. GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le secteur naturel représente plus des 9/10e de la surface communale. Milieu support de la flore et de la faune, il constitue un patrimoine biologique de grande richesse.

Le territoire communal présente une faune et une flore particulièrement riche et très variée.

D'ailleurs, les milieux naturels les plus riches ont été protégés via un classement en ZNIEFF.

I.4.1. Les ZNIEFF, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Les ZNIEFF sont des outils de connaissance des espaces fragiles, des inventaires de milieux à enjeux environnementaux.

Draillant est concerné par deux ZNIEFF de type 1 :

- Marais entre Maugny et Bonnant.
- Tourbières des Moises

Le zonage de type 2 souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble dont les échantillons les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par des zones de type 1 (tourbières, forets...) au fonctionnement fortement interdépendant.

La ZNIEFF des Marais entre Maugny et Bonnant : Le marais des « Combes »

Ce marais, installé dans une dépression en forme de fer à cheval, est traversé par un ruisseau. Le marais est en grande partie entouré par un bois humide à aulnes et saules qui l'isole des cultures environnantes. Une roselière dense et une cladiaie (formation végétale dominée par le Marisque) dense, abritant un petit groupement de grand intérêt à Choin noirâtre et Molinie bleue, constituent l'essentiel de la végétation herbacée. On dénombre deux espèces végétales protégées : la Fougère des marais et l'Orchis de Traunsteiner.

Son intérêt faunistique est également élevé: libellules, reptiles et une vingtaines d'espèces d'oiseaux, dont plusieurs strictement inféodées à ce type de milieux et dont la présence est favorisée par la taille significative de la roselière et de la cladiaie (Rousserolle verderolle, Bruant des roseaux, locustelle,...). Il constitue également un refuge pour de nombreux mammifères.

Par ailleurs, le marais pourrait être menacé par les espèces herbacées à grand développement et les arbustes qui étouffent progressivement les zones botaniquement riches.



Enfin, la menace la plus importante provient des agriculteurs qui demandent une mise en culture partielle du marais après drainage.

Suivant l'arrêté de création du site de protection, il est prescrit la préservation de biotope constitué par les marais et zones humides du Villard comprenant une zone de marais proprement dite et une zone périphérique de protection. Activités agricoles et forestières continuent de s'exercer librement. Par contre, il est interdit d'abandonner ou déverser des produits susceptibles de nuire à la qualité des eaux, de l'air, de la terre et du site. Dans la zone de marais, il est interdit d'introduire des graines, semis..., de détruire toutes espèces de végétaux, de détruire toutes espèces d'animaux.

Seuls sont autorisés dans la zone de marais, tous travaux d'entretien ou de réparation des chemins et équipements dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, et tous travaux s'avérant indispensables à une bonne gestion de la zone humide dans le sens du maintien de sa diversité.

Dans la zone périphérique, tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique de la zone de marais et toutes constructions sont interdits. Seul, l'entretien du réseau de drainage et d'assainissement ainsi que l'agrandissement et l'entretien des routes existantes sont autorisés.

La ZNIEFF de la tourbière des « Moises »

Elle est Inscrite à l'inventaire des tourbières et milieux tourbeux de France et retenue comme « tourbière de valeur nationale ».

Cette grande tourbière d'altitude est installée au niveau d'un col et alimentée par les ruissellements et les précipitations. Elle est entourée de prairies pâturée, bordée au sud par une piste d'envol de planeur, et traversée par des pistes de ski de fond.

Ainsi, la tourbière des « Moises » est l'exemple même d'une vraie tourbière d'altitude même si le Pin à crochets fait défaut. Elle comporte plusieurs formations végétales : des prairies à Molinie bleue, des plages tremblantes à Laîches des bourbiers et Laîches à deux étamines, un « bas marais » (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) à petites laîches, une bétulaie à Molinie et sphaignes ainsi que des bombements de sphaignes en mosaïque avec les autres formations.

La tourbière présente un intérêt botanique très important. Ainsi, il a été repéré sur le site 15 espèces d'orchidées différentes (2ème position au niveau départementale), 24 Laîches (1ère position en ce domaine en Haute-Savoie) et par ailleurs 4 espèces de Linaigrettes, deux Gentianes, une Fougère rarissime... et trois plantes protégées au niveau national (Pyrole à feuilles rondes, Laîches de tourbières, Drosera à feuilles rondes).

De plus, 44 espèces de champignons y ont été dénombrées et l'étude des Mousses et des Lichens n'y a pas encore été entreprise.

Du point de vu faunistique, le site abrite pas moins de 10 espèces d'oiseaux différentes, dont trois plus ou moins spécifiques y on été observées. De même, un mammifère peu fréquent (le Muscardin) et le lézard vivipare on été recensés.

Si l'on se place dans un contexte palynologique, les plusieurs mètres de tourbe que comporte ce milieu permettent, par l'étude des grains de pollen, de se faire une idée précise de la végétation successive qui s'est implantée aux abords de la tourbière, de sa naissance (8 à 10000 ans) à nos jours.

Par ailleurs, la tourbière pourrait être menacée par les pistes de fond de l'école des « Moises » qui la traverse, toutefois la pratique de ce sport sur le site ne semble pas l'endommager.

1.4.2. Natura 2000

Draillant présente une grande richesse patrimoniale naturelle et une très grande diversité de milieux naturels de taille très variable qui confèrent à ce territoire une qualité écologique dont il convient de tenir compte.

Les « zones humides du Bas-Chablais », situées sur plusieurs communes, ont été répertoriées comme sites Natura 2000. Ce réseau représente un véritable enjeu de développement durable pour ces territoires ruraux remarquables. Il permet de concilier sauvegarde de la biodiversité et maintien des activités humaines dans le cadre d'une réflexion globale.

Les zones urbanisées ont pris en considération une nouvelle approche dynamique de la préservation des espaces de haute qualité écologique pour laquelle conserver des espèces, c'est avant tout conserver les espaces qui abritent les habitats essentiels à leur vie et à leur reproduction.

Or, conserver des habitats, c'est promouvoir des activités humaines et des pratiques qui ont permis de les forger puis de les sauvegarder, dans le respect des équilibres socio-économiques locaux.

Le zonage du PLU ne présente pas d'incidence ni d'impact sur les zones de marais à préserver. La présente élaboration ne fait donc pas l'objet d'une évaluation environnementale n'étant pas de nature à affecter le site Natura 2000.

Toutefois, les futurs projets architecturaux sur la commune seront étudiés avec la volonté de faire cohabiter de près ou de loin une nature préservée et des activités humaines respectueuses et responsables.

1.4.3. Les corridors écologiques

Le SCoT a pour objectif de maintenir les corridors écologiques dans le but de garder les équilibres naturels du territoire, de préserver la lisibilité des paysages ainsi que les passages pour la faune sauvage et la flore.

Deux corridors écologiques ont été repérés sur le territoire de la commune de Draillant : ceux-ci correspondent à des milieux favorables au transit des espèces.

- De la montagne des Hermones (Trecout, Tres-le-Mont) entre les hameaux de Maugny et Bonnant : passage réservé des sangliers.
- Du Sud-Est vers le Nord-Ouest, parallèlement au lac Léman : corridor pour l'avifaune identifié comme corridor biologique international dont la protection est une orientation prioritaire pour le Chablais.

Ces deux aires de passage faunistique ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU par un classement en zones naturelles ou agricoles et afin de les préserver de l'urbanisation.

<u>I.4.4. La forêt communale et les EBC</u>

Draillant se caractérise par une vaste plaine agricole au Nord-Ouest et un immense versant boisé orienté Nord et Ouest. Le piémont marque la limite entre espaces boisés et espaces agricoles. D'autres formations boisées longent le tracé des cours d'eau en en limitant le phénomène d'érosion des berges. Outre leur intérêt paysager, ils abritent une faune diversifiée.

Les espaces boisés ont un rôle économique, culturel et environnemental. Espaces à enjeux de production (bois d'œuvre ou énergie), ou zones de protection écologiques, paysagères ou de prévention des risques naturels, il convient dans tous les cas, de les gérer de façon durable.

A Draillant, la forêt a une superficie d'environ 500 ha.

La majeure partie des espaces boisés les plus représentatifs du territoire fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. (Le défrichement est exclus . Toute coupe ayant un caractère exceptionnel est soumise à autorisation préalable). Ce classement leur garantit une protection à long terme, et par conséquent, la pérennité du paysage de Draillant.



L'évolution des espaces boisés d'une part et de l'urbanisation d'autre part a engendré une diminution des espaces cultivés.

I.4.5. Les cours d'eau et leurs objectifs de qualité

Dans le cadre des orientations fixées par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) la carte des objectifs de qualité pour la période 1996-2005 définit un objectif d'amélioration de la qualité des eaux et propose les objectifs de réduction de la pollution et les normes de rejets des systèmes d'épuration.

La qualité du Redon, sur le tronçon allant de la confluence de la Gumaz jusqu'à l'embouchure du Léman, est médiocre, du fait de nombreux rejets mal traités, l'objectif étant d'atteindre la zone 1B (cours d'eau de bonne qualité à pollution modérée). La situation évolue favorablement du fait des exigences au titre de la baignade dans le Léman.

La collectivité a élaboré un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, qui détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Elle a mis en place des contrats de rivière, véritables outils opérationnels pour la mise en œuvre des orientations du SDAGE. Un des volets concerne l'assainissement des eaux résiduaires et la dépollution à la source des rejets ponctuels ou diffus (industriels, agricoles, infrastructures de transport), et permet de surveiller toutes les installations d'assainissement autonomes de la commune.

Toutes les décisions communales devront respecter les orientations définies afin de parvenir à l'objectif de qualité fixé. La mise en place d'un réseau d'assainissement collectif participe à l'amélioration de la qualité de l'eau des différents ruisseaux.

Les cours d'eau et leurs rives seront à classer en zone naturelle ce qui permettra de préserver leur végétation riveraine en jouant un rôle important dans la lutte contre l'érosion des berges, et de prendre en compte les risques de débordements torrentiels.

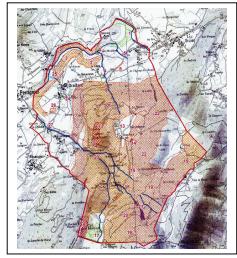
1.4.6. Les risques naturels

La commune de Draillant ne dispose d'aucun plan de prévention des risques naturels (PPRN). Elle est répertoriée comme étant exposée à des risques naturels avec enjeu humain : mouvements de terrains, inondations et risques sismiques.

Un dossier communal synthétique (document d'information préventive) a été élaboré.

Une carte des aléas naturels détermine les zones exposées à un risque majeur (mouvement de terrain, chutes de blocs, crues torrentielles).

75% du territoire est concerné par des phénomènes naturels liés aux risques suivants :



- Les mouvements de terrain : instabilité des berges des ruisseaux descendant du versant des Moises, glissements de terrain qui sont fonction de conditions inhérentes au milieu sous l'action de facteurs déclenchant (glissement, ravinement et fluage), chutes de blocs issues de la désagrégation mécanique de la roche par le climat associées à la déstabilisation de talus ou l'existence de carrières et effondrements liés à l'existence de cavités souterraines créées par la dissolution de calcaires ou de gypses notamment dans la forêt des Moises.
- Les inondations : les crues torrentielles affectent l'ensemble des ruisseaux des Battoirs, du Chenay, du Latty et des Moises. Pas régulièrement entretenus, ils sont à l'origine de phénomènes d'érosion et d'instabilité des berges. Les zones humides (secteur du Col des Moises et de Bonnand) peuvent être source de désagréments dans l'optique d'un aménagement futur. En effet, la zone humide présente deux aspects : effet défavorable vis à vis de la construction et effet tampon à préserver. Les zones d'inondations par ruissellement, suite à de violents orages, ont déjà provoqué des désagréments notamment près de la station de pompage de Draillant.
- Les séismes: Draillant est situé en zone 1a (sismicité très faible mais non négligeable). L'application des règles de construction parasismique s'imposent conformément au DTU.

1.4.7. Les installations classées

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances notamment pour la sécurité ou la santé des riverains, doivent se soumettre à la législation sur les installations classées.

Le GAEC de « Sur le Mont » est une installation classée.

L'agriculture a connu d'importantes mutations depuis le début du XXème siècle. D'une agriculture familiale, on est passé à une agriculture professionnelle souvent intensive et inscrite dans le cadre des échanges commerciaux internationaux. La taille des exploitations a fortement augmenté et les activités, en particulier les élevages, se sont concentrés afin de permettre des économies d'échelle sur l'ensemble de la filière agroalimentaire.

Cette évolution a pu conduire à une détérioration de la qualité des eaux. Parallèlement, l'urbanisme s'est développé à la campagne, entraînant des problèmes de cohabitation entre urbains et ruraux.

Les pollutions engendrées par les élevages sont le plus souvent diffuses et chroniques; elles concernent essentiellement l'azote, constituant naturellement présent en plus ou moins grande quantité dans les effluents des troupeaux en raison des déjections des animaux et responsable de la contamination des eaux par les nitrates et des phénomènes d'eutrophisation des eaux superficielles, mais aussi les phénomènes d'acidification des sols.

I.5. REPERTOIRE DES BESOINS

I.5.1. Le développement économique

Draillant ne possède pas une grande activité économique : pas de commerce, mais un peu d'artisanat et de tourisme.

• L'artisanat et l'industrie

Au nombre de 8, les entreprises, plutôt de taille moyenne à petite, sont modérément diversifiées, les plus représentées étant celles liées au domaine de la construction, de l'habitat et l'entretien domestique. Les biens, les services et les soins aux personnes sont moins représentés.

Cette faible représentation économique est typique d'un bourg rural, situé à proximité de pôles d'activités et commerciaux attractifs. Et pourtant, les entreprises contribuent de manière déterminante à la vie locale en produisant essentiellement pour une clientèle de particuliers locaux.

Certaines entreprises artisanales sont implantées dans les hameaux. Si elles apportent de l'activité et du mouvement essentiel à la vie du quartier, leur extension semble parfois compromise du fait de l'augmentation de l'urbanisation, de l'organisation et de la topographie des lieux.

Pour permettre d'accueillir de nouvelles entreprises liées à l'artisanat ou à la production de proximité, la municipalité souhaite instaurer l'aménagement d'une zone artisanale près du chef-lieu. Le SCOT en cours d'élaboration sur le Chablais, devra confirmer cette option.

• Le Tourisme

Le Foyer des Moises :

Petite station de ski de fond entre Col du Cou et Col des Moises, appartenant tant à la commune d'Habère-Poche que de Draillant, elle est située au cœur du Val d'Hermones entre Léman et Mont-Blanc. La station du Col des Moises se veut une station familiale qui associe le cadre naturel et préservé du site des Hermones à la pratique des sports d'hiver (ski de fond et randonnée en raquettes). Elle garde un cachet authentique en proposant un accueil de qualité à l'égal de la qualité de vie.

Le domaine skiable s'étend sur le plateau des Moises, à une altitude modeste. L'économie du Col reste très limitée avec seulement un hôtel-restaurant situé sur la commune d'Habère-Poche, au départ des pistes et chemins de randonnée, complété par le foyer de ski de fond qui propose location, cours et petite restauration.

Le ski de fond s'étend sur les alpages de Très le Mont (commune de Lullin), reliés au domaine nordique des Moises en passant par le plateau de Trécout.

L'aménagement touristique et de loisirs hors neige :

Le tourisme, géré en intercommunalité, est un pôle relativement actif.

La commune dispose d'un environnement de qualité propre à attirer de nombreux touristes pour la saison estivale, susceptibles de rentabiliser l'offre d'hébergements dispersés sur l'ensemble des communes.

Aujourd'hui, l'été devient une saison touristique à forte fréquentation. Les sentiers de randonnée pédestre offrent des circuits pouvant répondre aux attentes de tous les marcheurs :promenades familiales et découverte des sentiers à thème ou randonnées sportives sur les pentes du Mont Forchat et dans le massif des Hermones.

Dans les années à venir, Draillant va devoir repenser son offre touristique en la basant sur la découverte de la nature et du patrimoine rural (sentier d'interprétation, visites culturelles, dégustation de produits locaux avec visite à la ferme...) mais également sur les loisirs (VTT, accroparc,...). La commune doit pouvoir évoluer par rapport à une offre intercommunale et le document d'urbanisme doit pouvoir lui permettre d'opérer ces transformations.

L'hébergement touristique :

Peu d'hébergements à Draillant : seuls quelques meublés, chambres et tables d'hôtes existent.

Le règlement du PLU incitera à l'entretien du patrimoine d'accueil en autorisant les agrandissements, permettant ainsi de conserver l'activité sur la vallée et par conséquent des sources de revenus pour l'économie locale.

• Le commerce

En 1905, Draillant comptait 622 habitants (contre 611 en 2007) mais aussi quatre aubergistes, un marchand de bétail, un marchand de bois, un marchand de chaux, un carrier, trois couturières, trois épiciers, deux forgerons, trois fruitiers (un au chef-lieu, un à Maugny et un au Mont), un menuisier, un meunier et deux marchands de tabac.

On remarque que l'activité commerciale à Draillant a totalement disparu. Avant, lieu de passage et de vie important, c'est la transformation et la modernisation de la société qui a transporté les activités le long des voies de communication. Perrignier en a ainsi profité au détriment de sa commune associée.

Avec la généralisation des achats alimentaires en grandes surfaces, qui se font hebdomadairement dans les communes périphériques (Thonon ou Margencel), il est pourtant important de conserver un tissu commercial de proximité fonctionnant à l'année. Essentiel à la vie sociale de Draillant, il permet de rendre service aux personnes habitant la commune qui ne peuvent toujours se déplacer. Mais quant à la relance de l'offre commerciale, elle reste à étudier.

Le règlement prendra en considération cette réflexion en favorisant l'installation de commerces et de services.

L'agriculture

Intégrée dans un secteur plus vaste de déprise agricole correspondant à la plaine du Chablais, Draillant n'échappe pas à cette réalité. Une concurrence accrue sur le territoire avec de nouvelles activités corrélée à des mutations internes a entraîné une perte en termes d'activités socio-économiques.

Néanmoins, l'agriculture s'est vu attribuer de nouvelles fonctions justifiant d'autant plus sa prise en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

La production laitière est essentiellement tournée vers les produits de transformation à haute valeur ajoutée de type A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée) Reblochon. Les exploitations de la commune consacrent la majeure partie de leur surface à la production fourragère destinée à l'alimentation estivale ou hivernale de leurs troupeaux laitiers comme l'exigent les cahiers des charges du Reblochon.

Ainsi, les deux exploitations laitières produisent 335000 kg de lait par an, livrés à la coopérative laitière des Moises qui transforme elle-même le lait en fromages AOC.

L'autre exploitation pratique les grandes cultures et respecte le cahier des charges de l'agriculture biologique. Ses produits trouvent un débouché dans l'alimentation des élevages laitiers pratiquant

l'agriculture biologique.

L'agriculture de Draillant est une activité qu'il faut absolument préserver. C'est une agriculture de montagne, difficile à exercer. Aujourd'hui, les trois exploitations sont pérennes avec un avenir assuré, les chefs d'exploitation ayant moins de 50 ans.

En maintenant des espaces ouverts et des ruptures dans la continuité de l'urbanisation, par l'entretien des pâturages, elle permet d'offrir un cadre de vie agréable en participant à la conservation du paysage traditionnel de montagne et par la même en incitant de nouvelles personnes à y résider.

La pression démographique telle qu'on la connait actuellement sur la commune, aura immanquablement comme conséquence dans les 10 ans à venir de réduire la surface moyenne des exploitations

La préservation des terres agricoles nécessite un classement en zone agricole A. L'agriculture occupe l'espace, l'entretient, permet de maintenir des espaces ouverts et préserve des paysages de qualité qui contribuent à l'identité paysagère de Draillant et à la qualité de son cadre de vie. En conséquence, le PLU veillera à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace : il est important de ne pas approcher les zones constructibles en direction des sièges d'exploitation, de préserver les circulations agricoles et de maintenir un angle d'ouverture suffisant sur la zone agricole. La règle de réciprocité sera respectée (article L.111.3 du code rural).

Même si la loi SRU offre des possibilités de dérogations en cas de permis de construire à proximité des bâtiments agricoles, il est important de délimiter des ceintures naturelles à leur abord afin de ne pas favoriser un risque de contentieux. De plus les zones d'urbanisation seront limitées en fonction d'objectifs d'accueil basés sur les possibilités liées aux réseaux ou aux équipements.

Le zonage a pris en compte ces dispositions en délimitant les espaces agricoles strictement réservés à cet usage et en les classant en zone A.

La zone naturelle sera classée N, protégeant outre l'ensemble des espaces naturels mais aussi les constructions dispersées en secteur agricole leur permettant ainsi de légères extensions, ou sur l'ensemble groupé des constructions dans l'espace rural et non destiné à l'urbanisation.



I.5.2. L'équilibre social de l'habitat

Le PLU doit prendre en compte des objectifs de mixité et diversité de l'habitat en répondant aux besoins en matière de logements, d'emplois, de services et de transports des populations actuelles et futures.

Une étude réalisée en 2002 par la DDE et le CILSE fait apparaître sur le bassin de l'agglomération de Thonon-Evian, un besoin annuel en logements neufs de 475 dont

- 110 logements locatifs à vocation sociale
- 103 logements en accession à vocation sociale
- 136 logements locatifs hors secteur social
- 126 logements en accession hors secteur social

Les besoins en logements sont liés à la croissance de la population, au desserrement des ménages, au renouvellement du parc existant et à la fluidité des marchés.

Draillant ne compte aujourd'hui aucun logement à vocation sociale, alors que de nombreuses demandes sont enregistrées sur la commune. Pour y répondre, des logements devraient être créés tout en privilégiant une offre diversifiée et permettre à tous de se loger, même pour les petits revenus, l'augmentation du coût des terrains constructibles limitant l'accès au logement pour les jeunes.

Un projet au chef-lieu en contrebas de l'église est envisagé et permettrait de créer une dizaine de logements.

I.5.3. Déplacements et transports

Le réseau routier

Draillant est traversé par la Route Départementale n°35, coté plaine. Cet axe Est-Ouest relie Armoy à la frontière suisse à Veigy, hors du trafic intense automobile drainé sur le CD 903.

Coté montagne, la route départementale n° 246 relie le Col des Moises et permet d'accéder à la Vallée Verte tout comme la route départementale n° 12 par le Col de Cou.

Tous les hameaux sont desservis par des voies communales ayant accès sur ces routes départementales, les mettant à une quinzaine de kilomètres des centres urbains du Chablais.

Développées à partir de ces axes structurants, ces routes se terminent le plus souvent en routes forestières ou en chemins de montagne, menant aux alpages.

Le maillage du chef-lieu

Pas de trame urbaine pour Draillant qui se rapproche d'un village-rue.

Pour permettre d'accéder aux parcelles situées derrière l'église qui n'étaient pas desservies, une voie de desserte est projetée à partir du CD 35 près du monument aux morts.

Cette option prend en compte l'indispensable protection du captage de la source des Ecoles.

A Draillant, le bâti s'organise en ordre continu autour de la voie de circulation principale.

Les entrées d'agglomération sont marquées du fait du regroupement et du resserrement des constructions qui contrastent avec l'urbanisation plus lâche à l'approche du village.

Un plan d'aménagement a été réalisé sur cette voirie, la municipalité profitant de l'occasion de travaux d'assainissement pour rénover le centre du chef-lieu.

Les espaces publics ont été traités à l'échelle du village : les trottoirs sont étroits, les placettes et espaces libres ont été adaptés pour les piétons et les voitures, sans créer de sentiment d'insécurité pour les piétons.

Cette réflexion globale sur le trafic au chef-lieu a été menée afin d'en limiter les effets néfastes sur les piétons.

Les stationnements

Le chef-lieu est le centre attractif de la commune avec la présence des équipements publics et du champ de foire.

Des places de stationnement existent, suffisantes pour les besoins des villageois et au vu du nombre croissant de véhicules par ménage.

La création de parkings sera étudiée au travers une étude particulière d'aménagement et notamment près du cimetière.

Les transports

La RD n°35 supporte un petit trafic par rapport au CD 903 qui passe à Perrignier : ce dernier est très fréquenté par tous les habitants du Haut-Chablais puisque c'est l'unique route pour se rendre de Thonon-les-bains, chef-lieu d'arrondissement à l'agglomération d'Annemasse ou vers Annecy.

En attendant la création du barreau Machilly-Thonon pour désenclaver le Chablais (projet de voie rapide du type 2x2 voies reliant les agglomérations Annemassienne et Thononaise), c'est tout le passage de nombreux véhicules en transit vers les centres urbains de Thonon et Evian ou vers les stations de sport d'hiver, qui passe à proximité de Draillant sans en apporter les nuisances, mais qui en favorisera son développement.

Il existe une ligne routière de Thonon-gare vers Annemasse par Perrignier plusieurs fois par jour en semaine toute l'année, mais pas de desserte express pour Draillant. Les 1500m séparant les deux chef-lieu sont à parcourir à pied...

Les habitants de Draillant n'envisagent donc pas forcément d'utiliser ce moyen de locomotion et les déplacements par car restent restreints.

Aujourd'hui, qu'ils travaillent sur Thonon-Evian ou sur Genève-Annemasse, ils sont dans l'obligation d'utiliser leurs véhicules personnels pour se rendre sur leurs lieux de travail.

La commune se trouve à proximité de la gare de Perrignier, elle-même située sur la ligne SNCF Bellegarde / Evian (voyageurs et marchandises). Toutefois, l'avenir de cette gare semble incertain, en effet la SNCF ne souhaite plus desservir l'intégralité des gares se situant sur la ligne Annemasse / Evian pour cause de déficit de voyageurs. Ainsi, il a été émis l'intention de conserver uniquement les gares de Bons en Chablais, Thonon et Evian.

Même si le SCoT réaffirme l'importance des petites gares pour développer et optimiser l'offre en transports collectifs, aujourd'hui le covoiturage semble l'outil le plus réaliste à mettre en place.

L'école primaire située au chef-lieu n'est pas desservie par le transport scolaire, mais l'école maternelle intercommunale de Perrignier l'est. A priori, avec le futur projet d'école maternelle au chef-lieu, les transports scolaires seront supprimés.

Par contre, un transport scolaire a été mis en place pour desservir le collège de Bons ou les lycées de Thonon : une société de transport assure la desserte du village lors des périodes scolaires.

I.5.4. Equipements et services

Services publics

Draillant, suite à la défusion d'avec Perrignier, reste néanmoins affilié à différents Syndicats intercommunaux tel celui des collines du Léman ou du CEG de la Cote.

La plupart des services sont situés à Perrignier (poste, commerces, services médicaux...) mais Draillant conserve quand même quelques services publics.

- La commune dispose d'une école primaire avec deux classes satisfaisantes pour le nombre d'élèves que compte Draillant (33).
- L'école maternelle est située à Perrignier et regroupe les enfants de Perrignier et Draillant.
- Le second cycle s'effectue au collège de Bons-en-Chablais, puis dans les lycées de Thonon.
- La bibliothèque intercommunale compte de nombreux ouvrages. Elle a été constituée grâce au budget intercommunal et aux subventions départementales.
- D'autres équipements publics (garderie, maison pour personnes âgées...) sont existants non pas sur la commune, mais au sein de l'intercommunalité.

Assainissement

la commune dispose :

- d'un réseau collectif d'assainissement pour le secteur du chef-lieu. Ce réseau, principalement séparatif, achemine les eaux vers la station d'épuration de Thonon récemment rénovée, d'une capacité suffisante pour recevoir les effluents de la région de Thonon-Evian.
- d'un assainissement non collectif qui concerne les hameaux.

Seuls 17% ont des installations conformes à la réglementation avec un assainissement non collectif comportant prétraitement et traitement adapté à la nature du sol. Dans le cadre de la mise en place du SPANC, les secteurs prioritaires pour lesquels des nuisances environnementales ou des risques d'atteinte à la salubrité publique par les dispositifs non collectifs, ont été répertoriés et feront l'objet d'une réhabilitation planifiée selon le degré d'importance des nuisances.

Dans les hameaux avec forte densité, des réseaux unitaires ou des fossés collectent eaux usées et pluviales. Les rejets se font alors directement dans le milieu naturel.

Les cours d'eau étant classés en qualité « médiocre », ils ne peuvent plus recevoir d'effluents.

Augmentation notable de population, rejet effectué dans le ruisseau, tout incite la commune à se mettre en conformité avec la réglementation sinon Draillant ne pourra plus prétendre à se développer. Son avenir est en jeu.

Un schéma directeur d'assainissement existe sur le territoire de Draillant à travers l'intercommunalité.

La carte d'aptitude des sols met en évidence les zones favorables et défavorables à l'assainissement autonome suivant trois critères : les sols et leur perméabilité, conditionnant la capacité d'infiltration du sol ; la topographie, conditionnant les possibilités de ruissellement ou d'infiltration ; l'urbanisation, conditionnant les possibilités de rejet.

Après traitement, les effluents sont rejetés dans les cours d'eau dont la capacité d'absorption varie et dont leurs eaux sont déjà plus ou moins polluées par les rejets existants.

Draillant ne présente pas ou peu de secteurs très favorables (fortes pentes, urbanisation dense et serrée, nature des sols défavorables). Globalement, les sols sont inaptes à l'assainissement non collectif, mais au sein de ces zones, le sol peut être hétérogène, ce qui peut favoriser l'infiltration des eaux.

Les zones relevant de l'assainissement non collectif sont soit des hameaux éloignés du réseau existant, soit des secteurs difficilement raccordables compte tenu des risques forts relatifs aux mouvements de terrain.

Les secteurs et hameaux suivants : Sur le Mont-Chez Roch, Bonnant et Maugny restent, pour les prochaines années à venir, en assainissement non collectif.

Le classement des hameaux en assainissement non collectif implique qu'une réhabilitation des dispositifs existants soit entreprise. Les fortes contraintes physiques rendent difficiles la mise en œuvre de l'assainissement non collectif individuel et des opérations regroupées d'assainissement non collectif pourraient être envisagées dans le cadre de la réhabilitation des ouvrages.

Les zones relevant de l'assainissement collectif concernent la majorité de la commune.

L'assainissement collectif consiste en l'extension des réseaux existants. Compte tenu des fortes contraintes physiques telles que la densité de l'habitat, la pente, l'absence de milieux récepteurs superficiels... l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par l'extension des réseaux d'assainissement. En attendant, leur réhabilitation pourra être autorisée à condition que la destination de l'habitation reste la même et qu'une installation « non collectif » conforme ou validée par la MISE soit mise en place.

En attendant d'être raccordés à l'assainissement collectif, les terrains en zone rouge ne sont pas constructibles actuellement tant que les réseaux n'auront pas été réalisés et raccordés à la STEP.

Le projet de la commune vis à vis de l'assainissement sera formalisé dans les annexes sanitaires jointes au PLU ainsi que les échéances de réalisation des équipements.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont collectées dans des fossés et collecteurs existants se rejetant directement dans les cours d'eau.

Les collecteurs peuvent être de type « eaux pluviales », notamment dans les secteurs en assainissement collectif (réseau séparatif) et également unitaire véhiculant, outre les eaux pluviales, les rejets des assainissements non collectifs, ou collectif pour la partie du chef-lieu. Une mise en séparatif des collecteurs a été programmée. (se reporter à la carte de zonage).

Les fossés existants sont à maintenir en état en raison de leurs qualités hydrauliques pour la gestion des eaux pluviales (rétention, infiltration, diminution de la vitesse des écoulements, augmentation des temps de transport).

Les contraintes d'écoulement des eaux pluviales sont à prendre en compte, notamment pour les futures zones d'activités et pour chaque opération d'urbanisation importante. Les surfaces étanches seront minimisées. Des moyens de rétention des eaux de ruissellement seront utilisés avant le rejet dans le milieu.

> Eau potable

La production et la distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Moises.

Les ressources en eau sont largement suffisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs des populations.

Il existe 3 captages d'eau potable sur la commune de Draillant: le captage des sources des Moises, le captage de la source des Ecoles, et le pompage de Draillant, qui permet l'alimentation en eau potable des quinze communes des Collines du Léman et du Bas-Chablais. Les volumes d'eau sont suffisants pour répondre aux besoins de la population.



Véritable « château d'eau » pour l'ensemble du Bas-Chablais, la commune n'en tire pas pour autant des revenus importants.

La qualité des eaux distribuées apparaît comme conforme eu égard aux paramètres bactériologiques règlementaires.

Dans un souci sanitaire, le développement de l'urbanisation devra être subordonné à la prise en compte des aspects qualitatifs et quantitatifs liés à l'adduction en eau potable assurée par la commune.

La préservation des ressources en eau est à prendre en compte par un zonage particulier pour les sites de captage, règlementant strictement les utilisations et occupations du sol.

Déchets

La collecte ,le traitement des ordures ménagères et la gestion sélective des déchets sont gérés par la Communauté de Communes des Collines du Léman, qui en assure collecte, transfert et traitement pour l'ensemble des sept communes.

Les ordures ménagères sont collectées par un prestataire privé, l'entreprise CSP (Chablais Service Propreté) et sont transportées vers des usines d'incinération, situées à Passy, Marignier ou Thonon-les-Bains dont la combustion permet la production d'énergie et/ou de chaleur, utilisée par exemple pour le chauffage urbain.

Selon les communes, la collecte est réalisée une à deux fois par semaine soit en porte-à-porte, soit en points de regroupement.

A Draillant, la collecte a lieu deux fois par semaine, le lundi et le jeudi, aux points de regroupement.

Une plateforme intercommunale de tri sélectif est installée à Allinges-Macheron, et trois points d'apports volontaires ont été aménagés sur la commune : au chef-lieu, près de la mairie (route des Grands Bois), Sur le Mont (route du col des Moises), et à Cursinges (près du Ram-Dam).



120,43 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées et traitées en 2008 pour Draillant, soit une augmentation de + 1,8% par rapport à 2007.

Draillant néanmoins reste la commune produisant le moins d'ordures ménagères par habitant. Cet écart constaté avec les autres communes est lié aux différents modes de collecte, apport volontaire à des points de regroupement pour Draillant.

La stabilité du tonnage depuis 2005 dans un contexte global d'augmentation de la population s'explique par de bons résultats du tri sélectif des Draillannais.

Concernant le plan de gestion des déchets issus du BTP, la commune envisage de créer une zone de dépôts pour les matériaux inertes au Nord du Chef-lieu au lieu-dit « Au Veau ».



Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique de Draillant concernent les protections de captage des sources, les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques pour la ligne à deux circuits 225kV Allinges-Cornier et les servitudes résultant de l'instauration des plans de prévention des risques naturels prévisibles. Elles s'imposent au PLU.

- Des périmètres de captage réglementent les activités ou l'occupation des sols.
- les abords des lignes électriques de forte tension doivent faire l'objet d'un entretien afin de garantir la sécurité des tiers.

Ces servitudes ne sont pas compatibles avec la création d'un espace boisé : le déclassement du bois s'impose.

PARTIE II - ENJEUX

Les différentes composantes du territoire ont été exposées dans le diagnostic. Elles ont permis d'esquisser une image de Draillant et d'en faire émerger ses potentialités.

Les enjeux vont permettre de définir la politique d'actions de la commune en matière de développement urbain, de déplacement et de qualité de vie pour maintenir une croissance équilibrée sur la commune, et en appliquant les objectifs d'aménagement durable.

Ils synthétisent les perspectives d'avenir.

Cadre de vie exceptionnel, bassin de vie attractif et dynamique, augmentation démographique, attractivité pour les communes rurales dans un contexte géographique difficile, augmentation du trafic routier induit par l'effet frontalier ou le tourisme, impliquant des effets néfastes sur l'environnement vont induire une réflexion en terme de développement durable et permettre de dégager des enjeux tant environnementaux, qu'économiques et sociaux

II.1. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Autrefois, l'homme se croyait maître de la nature. Par son travail, il l'avait domestiquée. Le respect de la nature était une préoccupation plutôt scientifique.

Aujourd'hui, le nouvel enjeu est d'intégrer l'homme à la nature : il doit apprendre à connaître et respecter les écosystèmes et l'écologie. La détérioration de la planète comme la fragilité de l'environnement sont inquiétantes. La terre est menacée, à commencer par ses paysages.

Les paysages, élevés au rang de patrimoine, doivent être protégés. Appartenant à tout le monde et surtout aux générations futures, il faut assurer leur préservation.

PRESERVER LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

La présence d'un espace naturel de montagne, agricole ou forestier constitue un paysage de grande qualité à préserver et à mettre en valeur.

L'enjeu consistera à identifier et conserver ces entités vierges importantes : alpages de Trècout, montagne du Forchat, plateau des Moises, Bois du Mont de Draillant.

- Reconquérir ou entretenir des points de vue remarquables menacés par leur fermeture : l'arrivée au chef-lieu depuis Cursinges, la perspective sur le clocher, la vue remarquable sur le bassin lémanique depuis « Chez Roch ».
- Conserver l'ambiance calme et sereine des hameaux de montagne : Maugny, Cursinges, Chez
- Maintenir la diversité des paysages ruraux : préserver les terres agricoles autour des hameaux, les petits jardins et les vergers au chef-lieu.
- Limiter la progression de la forêt : couper les broussailles sur les franges.
- Accompagner les espaces en déprise agricole en les revalorisant.
- Limiter l'impact visuel des aménagements et définir des secteurs d'accueil limités des sites.

> SOUTENIR CEUX QUI ENTRETIENNENT LE PAYSAGE

- Soutenir l'entretien agricole, forestier et pastoral dans certains milieux (alpages, zones humides...) et reconquérir de certains paysages patrimoniaux (jardins...)
- Favoriser les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages.
- Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (visite et vente directe à la ferme...)
- Maintenir des espaces ouverts pour assurer la pérennité du paysage sans rapporter des éléments issus de la culture urbaine : haies taillées au cordeau...

> IDENTIFIER LE PATRIMOINE QUI CONSTITUE CES PAYSAGES

- ➤ Identifier les caractéristiques identitaires fortes : architecture, petit patrimoine : la vingtaine d'oratoires, les fontaines, les vestiges du château de Cursinges ou de la Tour de Draillant, en vue de leur préservation.
- Valoriser l'habitat traditionnel : maisons du chef-lieu, ferme de Chez Degenève, chalets d'alpage de Trècout...
- Repérer ce patrimoine bâti pour éviter sa dégradation et favoriser sa transformation (encerclés sur le plan de zonage)
- Limiter la modification de son environnement proche.

REPERER LE CARACTERE DES CENTRES ANCIENS

- Analyser les caractéristiques urbaines et architecturales : l'épannelage dans le terrain, les porches des granges...
- Se référencer à l'histoire, analyser les composantes et la forme urbaine.
- Encourager la réhabilitation avec les moyens d'aujourd'hui sans perdre ce qui fait l'essence même de ce patrimoine : soubassement béton, crépi de couleurs...

DENSIFIER ET MAITRISER L'URBANISATION

- Conserver la structure groupée et délimitée du bâti ancien : bannir l'individualité territoriale.
- Eviter l'égrenage le long des voies principales et limiter l'étalement urbain, en adéquation avec la Loi Montagne.
- Recalibrer le maillage viaire interne, si nécessaire pour des raisons de sécurité.
- Maintenir les circulations agricoles dans les zones urbanisées et garantir l'accès aux zones agricoles situées à l'arrière.

> CONSERVER LES COUPURES VERTES

- > Eviter la déprise agricole de ces zones sensibles : alpages à entretenir, pâturages près du cheflieu.
- Bannir l'homogénéisation du paysage par une urbanisation linéaire créant un effet de barrière et l'enlaidissement de nos campagnes : respecter les coupures boisées créées par les ruisseaux, qui favorisent le libre passage de la faune sauvage.

DELIMITER DES ZONES DE PROTECTION

- Prendre des mesures de protection réglementaires dans le PLU (zones N et Np).
- Repérer les espaces boisés classés pour leur sauvegarde et leur entretien raisonné.
- Prendre en compte les secteurs d'aléas forts non constructibles
- Définir le périmètre du parc hydrogéologique

METTRE EN ADEQUATION PROJETS D'ASSAINISSEMENT ET URBANISATION

- Proposer un zonage cohérent avec le développement de l'urbanisation
- Prévoir la réalisation du réseau d'assainissement suivant un échéancier défini
- Admettre la création de zones urbanisées à plus long terme
- Gérer les déchets et le recyclage
- Préserver les ressources en eau
- Apporter des améliorations à sa qualité

II.2. LES ENJEUX SOCIAUX

Constat :rappels

Evolution démographique moyenne :2,00 % par an, soit 875 habitants (+ 214) en 2020 293 logements en 1999, 300 en 2006 soit 27 logements en plus en 6 ans : vers 400 en 2020 Territoire attractif mais espace limité :

> ASSURER LA MIXITE SOCIALE ET INTER-GENERATIONNELLE

- Attirer des populations jeunes en offrant des logements accessibles à des faibles revenus : projets de construction au chef-lieu.
- Encourager les associations afin de maintenir une vie sociale et villageoise rassemblant toutes les couches de la population : APE, comité des fêtes...
- Promouvoir un tissu d'aide sociale pour le maintien à domicile des personnes âgées.
- Favoriser les aménagements mixtes (location-accession, logements services, logements commerces, locatif intermédiaire dans le respect de la Loi SRU).
- Proposer un développement cohérent (croissance intelligente).

AMELIORER LA VIE A DRAILLANT

- Encourager les modes de transport doux (vélo, marche...) et inciter le co-voiturage.
- Aménager au chef-lieu la place vers la mairie, un sentier piéton reliant les hameaux (sentiers naturels, éco civisme...)
- Réhabiliter le bâti ancien au chef-lieu et intégrer les logements dans les hameaux existants en respectant l'architecture.
- Proposer des activités culturelles en relation avec Thonon (spectacles décentralisés).

> ENCOURAGER LES CONSTRUCTIONS HQE

- Réhabiliter le bâti ancien au chef-lieu et valoriser le patrimoine existant
- Prévoir des opérations communales pour la construction de logements sociaux (maîtrise du foncier et de l'attribution des logements).
- Prioriser les types de logements intermédiaires (maisons R+1+C mitoyennes)
- Avoir des exigences réglementaires en harmonie avec les besoins et avec l'environnement (dans le respect de la Loi Montagne).
- Privilégier les énergies douces et renouvelables.
- Sensibiliser les habitants aux problèmes liés au développement durable

II.3. LES ENJEUX ECONOMIQUES

PROMOUVOIR UNE CROISSANCE INTELLIGENTE

- Revitaliser l'économie locale en favorisant l'implantation de petites structures artisanales ou de services
- Soutenir le principe d'intercommunalité :
 - Assainissement
 - Projets touristique (zone du Forchat ou du Col des Moises)
 - Parc hydrogéologique

> DEVELOPPER LE TOURISME EN RAPPORT AVEC L'ENVIRONNEMENT

- Proposer des emplois de proximité dans les structures touristiques
- Valoriser les sites touristiques (gestion raisonnée de leur aménagement)
- Aménager les espaces publics et les sentiers naturels
- > Favoriser l'écotourisme
- Mettre en valeur les rivières et cours d'eau
- Développer le tourisme grâce à la mise en valeur du paysage et du patrimoine

> ENCOURAGER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Défendre les sièges agricoles et leurs zones d'évolution
- Préserver les terres les plus facilement exploitables
- Créer des voies de communication à l'échelle du secteur sans gêne pour l'activité
- Maintenir des circulations agricoles au travers des zones urbanisées
- Encourager la réhabilitation des anciens bâtiments agricoles

Les enjeux préserveront la qualité du cadre de vie, en application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui recommande :

« l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable. »

Les enjeux environnementaux offriront un ensemble de facteurs qui donnent à ces paysages une dimension culturelle.

Les enjeux socio-économiques seront établis en application de la Loi SRU.

Les enjeux sociaux sont étroitement liés aux autres.

Dans le but de renforcer la vie sociale, la commune recherchera en priorité le principe de diversité des fonctions urbaines.

PARTIE III - OBJECTIFS

Le projet de PLU intègre les enjeux et les perspectives d'évolution pour le développement futur de Draillant avec un équilibre entre espaces occupés ou urbanisés et espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cette répartition s'incère dans la notion de développement durable. Les objectifs du PLU tendront à dynamiser les activités économiques et sociales tout en préservant les espaces naturels et la qualité paysagère, vecteur du développement touristique.

Renforcer et diversifier le parc de logements apparaît comme un objectif capital pour lutter contre la désertification par les populations autochtones et la raréfaction de l'espace.

- Il sera important de le rééquilibrer en construisant plus de logements locatifs, plus diversifiés dans leurs types et leurs formes ;
- Proposer suffisamment de logements neufs pour absorber la croissance démographique et la décohabitation;
- Il sera également nécessaire de mettre en œuvre des programmes locatifs de petite dimension et de développer le logement intermédiaire ;
- Le renforcement de l'offre en logements sociaux est un enjeu capital pour maintenir une vraie vie sur le secteur.

La progression rapide de l'urbanisation pose le problème de la consommation et de la raréfaction de l'espace. Depuis l'entrée en vigueur des accords bilatéraux, on peut supposer que ce phénomène a dû encore augmenter. Les conséquences en sont nombreuses, notamment la pression sur les terres agricoles, le mitage du paysage et le coût élevé du foncier et de l'immobilier, cause de l'exode des jeunes vers la ville.

Draillant connaît aujourd'hui des transformations outre dans l'activité agricole, mais aussi par rapport aux emplois liés à l'artisanat et au secteur tertiaire. Ce phénomène, général au niveau de l'arrondissement, est lié à l'évolution de l'économie (forte présence du secteur artisanal sur des pôles définis et d'un tourisme plutôt bien développé tant dans la plaine que la montagne). Le manque d'attractivité du secteur du fait de l'enclavement du Chablais, la difficulté de retenir une main d'œuvre qualifiée toujours fortement tentée par le marché suisse font que les actifs de la commune sont de moins en moins à travailler sur le territoire de Draillant, l'agglomération thononaise ou annemassienne drainant fortement ces populations.

Les objectifs seront donc de :

- Développer de nouvelles activités et dynamiser celles existantes ;
- Préserver l'agriculture en conservant les différentes facettes de l'activité (élevage, productions fromagères, agriculture biologique) en confortant les zones d'alpage et en assurant la pérennité des zones réservées à l'élevage et à la culture;
- Renforcer l'activité touristique notamment en pariant sur le tourisme d'été (capacité d'accueil, activités, loisirs, mise en valeur des pôles urbanisés...);
- Développer le caractère de bourg en en valorisant son image (zone au Sud du promontoire de l'église), pour donner une image attrayante à Draillant.

La volonté de Draillant est que ces objectifs soient atteints à travers des pratiques liées au développement durable, avec sensibilisation des habitants aux nouvelles énergies et constructions en harmonie avec l'environnement.

Prévisions d'évolution

Draillant doit faire face à une augmentation des demandes en matière de logements, mais reste soumis à la réalisation des réseaux d'assainissement collectif. De ce fait la progression risque d'en être atténuée.

Son développement économique peut se réaliser dans plusieurs directions :

- Attirer des petites entreprises artisanales dans le secteur du bâtiment et des travaux publics.
- Dynamiser l'activité touristique de Draillant qui constitue un lieu de villégiature de type familial, au calme, à proximité de grands pôles touristiques. Cet atout est à développer en proposant des activités autant physiques que culturelles et faisant découvrir la nature, la vie locale et ses traditions, en un mot « la vitalité de la commune ».
- Miser sur la jeunesse en proposant différentes mesures pour attirer les jeunes (mise à disposition de locaux...), et les inciter à créer leur propre entreprise.

En 2020, la population de Draillant pourrait être d'environ 875 habitants avec un taux de croissance inférieur à celui constaté entre 1999 et 2006. Elle nécessitera la construction d'environ 100 logements déjà intégrés dans les objectifs du PLU tant au travers de la réhabilitation et la densification du chef-lieu et des hameaux que dans l'urbanisation des zones urbaines. La préservation des espaces naturels en sera assurée.

PARTIE IV. - CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental étudié, dans notre cas, au niveau communal.

Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme.

Suite aux constats issus du diagnostic et des objectifs, il sera nécessaire d'avoir une organisation du territoire cohérente, structurée et efficace, dans le respect de l'environnement et pour la préservation du territoire pour les générations futures.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le territoire de Draillant est situé dans un paysage mixte de plaine et de montagne, de grande qualité, varié, avec des points de vue exceptionnels sur le bassin lémanique et le Jura.

L'étude paysagère a mis en évidence plusieurs séquences correspondant à des sites identifiables : les versants boisés des Hermones, la plaine urbanisée du chef-lieu, le plateau agricole et touristique des Moises.

La préservation de chacun d'eux dépend du devenir des pâturages et espaces naturels qui sont comme des respirations paysagères à l'échelle du territoire « coulant » entre les pôles urbanisés.

La démarche de Draillant se doit d'être rationnelle, pragmatique et construite dans l'intérêt général de tous.

AXE 1 ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

ORIENTATIONS GENERALES

- Préserver et protéger les espaces naturels sensibles.
- ↑ Intégrer les notions de risque et de nuisance.
- ↑ Préserver la qualité des eaux.
- ↑ Optimiser, dans une logique de développement durable, l'assainissement collectif et individuel et la gestion des eaux pluviales.
- Préserver la qualité paysagère de la commune par la protection des cônes de vue remarquables, par la recherche d'un bâti assurant une identité de la commune, par la recherche d'une qualité visuelle en évitant notamment la banalisation des clôtures végétales.

ACTIONS

- A. Les espaces naturels sensibles bénéficieront d'un classement spécifique permettant de les protéger, voire de les valoriser :
 - > ZNIEFF du massif des Hermones
 - Zone humide de Bonnant et des Moises
 - Cônes de vues et fenêtres paysagères bénéficieront d'une protection toute particulière contre l'urbanisation.
- B. Les secteurs de développement futur seront répertoriés en tenant compte des contraintes applicables au territoire.
- C. La commune mettra en place un schéma de gestion des eaux pluviales, proposant les aménagements pour :
 - résoudre les problèmes existants
 - > adopter les réseaux à l'urbanisation existante et à venir
 - limiter l'impact des rejets sur le milieu naturel.
 Ces dispositions seront accompagnées de mesures de protection sur les ruisseaux.
- D. Le réseau d'assainissement collectif, à travers le Syndicat des Collines du Léman, progresse année après année, sous l'égide de la commune. Une politique d'assainissement individuel sera mise en œuvre pour identifier toutes les habitations non raccordées à l'assainissement collectif et, sur la base de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, pour établir un diagnostic des installations existantes et pour au final :
 - > s'assurer de leur bon fonctionnement
 - établir la programmation des projets d'assainissement pour les 10 ans à venir.
- E. Les forêts subissent les méfaits du bostryche et de la sécheresse. Leur gestion est difficile, notamment sur les franges où elles ont tendance à s'étendre.
 - Il s'agit pourtant d'un patrimoine qui mérite toutes les attentions. Draillant va chercher à améliorer sa gestion tant sur le plan qualitatif que quantitatif.
- F. Un projet sommaire de paysage, tant pour les espaces urbanisés (règlement adapté) que pour les sites naturels est à proposer, Draillant étant une commune adossée à la montagne, donc « vue ».
 - De l'intérieur, Draillant cherchera à définir des zones constructibles cohérentes en ménageant des ouvertures visuelles, en formulant des règles en termes de mouvement de terrain, de clôtures, de plantations.
- G. Les paysages agricoles et naturels possèdent aujourd'hui une valeur particulière.
 - Ils constituent de véritables enjeux sur le paysage éloigné et permettent de préserver un atout de Draillant : la vue.
 - Le développement urbain s'appuiera donc autant que possible sur les limites des structures naturelles (bandes boisées, haies, ruisseau, ligne de cassure du paysage ...).

AXE 2 ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DE MIXITE SOCIALE

A. Favoriser un développement maîtrisé de la population avec une urbanisation s'appuyant sur le bâti existant.

Draillant se veut une commune rurale où il fait bon vivre. Elle devient une commune péri-urbaine qui perd de son identité.

ORIENTATIONS GENERALES

Maîtriser le développement :

- pour augmenter sensiblement le taux de croissance à 2,75% avec une évolution démographique d'environ 340 habitants sur les dix prochaines années,
- > pour privilégier la qualité de vie des habitants,
- > pour développer une offre diversifiée d'habitat permettant à tous de rester à Draillant,
- > pour faire revivre un petit commerce de proximité et de services,
- > pour conserver les espaces naturels et agricoles qui représentent l'élément essentiel pour la qualité de vie des habitants.

ACTIONS

- 1. Prévoir de concentrer le développement urbain dans et autour du cœur du village
- 2. Maîtriser l'urbanisation à venir dans des zones à bâtir proches du chef-lieu dans le secteur Planet-Liège : secteur sensible plutôt destiné à un habitat individuel, on cherchera à densifier en harmonie avec le paysage en préservant des coupures vertes.
 - densifier en autorisant des petites parcelles,
 - éviter l'urbanisation linéaire : étude d'un plan d'aménagement global intégrant à la voirie, un cheminement piétons-vélos en contre-voie.
- 3. Renforcer l'urbanisation au chef-lieu :
 - > en privilégiant les petits collectifs, type gros corps de ferme, afin de lier les structures anciennes et améliorer l'homogénéité architecturale,
 - en incitant la réhabilitation des bâtiments agricoles aujourd'hui inutilisés, en autorisant leur changement d'affectation et leur reconstruction, en conservant au maximum les caractéristiques architecturales,
 - en permettant les collectifs horizontaux sur les franges du bourg afin de lier les structures anciennes au développement pavillonnaire récent et afin de maintenir la vue aux constructions déjà implantées.
- 4. Favoriser des opérations de constructions mixtes mélangeant logements en accession et locatifs aidés permettant au travers de formes urbaines diversifiées de répondre aux besoins des populations et de mixité sociale.
 - A l'occasion de la restructuration du chef-lieu, déterminer des secteurs d'implantation possible de petits collectifs à proximité des bâtiments publics pour redynamiser une vie sociale.
- 5. Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural. Les petits groupements tels Chez Jordan, Bonnant, Chez le Maréchal feront l'objet d'une réglementation spécifique permettant d'entretenir le bâti existant tout en préservant son caractère.
- 6. Donner des limites physiques au tissu urbain : Chemin du cimetière, limite ouest du chef-lieu, cassure de pente en amont du Planet et RD 12, esplanade verte devant le château de Maugny et respecter les coupures d'urbanisation entre Liège et Maugny et entre le cimetière et Cursinges.
- 7. Pour les hameaux de Cursinges (en amont de la route de La Vignette) et de Maugny (secteur du Champ des Baux et en direction d'Orcier), on préservera l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et bâtis.

Développer un réseau hiérarchisé de voies en l'intégrant au mieux dans le paysage.

Draillant s'est développé sur plusieurs secteurs de la commune, donnant un caractère résidentiel à des secteurs autrefois fortement agricoles : Sur Maugny, Le Liège-Planet, La Cheville-Cursinges et alors que les structures (voiries, assainissement) sont inexistantes ou mal calibrées.

ORIENTATIONS GENERALES

- 1. Pour la circulation des véhicules, il convient :
 - d'améliorer la lisibilité des voies
 - > de réduire la vitesse des véhicules et de marquer les entrées d'agglomérations
 - de sécuriser les carrefours dangereux
 - d'éviter la multiplication des accès sur la voie principale
 - de retrouver une ambiance qualitative dans les hameaux
 - de permettre un usage sécurisé et convivial du centre-bourg
 - de créer de nouvelles voies
 - de favoriser l'accès du territoire aux engins agricoles
- 2. Pour la circulation des piétons, il convient :
 - de connecter et développer le réseau de sentiers en milieu naturel ou urbanisé
 - d'établir un maillage piéton entre les différents pôles destinés aux enfants (école, salle d'activités ...)
 - de mettre en place des passages sécurisés à des points clés
 - de réfléchir aux positions des arrêts de bus.

ACTIONS

Circulation des véhicules

Recalibrer les voies : la RD 35 notamment dans le chef-lieu (travaux réalisés) et dans Maugny

la VC n° 2 (Chez Megevan)

la VC n° 4 (Cursinges)

- Améliorer les conditions de circulation : voie aménagée pour les flux différents dans toute la traversée de la commune du Planet à Cursinges en passant par l'école (trottoirs, contre-voie paysagée ...).
- Retrouver une ambiance qualitative dans les hameaux et le chef-lieu : place du village, fontaine des hameaux.
- Créer une voie nouvelle entre le chef-lieu et Le Liège avec contre-voie paysagée et arborée et circulation piétonne.
- Créer des zones de stationnement à proximité des points stratégiques du village.
- > Traiter les eaux de ruissellement des surfaces imperméables.

Circulation des piétons

Prévoir des trottoirs pour les déplacements pratiques vers les futurs commerces et services publics.

Ces trajets fonctionnels seront sécurisés, confortables et adaptés pour les fauteuils roulants.

Aménager les sentiers-promenades pour l'écotourisme où les piétons recherchent calme, tranquillité et cadre agréable.

La plupart des voies ne sont ni éclairées ni bordées de trottoirs. Elles sont dangereuses.

A aménager :

- > chemin piétons derrière le cimetière,
- > place du village au chef-lieu,
- > chemin d'accès à l'école.

AXE 3 ASSURER L'EQUILIBRE ECONOMIQUE

DIAGNOSTIC

Draillant est un pôle de seconde importance à l'échelle du SCOT et n'est pas un lieu de centralité pour les besoins les plus courants.

ORIENTATIONS GENERALES

- ➤ tendre vers un niveau d'équipement et de service dans le cœur de village pour répondre aux besoins de toute la population,
- > sécuriser et pérenniser l'activité agricole,
- développer des activités commerciales et artisanales de proximité,
- > développer l'économie liée au tourisme de proximité,
- > insérer la commune dans un réseau d'échanges à différentes échelles du territoire.

ACTIONS

- A. Favoriser la construction de logements et de commerces pour respecter les objectifs de mixité urbaine et sociale, comme, par exemple, une auberge communale avec épicerie de « secours ».
- B. Affirmer le cœur du village en centralisant les équipements pour créer une dynamique et renforcer l'idée de chef-lieu avec regroupement des institutions.
 - Projet d'agrandissement de la salle des fêtes en relation avec l'école, où cet équipement pourrait ainsi servir de salle d'activité physique.
 - Projet d'agrandissement du stationnement en relation directe avec le champ de foire.
 - Projet de construction d'une école maternelle dans le périmètre de l'école primaire.
 - Projet de réhabilitation d'anciennes fermes pour l'installation de salles de réunions et d'activités, permettant ainsi de conserver l'habitat traditionnel de Draillant.
- C. Restructurer le centre-bourg :
 - ➤ aménager la place du village à l'écart du trafic, proche des écoles avec aire de jeux pour les petits et jeu de boules pour les anciens : espace convivial avant tout, il prévoira des bancs et des espaces paysagés pour en faire un lieu de promenade attractif.
 - bénéficier d'arcades permettant de pérenniser les commerces à venir (boulangerie, café, journaux, épicerie, restaurant) et favoriser la venue de services (médicaux, point banque, ...).
- D. Sécuriser et pérenniser l'activité agricole qui, groupée avec le patrimoine naturel, représente la principale richesse économique et donc touristique : éviter le mitage, les exploitations risquant de souffrir de la raréfaction des espaces agricoles.
 - La commune dispose d'un potentiel agricole important qui doit trouver une place comme composante de l'environnement : il faut donc protéger les vastes zones peu pentues et bien structurées et penser qu'il existe des exploitations situées hors de Draillant qui mettent en valeur une partie du territoire communal.
 - L'agriculture doit être protégée à l'échelle de la région : il faut aider les délocalisations hors des zones urbaines mais pas forcément sur le territoire d'origine.
- E. Développer l'activité liée au tourisme de proximité :
 - il convient d'entretenir et sécuriser les sentiers,
 - donner une orientation au secteur du château de Maugny : réhabiliter le patrimoine ancien et- préserver les terres attenantes à la propriété dans le cadre d'une opération à vocation hôtelière,
 - promouvoir le tourisme vert (gîtes ruraux ...) et activités touristiques en lien avec le Col des Moises et développer le tourisme à l'échelle du massif des Hermones en profitant des atouts des autres communes.
- F. Bâtir une commune équilibrée entre attractivité et solidarité.
 - dynamiser le chef-lieu par la possibilité réglementaire de développer commerces, services et artisanat de proximité.

PARTIE V - LE ZONAGE

Le plan de zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme traduisent les orientations du projet d'aménagement et de développement durable. Ces deux documents définissent la vocation des différentes zones.

Ils expriment le projet d'aménagement communal au travers de deux grands types d'espaces : les espaces naturels et les espaces urbanisés.

Les zones sont définies et délimitées au plan de zonage suivant quatre catégories : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

Le règlement définit l'affectation des sols. Il fixe l'ensemble des règles applicables à l'intérieur des zones en fonction de la destination et de la vocation.

V.1. DEFINITION DES ZONES

V.1.1. Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines U ont une vocation à l'urbanisation. Elles sont déjà urbanisées ou urbanisables à court terme. Les équipements publics (voirie et réseaux) ou en cours de réalisation sont suffisants pour desservir les constructions existantes.

ZONES UA

Zone dense et mixte du chef-lieu ou des cœurs de hameaux, correspondant au noyau historique de l'urbanisation et à son habitat traditionnel, s'y développent logements, équipements publics, activités d'animation, commerces, bureaux ou petit artisanat.

Elle comporte une pluralité de fonctions et se caractérise par une importante occupation au sol et des constructions édifiées en continu à l'alignement.

Elle a essentiellement pour objet de favoriser le développement du chef-lieu tout en préservant ses caractéristiques architecturales et urbanistiques ou de préserver l'habitat traditionnel sur les hameaux.

Quelques règles particulières ont été adaptées pour le centre ancien dans le but de sauvegarder et d'inciter à mettre en valeur le patrimoine architectural de Draillant.

Les règles d'implantation et d'aspect contribueront à maintenir ou renforcer le caractère de rue bordée de constructions. Les portails devront être implantés en retrait pour raisons de sécurité.

Les possibilités d'occupation du sol ne sont pas limitées.

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement et au collecteur d'eau pluviale.

La zone inclut également les hameaux qui s'apparentent au centre par l'ancienneté de l'urbanisation et les caractéristiques générales du bâti existant. Cursinges, Le Liège, Maugny sont classés en zone AUar. Compte tenu de l'absence de réseau collectif d'assainissement, de contraintes physiques telles que la densité de l'habitat, et de l'absence de milieux récepteurs superficiels... l'urbanisation de ce secteur sera conditionnée par l'extension des réseaux d'assainissement.

ZONES UB

La zone UB est une zone d'urbanisation mixte, d'animation complémentaire du centre. L'habitat est mixte ou individuel, avec incitation à la réalisation d'habitat collectif, notamment le long des rues et places qu'il permet de marquer d'un caractère urbain.

Il s'agit d'y favoriser l'implantation d'habitat collectif de moyenne densité, de commerces et petit artisanat. Près du noyau central, ces zones s'étendront en prolongement du centre du chef-lieu et justifieront, de par cette situation, leur vocation à caractère principal d'habitat.

La création de services ou d'équipements y est souhaitée.

Implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises publiques et 4m des propriétés voisines, les constructions sont édifiées en ordre discontinu, en retrait de la voie.

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement et au collecteur d'eau pluviale.

En secteur AUbr d'urbanisation mixte, le bâti correspond à de gros volumes comprenant plusieurs logements (anciennes fermes).

Compte tenu de l'absence de réseau collectif d'assainissement, de contraintes physiques telles que la densité de l'habitat, et de l'absence de milieux récepteurs superficiels... l'urbanisation de ce secteur sera conditionnée par l'extension des réseaux d'assainissement.

Secteur 1UB

Le secteur 1UB correspond aux terrains qui jouxtent le champ de foire, destinés à la création de petits collectifs d'habitat dense groupé et à vocation sociale. C'est une zone que l'on cherche à densifier pour étoffer le centre bourg. Partiellement urbanisée à l'arrière des bâtiments publics, il reste un vaste secteur au Nord, face au Champ de foire à aménager. Calme et agréable du point de vue paysager, un aménagement d'ensemble est à réfléchir pour occuper le plus rationnellement possible ce secteur à l'image du chef-lieu. Un emplacement réservé pour servitude instituée au titre de l'article L.123-2 b du Code de l'Urbanisme sera apposé sur ce secteur. Le COS n'est pas limité.

Les surfaces de stationnement devront intégrer les évolutions des besoins futurs.

ZONES UC

Il s'agit d'une zone urbaine banalisée à dominante d'habitat. Les constructions sont édifiées en ordre discontinu, sur une hauteur maximale de deux niveaux. De faible densité correspondant à un habitat pavillonnaire déjà existant, l'habitat est souvent de type individuel, isolé ou groupé.

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement et au collecteur d'eau pluviale.

Sans surface minimum de terrain et sans coefficient d'emprise au sol, le COS de 0,40, doit permettre d'engendrer une densification de l'habitat tout en conservant le caractère individuel de l'urbanisation.

La prise en compte des contraintes en matière d'assainissement collectif impose la création de zone AUca. Celui-ci doit obligatoirement être raccordé au réseau d'assainissement et au collecteur d'eau pluviale. Compte tenu de contraintes physiques telles que la densité de l'habitat, la pente, ou l'absence de milieux récepteurs superficiels...l'urbanisation de ce secteur sera conditionnée par l'extension des réseaux d'assainissement.

Les terrains ne sont donc pas constructibles en l'état, tant que les réseaux ne sont pas réalisés et raccordés à la STEP suivant un échéancier établi dans le schéma directeur d'assainissement. (Extension du réseau du chef-lieu vers les Ménachines-le Liège prévu entre 2010 et 2011).

Sont concernés également par cette classification Maugny, prévu raccordé vers 2015 et Cursinges dans un avenir plus proche, vers 2010 pour le structurant et 2013 pour la collecte.

ZONES UE

C'est une zone réservée pour les équipements publics qui correspond au cimetière et au secteur de « Draillant-Champ de foire » où sont regroupés les bâtiments publics, notamment administratifs, scolaires, culturels et de loisirs, et où il est encore possible d'en installer d'autres. L'implantation d'une école maternelle est envisagée à l'arrière des bâtiments existants et en relation avec ceux-ci.

V.1.2. Les zones à urbaniser (AU et AU indice)

Les zones AU sont des zones ouvertes à l'urbanisation à long terme, urbanisables par modification du PLU. Les zones AU indicées sont des zones ouvertes à l'urbanisation à moyen terme. Insuffisamment équipées, les constructions ne sont autorisées que sous condition de réaliser des équipements nécessaires et notamment voiries, raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Zone AU2 : Champ de la Croix (chef-lieu)

C'est une zone d'urbanisation future à la périphérie du chef-lieu, avec création d'un lotissement qui participera au confortement et à l'animation du chef-lieu.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera conditionnée par une réflexion par rapport au chef-lieu et à son extension, conformément au PADD. Elle ne se réalisera que sur la base d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Elle a pour vocation d'accueillir une urbanisation de type groupé ou individuel en mélangeant habitat principal en primo-accession et locatif, en continuité de l'habitat traditionnel déjà existant.

La réalisation d'un plan d'ensemble de la zone AU2 du « champ de la croix » avec création d'une voirie, ses définitions d'accès et de débouchés, l'organisation des intentions d'occupation et du schéma d'aménagement futur s'impose.

Volontés et contraintes seront exposées dans les orientations d'aménagement.

Zone AU3 : Le Planet

C'est une zone d'urbanisation future près du secteur de Liège, avec création d'un lotissement dense et dont l'impact paysager et environnemental sera particulièrement étudié : éco-quartier.

Par définition, un éco-quartier est un quartier fonctionnant sur le mode de vie du développement durable. Il est organisé afin de respecter trois grands principes de développement durable : social, économique et environnemental (réflexion autour de la problématique de la mobilité, des énergies, de l'eau, du traitement des déchets, des matériaux de construction et de la gestion des sols.)

Elle ne se réalisera que sur la base d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Elle a pour vocation d'accueillir une urbanisation de type groupé ou individuel en mélangeant habitat principal et locatif.

Zone AUc1 : Chef-lieu

C'est une zone d'urbanisation pavillonnaire future en bordure du chef-lieu. Les règles applicables seront celles de la zone UC.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera conditionnée par une réflexion par rapport au chef-lieu et sa voirie. Elle ne se réalisera que sur la base d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Elle a pour vocation d'accueillir une urbanisation de type groupé ou individuel, en continuité de l'habitat traditionnel ou groupé existant.

Volontés et contraintes seront exposées dans les orientations d'aménagement.

Zone AUar, AUbr, AUcr

Ce sont des zones d'urbanisation future dont les règles sont celles des zones UA pour AUar, UB pour AUbr ou UC pour AUcr et non desservies actuellement par un réseau de collecte des eaux usées et constructibles dès sa réalisation.

Zone AUbi, AUci

Ce sont des zones d'urbanisation future dont les règles sont celles des zones UB pour AUbi ou UC pour AUci et constructibles immédiatement : ils ne sont pas desservis par un réseau de collecte des eaux usées, mais la nature des terrains permet de réaliser un assainissement autonome par infiltration.

V.1.3. Les zones agricoles (A)

Ces zones représentent des terres dont le classement en zone A les protège en raison de leur intérêt agricole ou pastoral et par le maintien d'une activité rurale traditionnelle.

Compte tenu de ce contexte, sont classés en zone A, les terrains dont la valeur agricole s'apprécie au regard de l'un des critères suivants :

1. Entités homogènes à utilisation ou à vocation agricole.

2. Terrains de qualité :

- en fonction de la valeur agronomique des sols, ou terrains inclus dans une zone de délimitation d'AOC ou d'IGP, et/ou comportant des équipements spéciaux ou faisant partie de périmètres d'aménagement foncier ou hydraulique.
- en fonction de la topographie : terrains présentant un caractère topographique favorable à la production agricole selon les éléments précisés ci-dessus.

3. Terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle que jouent ces terrains dans le fonctionnement des exploitations agricoles :

- terrains supportant des bâtiments ou installations agricoles.
- les parcelles environnantes de ces bâtiments ou installations ayant une utilisation ou une vocation agricole.
- parcelles qui, de par leur situation ou leur rôle par rapport aux installations agricoles, sont à préserver de l'urbanisation pour permettre le maintien ou le développement des exploitations présentes.

L'ensemble de ces terrains doit être préservé de l'urbanisation comme étant indispensable à la protection, au fonctionnement et au développement des activités agricoles ou des fermes existantes.

Toutes les constructions sont interdites sauf celles ayant attrait à cette activité.

Cette zone ne sera pas équipée pour des besoins autres que ceux qui lui sont indispensables.

L'implantation des constructions ou d'installations doit être reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation agricole.

Est considéré comme exploitation agricole, une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels :

- et détenant :
 - des bovins équivalent à 10 UGB (Unité Gros Bétail correspondant à une vache laitière)
 - ou 25 chèvres laitières avec transformation du lait sur l'exploitation
 - ou 25 brebis laitières avec transformation du lait sur l'exploitation
 - ou 50 brebis mères
- et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à ½ SMI (surface minimum d'installation) avec application des coefficients d'équivalence et prise en compte des alpages, surfaces situées dans un rayon de 5km du site d'implantation de l'exploitation, sauf impossibilité justifiée de respecter cette dernière condition.
- ou, à défaut de justifier des seuils relatifs au cheptel et/ou à la surface : nécessité de justifier que l'unité économique :
 - retire de son activité agricole plus de 50% de ses revenus
 - ou consacre plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole
- -et justifiant de sa pérennité/viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers (limites de seuils ou de critères, valorisation des productions, diversification, activités dans le prolongement de l'activité agricole, productions ou élevages spécifiques, etc...) feront l'objet d'un avis des services compétents (DDAF, Chambre d'agriculture).

(source : étude du diagnostic agricole).

V.1.4. Les zones naturelles (N)

Les zones N rassemblent des secteurs très variés, équipés ou non, qu'il convient de protéger. Cette protection est établie pour les raisons suivantes :

- qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique;
- existence d'une exploitation forestière ;
- conservation du caractère naturel d'une partie du territoire afin de la préserver pour assurer le principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Des équipements de service public ou d'intérêt collectif peuvent être construits sans porter atteinte à la destination de la zone.

Le pastillage (micro-zone N en zone agricole) correspond à un habitat existant épars implanté à l'intérieur de la zone agricole pour permettre sa rénovation et admettre de légères extensions pour raisons d'hygiène, d'habitabilité ou de sécurité.

- secteur Ne

Secteur à vocation touristique, sportif et de loisirs, il permet l'entretien et la réalisation d' équipements liés à la pratique du ski de fond, des sports d'hiver et des loisirs d'été, sans gêner l'activité pastorale. Il comprend l'ensemble du domaine skiable des Moises et permet la réalisation de pistes de ski, et de locaux techniques liés aux activités touristiques.

- secteur Np

Secteur de protection relatif aux ZNIEFF et aux zones humides : tourbières, marais, prairies humides.

- secteur Ngdv

Secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.

V.2. ESPACES BOISES CLASSES

La superficie des espaces boisés classés est d'environ 500 ha.

Pour maintenir les prairies et pâturages, pour permettre l'entretien des captages et réservoirs d'eau potable, l'élargissement des voies de communication, les espaces boisés qui représentent un réel intérêt botanique et paysager ont été repérés au plan de zonage.

Dans le nouveau document d'urbanisme, les espaces boisés classés ont été revus par rapport à ceux portés au POS précédent en fonction de leur intérêt tant sur le plan environnemental et qualitatif que paysager.

Seuls les franges correspondant aux secteurs en contrebas de la RD 12 au lieu-dit Bois de la Croix, la Tatte, la Motte jusqu'au croisement de la route du col des Moises ainsi que les secteurs au-dessus de Chez Jordan ont été déclassés en espaces boisés afin de faciliter leur entretien.

Correspondant à un bois non entretenu et de qualité médiocre, sans espèces nobles, il est soit proche des zones urbanisées et génère humidité et froid pour les habitations, soit avance sur la zone agricole, la diminuant en conséquence.

Sa réduction sur 50m environ ne contribue pas à la dégradation des espaces naturels mais permet au contraire son entretien, et ainsi, les franges forestières pourront être reconquises au profit de terres agricoles.



Le long des voies communales ou départementales, les espaces boisés ont aussi été déclassés afin de permettre l'entretien ou l'élargissement des routes.

Pour permettre la réalisation de l'assainissement collectif pour le secteur du Mont, le schéma d'assainissement intercommunal prévoit la réalisation d'un collecteur qui suivrait la ligne de pente de la montagne des Hermones et rejoindrait le réseau existant aux Ménachines. En conséquence, les espaces boisés ont été déclassés sur 60m environ le long du trajet d'étude.

V.3. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés correspondent aux objectifs arrêtés en matière d'équipements publics de la commune.

Voirie

Les emplacements concernent des travaux d'amélioration du système viaire existant :

- aménagement de l'accès sur la RD 35 au lieu-dit « champ de la croix » (visibilité au carrefour)

Equipements communaux

Les emplacements concernent des réserves liées aux « déplacements doux » : chemins publics piétons entre le bourg et les hameaux.

- Du cimetière à Cursinges
- Du chef-lieu à Liège.

Mixité sociale

Les emplacements réservés concernent des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, 20% de ce programme sera affecté à des catégories de logements locatifs type PLUS – PLS – PLAI, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ils sont repérés sur le plan des annexes par une trame quadrillée.

PARTIE VI - LE PARTI D'AMENAGEMENT

Le diagnostic a permis d'analyser le territoire, à partir de l'état des lieux, constitué de l'ensemble des observations faites sur le site, ainsi que des contraintes applicables sur l'ensemble du territoire : agriculture, assainissement, paysage...

Deux contraintes importantes s'imposent sur le territoire de Draillant :

- I'application de la loi Montagne qui limite les possibilités d'extension de l'urbanisation à la continuité du chef-lieu et des hameaux existants.
- les orientations fondamentales de la gestion équilibrée des ressources en eau : objectifs de qualité, de quantité et de protection des eaux définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux et avec le schéma directeur d'assainissement.

Le zonage traduit le projet d'aménagement et de développement durable ainsi que les objectifs d'aménagement, où a été recherché équilibre entre espaces naturels ou agricoles, et espaces urbanisés.

Le parti d'aménagement va se développer suivant quatre axes principaux :

- la préservation de l'activité agricole.
- l'entretien des paysages et leur mise en valeur.
- la gestion équilibrée des ressources en eau.
- le confortement du chef-lieu en y densifiant l'urbanisation tout comme sur les hameaux maieurs.

Il est rappelé que certaines zones ne pourront véritablement s'ouvrir à l'urbanisation qu'après la réalisation du réseau d'assainissement.

VI.1. – LE COL DES MOISES

Situé à l'extrémité Sud de la commune, le « Col des Moises » est le point de départ de nombreuses randonnées pédestres et à ski de fond. Il permet d'accéder au plateau des Moises en direction d'Habère-Poche, et de Très le Mont sur la commune de Lullin, soit par voie carrossable soit par des sentiers.

Constitué d'un plateau sans aménagement particulier, le débouché au sortir de la foret marque l'entrée sur le plateau des Moises.



Ce site a déjà été aménagé notamment pour le départ des pistes de fond sur le territoire d'Habère-Poche. Seule la vocation touristique du site est mise en avant.

Il n'y aura pas de développement de l'urbanisation. C'est le caractère naturel et authentique du lieu qui fait sa qualité : en cela, la commune ne désire pas l'altérer.

Cette démarche entre dans la notion d'équilibre en suivant les objectifs de la Loi Montagne. Les petites zones urbanisées actuelles situées en aval du Col (la Grange Neuve, chez Roch) sont préservées de toutes nouvelles constructions en attente des réseaux.





Concernant l'entretien du paysage, la montagne boisée des Moises mérite une attention particulière. En effet, cette montagne étant vue de tout le Bas-Chablais, elle est entretenue par des coupes périodiques. Suite aux forts coups de vent de ces dernières années, les bois sont tombés et sont restés sur place dégradant l'image de ce massif.

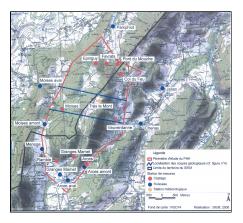
Au regard des investissements liés au développement durable, les forêts sont aujourd'hui, des enjeux économiques à ne pas négliger.



VI.2. - LE PARC NATUREL HYDROGEOLOGIQUE

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Moises (SIEM) a initié, en collaboration avec les communes de Draillant, Habère-Poche, Lullin et Orcier, une démarche visant à pérenniser la ressource en eau. Cette démarche dénommée Parc Naturel Hydrogéologique du Forchat (PNH), ambitionne la protection des eaux souterraines du massif afin de disposer de ressources, naturellement potables, sans traitement et sur le long terme.

Cette démarche de PNH, en accord avec les communes concernées, vise à protéger la ressource en eau tout en préservant les activités déjà présentes sur le site (tourisme, pastoral, forestier).



Elle ne se veut pas une contrainte supplémentaire, mais un atout favorisant le développement des communes avec tentative de mise en harmonie des pratiques et usages de chacun. La philosophie du projet peut être définie ainsi :

il ne s'agit pas de clôturer l'espace et d'interdire toutes activités humaines, mais bien de concilier les pratiques et les usages existants afin d'aboutir à une gestion raisonnée du massif.

<u>Le parc hydrogéologique et Draillant</u>

Le SIEM réalise dans le cadre du projet, des études hydrologiques sur le site afin d'inclure l'ensemble des captages au PNH et ainsi protéger les sources.

Pour Draillant, ce sont les sources des Moises qui sont directement impactées par ce projet, l'ensemble des périmètres de protection immédiate étant inclus dans les limites du parc.

La Source des Moises demeure la plus importante ressource du SIEM, avec 47% de la production totale en 2007. Elle alimente complètement les communes de Cervens et Draillant, le surplus de production qui est parfois très important sert de complément d'alimentation pour l'ensemble du réseau.

C'est donc un enjeu important pour la commune qui doit rester maitre de son bien.

L'idée de parc devra être compatible avec la promotion des produits du terroir : les constructions agricoles ne seront donc pas interdites.

La pression animale présente sur les différents sites du parc doit rester compatible avec la réalisation du secteur de protection. Toutefois, les hydrologues recommandent de ne pas augmenter la densité de bétail sur les sites.

Sur différents points stratégiques, le SIEM prévoit d'améliorer l'abreuvage du bétail, notamment en créant de nouveaux abreuvoirs alimentés par les sources locales.

Les subventions obtenues permettront l'entretien des espaces boisés avec la création de chemins d'accès empierrés aux zones de débardage communs aux accès des captages.

Les propriétés présentes à l'intérieur de la zone pourront bénéficier de ces subventions pour réaliser des aménagements allant dans le sens de la protection du site et de ses atouts.

Le PLU face à ce nouvel outil de protection

L'objectif est de faire coïncider le PLU avec les contraintes du parc, en préservant les activités présentes et la ressource en eau. Le PLU limitera l'implantation de zones urbanisées dans le périmètre provisoire du parc et instaurera des franges de protection entre les zones urbanisées et les limites du site.

La notion de parc hydrogéologique sera inscrite dans le PADD, en adéquation avec l'idée fondamentale de préservation des ressources pour les générations futures.

En fait, le projet de parc doit être inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale, et une fois celui-ci approuvé, le PLU de Draillant sera modifié suivant les dispositions du SCOT.

VI.3. - SUR LE MONT- CHEZ ROCH

Des fermes de montagne à l'architecture traditionnelle, bien orientées, sont installées sur le plateau le long des voies. Autrefois, elles constituaient un véritable hameau de montagne avec sa vie, son école...

Le secteur conserve sa vocation agricole (une exploitation est encore installée au lieu-dit « chez le maréchal ») alors que de nombreuses habitations ont été construites ces dernières années à proximité profitant d'une vue exceptionnelle sur le Lac Léman de Genève à Lausanne. Les anciennes fermes ont été également rénovées redonnant vie à ce secteur : il a retrouvé une certaine activité.



Le GAEC installé « Chez le Maréchal » est une exploitation pérenne et répertoriée comme installation classée. Elle a une bonne ouverture sur les parcelles environnantes et sans contrainte par rapport aux tiers. Pour pérenniser cette structure, l'homogénéité des terrains agricoles environnants a été préservée, et les terres classées en zone A.

La zone urbanisée a été cernée au plus près pour une meilleure prise en compte des coupures paysagères. Sa position éloignée des réseaux et la mauvaise qualité de son sol en fait son problème : le rejet des eaux usées se faisant d'une manière autonome actuellement, il existe des problèmes d'écoulement des eaux. La densité et la mauvaise qualité des terrains font que l'infiltration dans le sol n'est pas possible. Il y a obligation de se raccorder à l'assainissement collectif.

En l'attente de celui-ci, aucune transformation ou construction nouvelle ne sera autorisée si ce n'est de légères extensions en vue de l'amélioration par rapport à l'hygiène ou la sécurité.



Pour les bâtiments à l'architecture traditionnelle, les balcons et autres décors seront refaits à l'identique. Les ouvertures seront respectées dans leur gabarit et leur nombre. Les toitures rénovées reprendront les matériaux et les couleurs existants. On veillera à ne pas les dénaturer. L'intervention sur le bâti existant se fera après avis de la commission d'urbanisme de Draillant.

Les petits jardins qui composent l'ensemble sont à préserver sans ajout d'arbres ou d'espèces végétales étrangères au territoire.

Le Mont représente un plateau vallonné ou de nombreux citadins viennent pratiquer la luge en hiver et les randonnées pédestres en été.

La conservation de ces espaces ludiques liés à la neige ou à la découverte de la nature sur l'ensemble du massif des Moises sont des atouts pour la commune par rapport à la préservation environnementale. Les zones de « mouilles » situées en contrebas du hameau à proximité des zones d'urbanisation

pavillonnaire de faible densité sont à réservées.

De surfaces restreintes, l'urbanisation sera contenue assurant le maintien de l'espace agricole et de la qualité paysagère du site.

La prise en compte des contraintes en matière d'assainissement collectif impose un développement futur de ces zones, après la réalisation des réseaux.



VI.4. CURSINGES – CHEZ JORDAN

Cursinges

Le hameau de Cursinges se caractérise par de grosses bâtisses de caractère traditionnel regroupées, implantées le long de la voie, au milieu d'une vaste zone agricole agréable.

Le hameau se rénove bien dans l'esprit local. Aujourd'hui, il est habité par des résidents à l'année, et la présence d'enfants en fait un lieu qui a retrouvé une belle animation.

Du croisement sur la RD 35, entre le « ram-dam » et le château, et jusqu'au hameau, s'est implanté de l'habitat pavillonnaire.



Le bâti ancien de Cursinges a été cerné au plus près et classé en zone AUar : zone de protection des hameaux traditionnels, caractérisée par l'ancienneté de l'urbanisation, un bâti traditionnel à entretenir, une forte densité, ce hameau est intéressant par rapport à la préservation du patrimoine bâti.

L'aspect extérieur du bâti est à respecter : choix des matériaux, respect de la typologie de l'architecture rurale montagnarde, traitement des abords.



Les ruines du château de Cursinges représentent un témoignage fort de l'architecture féodale du XIVème siècle. Non réoccupé depuis sa destruction en 1589, le site se présente comme un espace naturel duquel émergent les courtines et les tours, hautes par endroit de plus de 5m, l'ensemble étant ceinturé par le fossé. Le périmètre de protection du monument historique a été réduit aux ilots proches, se limitant aux seuls espaces où existe un lien visuel avec celui-ci.

Une exploitation agricole a son siège à Cursinges. Exploitation pérenne tenue par un jeune agriculteur et afin de continuer à fonctionner correctement, elle devra conserver ses ouvertures sur son parcellaire. Compte tenu de différents éléments, (distance par rapport aux tiers inférieure à 50m, angle d'ouverture sur ses parcelles de proximité inférieur à 120°), ce site d'exploitation est à priori bloqué dans son évolution. Ce sont des bâtiments enclavés avec des difficultés de circulation des engins agricoles et des animaux. Cette exploitation devrait envisager une délocalisation. C'est pourquoi la zone agricole à l'Ouest en direction de Cervens doit être conservée en l'état pour ne pas hypothéquer les chances de réimplantation à l'avenir.

En attendant, la zone d'urbanisation future à l'Ouest de Cursinges est supprimée, afin de préserver le cône d'accès à l'exploitation agricole située dans le hameau.

Peu de possibilité d'extension de l'urbanisation sur le hameau tant que l'assainissement collectif n'aura pas été réalisé et cela vers 2010-2013 (structurant puis collecte).

En application de la loi Montagne, il est proposé d'étendre l'urbanisation en prolongement autour du hameau : il existe une petite zone urbanisable AUci à l'Est, à l'arrière du hameau. Positionnée entre le ruisseau et des anciens corps de ferme sur des terrains où l'assainissement autonome peut être réalisé, elle présente peu de possibilités de construction déblocables dans l'immédiat. En retrait par rapport au ruisseau, accès et limites d'implantation sont positionnés.



Au dessous du hameau et tout le long du ruisseau, la zone constructible est limitée à l'habitat existant. La zone agricole est ainsi préservée.

On veillera à ne pas la rendre inaccessible. En effet, par le fait que les fermes ont été achetées par des non agriculteurs, il n'y a plus le même rapport à la propriété foncière qu'autrefois : aujourd'hui, la clôture cerne la propriété au droit des limites. Il en résulte souvent une impossibilité de circuler avec des engins agricoles vu l'étroitesse des chemins et les dimensions toujours plus grandes des engins agricoles.



S'il n'y a pas d'assainissement collectif aujourd'hui, le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire dès la réalisation des équipements.

Par contre, du cœur du hameau de Cursinges en direction de Cervens, la zone déjà construite en amont de la route communale, cernée autour du bâti existant, est classée en zone UC, les habitations étant reliées au réseau d'assainissement de Cervens.

Chez Jordan

Formé de quelques bâtiments agricoles traditionnels, ce lieu-dit ne présente pas une zone urbanisée très étendue. Il sera raccordé à l'assainissement collectif dans quelques années, il n'existe pas de possibilités d'extension. Classé en zone N, il n'est pas prévu qu'il soit raccordé au réseau collectif avant 2016-2017. Seules de légères extensions pourront être autorisées dans le cas d'une réhabilitation d'un bâtiment existant.

Les Nants

La limite d'urbanisation a été fixée au ruisseau.

De l'autre coté de celui-ci s'étend une vaste zone agricole correspondant à l'espace d'évolution de l'exploitation située au « Grand pré ».

Un espace boisé classé couvre le ruisseau et l'ensemble du secteur est classé en zone N incluant deux petites habitations.

Un petit bâtiment technique abritant 'le câble transporteur' qui servait à descendre les « boilles à lait » (bidons) des exploitations situées sur le Mont de Draillant ou à monter les produits de première nécessité évitant ainsi les quelques kilomètres de route en lacet, est situé à proximité. Il doit être réhabilité pour abriter les sanitaires pour les gens du voyage.



Une petite zone d'environ 1500m^2 est classé Ngdv et permettra d'accueillir une ou deux familles en voie de sédentarisation. Non loin du chef-lieu et dans un secteur agréable, les nomades trouveront les équipements nécessaires pour s'installer.

VI.5. LE CHEF-LIEU

Le chef-lieu est bien regroupé au centre de la vaste plaine agricole, mais désaxé par rapport à l'ensemble du territoire communal. Le village s'étire sur 500m de long, de part et d'autre de la RD 35. Le cimetière marque l'entrée du bourg.



Sur la Villaz

Le cimetière correspond à une zone UE d'équipements publics. Il est limité autour de son mur et suffisamment dimensionné pour les besoins futurs.



Face à lui, existait un tracé de voie inscrit sur l'ancien POS par un emplacement réservé reliant le carrefour sur la RD 35 à la mairie et à la voie communale n°2 dite route des Grands Bois et constituant une liaison méridionale avec le CD 12, joignant le Col du Cou à Thonon au Nord-Est.

La présence du captage des Ecoles, situé au Sud près de la Mairie-école et des garages techniques communaux interdit toutes constructions et infrastructures à proximité.

Le captage est alimenté par des eaux souterraines, il y a impossibilité de construire ou d'excaver le sous-sol sous réserve de rompre le couvert argileux protecteur.

En conséquence, le projet de voirie doit être abandonné vu le périmètre de protection immédiate du captage.

Il en résulte que dans la zone UB à l'Est, à la suite de la place du monuments aux morts et de la mairie, ce ne seront que quatre à cinq logements à vocation de mixité sociale qui pourront être construits.

C'est toute l'ambigüité du territoire de Draillant qui, malgré les importants efforts réalisés en matière d'assainissement collectif, reste néanmoins prisonnier des périmètres de protection des sources situées sur la zone urbanisée.

Le projet d'aménagement de la « carrière » en continuité du cimetière, le long de la RD, se voit repoussé à plus long terme, le réseau d'assainissement collectif ne desservant pas encore ce secteur et l'étude de sol n'étant pas favorable à l'assainissement individuel. En conséquence, le projet d'aménagement de la zone et la requalification du site (étude paysagère, des stationnements, des cheminements ...) sera laissé à l'appréciation des générations futures.

Chef-lieu

Groupé autour de la RD 35 et de la rue des Ecoles en direction du Col du Cou, les constructions présentent les caractéristiques de leur usage passé : gros corps de ferme avec dépendances coté voie, et jardins et vergers à l'arrière. Le parcellaire n'a pratiquement pas évolué au cours des siècles. Les rues et alignements ont conservé leurs tracés d'origine. Seuls les abords ont subi des transformations (implantation de lotissements)

Il est inscrit en zone UA et encadré par des zones UB : le bourg présente une forte identité. C'est un lieu d'échange au croisement de voies de communication situé sur un site relativement plat avec deux pénétrantes transversales et une descendante.

Son aménagement a pris en compte différents objectifs :

- Sécurité routière dans la traversée du bourg (voitures/piétons).
- Mise en valeur des espaces publics.
- Renforcement et aménagement des pôles administratif, sportif...
- Accès au CD pour les futures zones urbanisées.

La commune ne mène pas prioritairement une politique d'acquisition foncière au chef-lieu.

Elle n'a la maîtrise que des bâtiments publics et des surfaces qui les entourent ou des espaces publics de loisirs et de quelques parcelles à l'intérieur du chef-lieu, intéressantes pour créer des logements à vocation social qui font défaut actuellement (voir secteur de Sur la Villaz).

Ses objectifs d'aménagement correspondent à une amélioration du cadre de vie :

- Redonner une image nouvelle à Draillant en rapport avec les besoins actuels.
- Ramener des populations jeunes au chef-lieu et développer un niveau satisfaisant de services et commerces indispensables à l'animation recherchée.
- Transformer les contraintes du site en atouts, c'est-à-dire valoriser le patrimoine.
- Préserver le cône de vue aux entrées sur l'église d'un coté ou sur l'image du groupement bâti blotti de l'autre.

La zone UE, champ de foire-mairie-école, est décentrée par rapport au bourg ancien. Tout l'enjeu du PLU sera de densifier l'espace de transition.

La zone 1UB s'impose de fait. Elle correspond à un habitat groupé dense à vocation de mixité sociale. Sans limitation de COS, il représente une potentialité d'environ 25 logements et de quelques commerces de proximité ou services afin de créer un véritable cœur de village.

Ce quartier pourra harmonieusement se développer et être pérenne du fait de la proximité des écoles et des équipements publics et par son environnement protégé en dehors de la départementale.



Pour étayer la cohérence de ce projet, la municipalité propose la construction d'un bâtiment pouvant accueillir une classe maternelle (et les équipements nécessaires) au chef-lieu et ce pour la rentrée scolaire 2010-2011.

Dans un souci de sécurisation de la traversée du CD 35 dans le bourg, la municipalité a profité des aménagements réalisés pour donner une identité forte au centre bourg. Trottoirs pavés, barrières de sécurité, ralentisseurs et éclairage donne une image nouvelle et flatteuse de Draillant.

Ces travaux ont également permis l'enfouissement des réseaux (assainissement, électricité...)



A l'Ouest du chef-lieu une voie descend en cul-desac en direction d'un réservoir d'eau potable. Elle passe à proximité de la Tour de Draillant, vestiges inscrits parmi les monuments historiques (arrêté du 16/07/90).

La tour de forme rectangulaire présente encore une élévation d'une douzaine de mètres. Cette construction date du XIIème-XIIIème siècle et semble recouvrir une construction plus ancienne installée sur une motte.

Le périmètre de protection du monument historique a été réduit aux ilots proches, se limitant aux seuls espaces où existe un lien visuel avec celui-ci.

Suite au plan de gestion des déchets issus du BTP, la commune interdit tous dépôts pour les matériaux inertes sur son territoire hormis un site identifié mis à disposition sur la commune de Draillant au lieu-dit « au veau » recensé comme zone de dépôts pour les matériaux inertes.

Champ de la croix

Il correspond à un espace de plus de 2ha.

La zone AUc1 fera l'objet d'orientations d'aménagement. En effet, situées dans le prolongement du village, les futures constructions ne doivent pas dénaturer sa silhouette visible de différents points de vue du territoire.

L'aménagement du secteur, à la charge de l'aménageur, proposera deux accès de part et d'autre, reliés par une voirie au gabarit suffisant, qui opérera un bouclage autour du chef-lieu.



Cette zone correspond à un secteur de lotissement composée de deux zones qui peuvent recevoir entre 20 et 25 possibilités de constructions. Zone d'urbanisation densité moyenne correspondant à un habitat de type individuel dense ou semi collectif, le secteur proche des équipements publics sera réservé à de l'habitat mitoyen. Les mêmes règles d'implantation dans le terrain, d'orientation du faîtage, ou d'aspect extérieur, lui confère ainsi une unité et une harmonie intéressante au niveau du paysage notamment par rapport aux vues que l'on peut découvrir depuis l'arrivée sur Draillant en venant d'Orcier.

Là, l'assainissement collectif existe. Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement et au collecteur d'eau pluviale.

Le développement de la zone d'habitation ne se fera pas au détriment des espaces agricoles mais dans une zone naturelle de prés sans valeur importante pour l'agriculture.

La réalisation de logements groupés permettra de se fondre dans l'urbanisation existante et d'offrir un habitat rentable et peu onéreux pour les jeunes du pays, tout en produisant une forme urbaine conviviale et moderne, à l'image des villages du Chablais d'aujourd'hui.





Le développement du centre du village est l'idée directrice du PLU : il s'agit de lui redonner vie et d'attirer de nouveaux habitants.

La réhabilitation des fermes qui ne sont aujourd'hui plus en activité participe également à cette volonté. Dans un objectif de développement durable, les élus émettent la volonté de lutter contre l'étalement urbain. Prévu en fonction des objectifs d'accueil de population, le zonage réglemente les densités de façon graduée et adaptée aux paysages et aux fonctions urbaines.

VI.6. LE PLANET - LIEGE

Le Planet

Zone pavillonnaire située à une encablure du chef-lieu, elle s'est développée de manière anarchique de part et d'autre de la RD 35.

L'engouement pour ce site s'explique par son bel ensoleillement et la qualité de ses terrains (plats et drainants).

Proche des grands axes de circulation, le foncier, peu onéreux, a séduit nombre de primo-accédants.

Aujourd'hui, d'importants travaux d'assainissement (réseaux et collecte) réalisés par la Communauté de communes, rendent immédiatement urbanisable cette zone

Forte de ces atouts, la zone n'est pas pour autant disproportionnée par rapport à l'urbanisation existante. La limite de l'enveloppe urbanisée encercle d'une manière globale et au plus proche les espaces urbanisés et les dents creuses.



Le cheminement piétonnier issu du chef-lieu irriguera cette zone en sécurisant piétons et cyclistes. Un emplacement réservé délimite son emprise le long de la départementale jusqu'à Liège.

Les aménagements futurs devront se réaliser suivant une organisation plus cohérente et plus rationnelle en termes d'occupation et préservation de l'espace. C'est l'objet de la zone AU3 du Planet, qui verra la création d'un éco-quartier, lotissement dense à l'impact paysager et environnemental particulièrement étudié.

Les accès individuels directs sur la départementale étant interdits, cela oblige une organisation groupée des dessertes internes en limitant le nombre de sorties sur la voie principale.

L'extension de la zone en direction du chef-lieu est bornée par une trouée verte préservant une discontinuité du bâti.

Espace intangible, ce cône de vue maintiendra une respiration verte dans ce paysage de qualité.

Ces ouvertures paysagères donnent une identité forte aux paysages et participent à un cadre de vie de qualité.



Liège



Petit hameau agricole à l'origine, il a perdu sa vocation au fil des évolutions de la société.

S'il a conservé quelques bâtiments représentatifs de sa vie passée, une urbanisation moins dense et plus contemporaine est venue ceinturer le hameau ancien existant.

La programmation pluriannuelle des travaux laisse entrevoir une réalisation d'ici 2010 pour le structurant et 2014 pour la collecte.

En conséquence, du fait de l'absence de réseau d'assainissement, seules quelques possibilités de constructions sont offertes pour remplir des dents creuses, hormis sur les terrains ou l'assainissement autonome est autorisé.

VI.7. – MAUGNY

Gros hameau traditionnel entre Orcier et Draillant, à l'opposé du chef-lieu, le hameau est classé en zone AUar et les franges en AUcr et AUci.



Il abrite à son extrémité Nord le château de Maugny qui jouxte une ferme du XVIIIème, restaurée avec soin, et transformée en hôtel restaurant. Magnifiquement situé sur une bute qui domine la plaine, le château fait face à la colline des Allinges. Aujourd'hui, il appartient toujours à la famille de Maugny. Sa restauration s'impose, c'est pourquoi il a été classé en zone N.

Etablies pour boucher les « dents creuses » ou réhabiliter le bâti existant, les règles d'implantation et d'aspect de la zone UA contribueront à maintenir ou renforcer le caractère de hameau dense. Superficie, implantation, hauteur ne sont pas réglementées et reprendront les caractéristiques des constructions voisines pour une meilleure intégration. Les possibilités d'occupation du sol ne sont pas limitées.

La zone AUcr d'urbanisation future pavillonnaire située à l'Est de Maugny, au « Champ des Baud », n'est pas agrandie : elle ne représente que quelques possibilités de constructions en attente du réseau d'assainissement.

En zone AUci, ce sont environ cinq à six maisons correspondant à des terrains à priori aptes à l'infiltration des eaux domestiques.

L'agriculture règne encore sur le plateau : les pâturages et troupeaux attestent d'une activité forte, même si la ferme la plus proche n'est pas située sur le territoire agricole. La commune envisage à tout prix de conserver ces vastes plages agricoles car ce sont elles qui entretiennent le paysage.

VI.7. - BONNANT

Le groupement urbanisé de « Bonnant » est classé en

Sans assainissement collectif, vu l'accès difficile et mal calibré et vu l'éloignement des réseaux d'eaux usées existants et futurs qu'il n'est pas prévu de créer dans l'immédiat dans le cadre du planning du schéma d'assainissement (échéance 2017), les perspectives d'urbanisation sont faibles. Les effluents devant directement être rejetés dans le milieu naturel, aucun nouveau raccordement ne sera autorisé.



Ce secteur ne pourra pas se développer: une réhabilitation des dispositifs existants pourra être envisagée. De légères extensions peuvent être autorisées sur les bâtiments existants.

PARTIE VII - COMPATIBILITE AVEC LE PORTER A CONNAISSANCE

Dans le cadre de l'étude du PLU, les services de l'Etat portent à la connaissance des élus et des partenaires associés, les dispositions applicables au territoire de la commune de Draillant (prescriptions nationales et particulières) ainsi que les données générales en matière d'habitat, d'environnement et d'aménagement.

Le présent rapport doit en justifier la compatibilité avec les lois et prescriptions prises pour leur application.

VII.1. PRESCRIPTIONS NATIONALES

VII.1.1. La loi solidarité et renouvellement urbain

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

-1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

Le PLU de Draillant s'inscrit dans ces orientations d'équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels, avec, comme objectif, un développement durable.

-2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques ou culturelles et d'intérêt général en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

On a recherché cette diversité en autorisant dans le règlement à associer habitat et travail : la cohabitation entre petits collectifs et activités commerciales et artisanales s'inscrit dans cet objectif.

-3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux... par l'inscription de secteurs à densifier.

Les espaces naturels ont été repérés et préservés en fonction de leur qualité tant biologique que paysagère.

L'urbanisation a été densifiée et limitée autour des villages et hameaux existants.

VII.1.2. La directive territoriale d'aménagement

Les dispositions générales fixent les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur du territoire, les principaux objectifs en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

La DTA des Alpes du Nord préconise de développer une politique globale de déplacements notamment en matière d'amélioration de l'offre de transports pour répondre à l'enjeu des grandes traversées alpines, et de promouvoir l'émergence du sillon alpin en tant que pôle de compétitivité européen sur des thématiques pointues.

La DTA introduite par la loi d'orientation du 4/02/1995 a été prise en compte à l'échelle communale, dans le présent projet de PLU.

VII.1.3. La loi relative à la protection de la montagne

Elle s'applique à la totalité du territoire de Draillant . Le présent document prend en compte les dispositions de la loi à travers ces principaux objectifs.

-1. réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.

Le projet prévoit que l'urbanisation se réalise en continuité des zones urbanisées (chef-lieu, hameaux les plus denses).

-2. s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.

Des coupures vertes sont préservées entre les zones urbanisées, ces dernières restant cernées au plus près, sans utilisation excessive du territoire.

-3. préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Ces terres ont été repérées dans l'étude agricole en fonction de leur qualité et de leur intérêt par rapport à l'activité mais aussi par rapport au paysage et à son entretien.

Les vastes plateaux agricoles comme les alpages, indispensables à l'activité pastorale ont été classés en zone A, les ensembles forestiers en N.

-4. préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel savoyard. L'étude du PLU a pris en compte la notion de bourg, hameaux, groupes d'habitations... autour desquels la continuité de l'urbanisation a été adaptée quant à la forme de des extensions et à leur importance. Cellesci ont été contenues à l'intérieur de limites définies par des éléments naturels ou artificiels.

Des zones ont été créées pour la protection des villages et hameaux traditionnels.

VII.1.4. La loi sur l'eau

ASSAINISSEMENT

La loi sur l'eau impose l'établissement d'un zonage d'assainissement (collectif/non collectif) de même que des mesures pour la gestion des eaux pluviales.

Ce zonage établi par la communauté de communes délimite :

- les zones d'assainissement collectif (eaux usées), l'épuration et le rejet ;
- les zones d'assainissement non collectif compatible avec le zonage d'assainissement;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols au regard des eaux pluviales et de ruissellement ou de réduire la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique.

Les zones urbanisables à plus ou moins long terme, sont définies en fonction de l'aptitude des sols. L'assainissement autonome n'étant pratiquement pas possible sur la commune, les zones urbanisables ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après la réalisation du réseau d'assainissement collectif. Il couvrira la quasi-totalité des zones urbanisées de la commune.

La commune de Draillant, vu sa situation par rapport à la ressource en eau pour le Chablais tient absolument à mettre en cohérence ses choix d'aménagement avec la capacité du sous-sol et des cours d'eau superficiels à accepter les effluents individuels.

EAU POTABLE

La commune de Draillant est alimentée en grande partie par le réservoir du Col de Cou qui reçoit l'eau de la source des Moises.

Le hameau de Maugny est la plupart du temps desservi par les ressources de la commune d'Orcier, car elles sont généralement excédentaires.

Outre la source des Moises, le SIEM dispose à Draillant de deux points d'eau importants, avec la source de l'École et le pompage de La Combe.

Tous les périmètres de protection immédiate ont été délimités et classés en zone N.

EAUX PLUVIALES

Le PLU a pris en compte les contraintes d'écoulement des eaux pluviales et notamment dans les zones fortement denses et urbanisées.

RIVIERES - OBJECTIFS DE QUALITE

Toute décision de l'administration doit respecter les orientations du SDAGE et la carte des objectifs de qualité établie pour la période 1996-2005.

Cette carte sert de référence pour toutes décisions de l'administration et des collectivités en ce qui concerne les objectifs de réduction de la pollution et les normes de rejet des systèmes d'épuration.

Le projet de réseau d'assainissement prévu sur la presque totalité du territoire communal va supprimer la majorité des rejets dans le milieu naturel. A cet effet, le PLU prend en compte les objectifs de qualité à respecter pour les différents cours d'eau.

VII.1.5. Paysages et milieux naturels

PROTECTION DE LA NATURE

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement énumérées dans la loi relative à la protection de la nature, qui sont d'intérêt général :

- la protection des espaces naturels et des paysages
- la préservation des espèces animales et végétales
- le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent
- la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

Le rapport de présentation du PLU a exposé les analyses relatives à l'état initial du site et de l'environnement, aux incidences de la mise en œuvre du plan sur leur évolution et aux mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur.

LOI PAYSAGE

La loi Paysage précise les obligations du PLU en matière de protection et de mise en valeur des paysages :

- la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.
- L'identification et la délimitation des éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur et les prescriptions de nature à assurer leur protection. Le classement des espaces boisés peut s'étendre à des arbres isolés, haies, plantations d'alignement remarquables.

L'étude paysagère de Draillant a mis en évidence les caractéristiques paysagères naturelles et urbaines du site. Elle préconise la préservation de la qualité des coupures paysagères entre les zones urbanisées, la préservation des étendues agricoles de part et d'autre du chef-lieu (le Grand Pré-Sur la Villaz, Liège-Maugny), le maintien des limites boisées, la protection des zones humides pour leur intérêt écologique, la conservation des alpages (Trècout) par rapport à leur intérêt dans la pratique de l'agriculture de montagne et du tourisme, le développement de l'urbanisation dans la continuité des zones urbanisées en évitant l'urbanisation linéaire.

Le PADD, le zonage et le règlement prennent en compte les préconisations et les enjeux de l'étude paysagère.

PATRIMOINE NATUREL

- Les ZNIEFF: zones d'intérêt écologique, à protéger au regard des autorisations d'urbanisme. Ces secteurs sont classés en zone naturelle ou agricole.
- La forêt est largement présente sur le territoire communal. La communauté de communes des Collines du Léman a souhaité élaborer une Charte Forestière de Territoire. Cette démarche a pour objectif de mener un programme pluriannuel intégrant la multifonctionnalité des forêts locales. La majeure partie des espaces boisés les plus représentatifs du territoire fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Le territoire n'est pas couvert par un plan de prévision des risques naturels. Un document communal synthétique a été élaboré recensant les phénomènes naturels existants et les risques afférents qui ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU.
- La grosse exploitation agricole située sur Le Mont-Chez le Maréchal est une installation classée . à ce titre, elle est soumise à la législation en vigueur.

ACTIVITE AGRICOLE

Complément de l'activité touristique, l'activité agricole est très présente sur le territoire. Vu son rôle économique et d'entretien du paysage, on a veillé à la préservation des terres qui lui sont nécessaires pour fonctionner dans de bonnes conditions.

Le PLU a pris en compte l'étude agricole de la Chambre d'agriculture et a protégé les terres par un zonage approprié.

VII.2. DONNEES COMPLEMENTAIRES CONCERNANT L'OCCUPATION DES SOLS

VII.2.1. Servitudes

INFRASTRUCTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le PLU prévoit des emplacements réservés pour l'amélioration de la sécurité et de la voirie (élargissements et carrefours).

VII.2.2. Habitat

Draillant a vu son parc de logements augmenter, et atteindre 300 unités en 2006, dont 244 résidences principales et 48 résidences secondaires. L'habitat s'est développé principalement en individuel.

Le PLU prévoit le confortement de l'urbanisation et le développement de l'habitat, au cœur du chef-lieu et des hameaux dans les prochaines années.

DIRECTIVES GENERALES

Conformément aux principes des lois LOV et SRU, le PLU prévoit la création de nouveaux logements à proximité des zones bâties, des services et des commerces, dans l'objectif de la mixité et la diversité sociale.

Les exigences en matière de stationnement seront adaptées en fonction de la population concernée par les logements construits.

GENS DU VOYAGE

Le Syndicat Mixte d'Accueil des Gens du Voyage assure la gestion de l'accueil des gens du voyage. Celle-ci est définie dans le cadre d'un Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage. Ce schéma fixe les obligations de chaque commune et précise la destination des aires à réaliser.

Le PLU prévoit l'aménagement d'un terrain pour l'accueil des gens du voyage à proximité de Cursinges pour recevoir une ou deux familles en voie de sédentarisation.

VII.2.2. Données complémentaires

BORNES IGN

Protégées par une servitude de droit public sur la parcelle de terrain où est implanté le point géodésique, elles doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de travaux.

SERVICE INCENDIE

Le réseau d'eau évoluera en fonction de l'urbanisation pour répondre aux exigences de sécurité.

PARTIE VIII - JUSTIFICATIONS DES SURFACES DU PLU

Jusqu'en 2002, Draillant et Perrignier étaient deux communes associées qui possédaient un Plan d'Occupation des Sols commun.

Dans le rapport de présentation du POS d'Avril 1989, un tableau succinct précisait les superficies des différentes zones considérées sur l'ensemble des deux territoires communaux, soit 1826 ha :

- les zones urbaines (UA, UB, UC, UX, UZ) pour une surface de 173,5 ha.
- Les zones d'urbanisation future NA pour une surface de 17 ha.
- Les zones d'urbanisation future NA indices pour une surface de 62,5 ha.
- La zone agricole NC pour une surface de 709 ha.
- La zone naturelle ND pour une surface de 864 ha.

La superficie des espaces boisés n'était pas précisée.

On ne peut prendre en compte ces surfaces du fait de la défusion des deux communes.

L'élaboration du PLU de Draillant modifie le zonage en intégrant les dispositions propres au schéma directeur d'assainissement, et en introduisant les objectifs du PLU et du PADD, notamment en terme de capacités d'urbanisation.

L'application des lois d'aménagement impose également une modification des limites d'urbanisation en prenant en compte l'activité agricole, les espaces naturels, et le respect des grands équilibres.

La carte d'aptitude des sols précise les modalités d'assainissement admissibles à Draillant.

Le rapport de présentation du schéma directeur d'assainissement, après un rappel du principe d'aptitude des sols et une description de la qualité des milieux récepteurs, présente de façon détaillée le scénario retenu par la communauté de communes :

- Situation actuelle et solution retenue pour l'assainissement non collectif.
- Situation actuelle et solution retenue pour l'assainissement collectif, avec solution a terme et solution dans l'attente du réseau collectif.
- Les zones urbaines UA, UB, UC et UE et les zones AUc1, d'urbanisation future ont une vocation à l'urbanisation immédiate. Elles sont soit déjà urbanisées, soit un projet d'aménagement général est d'ores et déjà envisagé. Les équipements publics (voirie et réseaux) existants ou en cours de réalisation sont suffisants pour desservir les constructions existantes.
- Pour les zones AUar, AUbr et AUcr déjà urbanisées, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Ces secteurs se développeront qu'après la réalisation de cet équipement.
- Pour les zones AUbi et AUci déjà urbanisées, non raccordées au réseau d'assainissement collectif mais dont les capacités du sous-sol admettent un assainissement autonome, peuvent se débloquer dans l'immédiat.

IX.1. CONSIDERATIONS SUR LES SURFACES DE ZONES

On ne peut faire une comparaison entre les différents documents d'urbanisme anciens et futurs puisqu'ils n'ont pas la même surface de territoire.

L'application des lois d'aménagement a permis une meilleure délimitation des limites de l'espace agricole ou des espaces naturels en fonction de l'intérêt des zones.

Les espaces naturels représentent environ 66% du territoire communal.

Le « pastillage » classé en N au cœur des zones agricoles sont en fait des secteurs construits mais qui ne se densifieront pas. Ces zones ne peuvent être entendues comme des zones naturelles. (Dans le tableau de surfaces, elles seront comptabilisées avec les zones urbanisées).

Les terres classées agricoles correspondent exclusivement aux terres dévolues à l'activité. Elles représentent environ 28% du territoire communal.

La part réservée à l'agriculture et aux espaces naturels traduit la volonté communale de préserver son territoire, et par conséquent la qualité de vie et du paysage.

Les surfaces boisées classées sont de l'ordre de 500 ha, soit près de la moitié du territoire. Ils ont été volontairement supprimés en bordure de voirie ou sur l'emprise des captages et réservoirs pour ne pas empêcher les travaux possibles à réaliser à l'avenir. En effet, il s'agit d'éviter de se retrouver dans l'obligation de réviser le document pour des problèmes d'entretien de voies ou des infrastructures liées à la préservation de l'eau.

IX.2. CAPACITE THEORIQUE DES ZONES DU PLU

La population de Draillant a été recensée à 661 habitants en 2006, soit une augmentation de 97 habitants enregistrée depuis 1999 (+17%).

Pour préfigurer l'accroissement de la population de Draillant d'ici à 2020, il s'agit d'évaluer les capacités des zones du PLU portant sur la totalité des zones U, U indicées, AU indicées.

Selon l'hypothèse retenue par la commune, la capacité de Draillant se situe à 100 logements à l'horizon 2020, correspondant à un apport de 220 habitants (soit un accroissement de plus de 30%).

Cette évaluation se fait sur les bases d'un calcul théorique suivant les disponibilités foncières ouvertes sur chaque type de zone concernée.

Hypothèse d'augmentation suivant pourcentage SCOT

30% collectifschef-lieu40 logements soit 88 habitants40% semi-collectifschef-lieu30 logements soit 66 habitants

30% semi-collectifs

&individuels hameaux 30 logements soit 66 habitants

90 logements soit 220 habitants

POSSIBILITES D'URBANISATION PAR SECTEURS

- Chef-lieu. Habitat existant non occupé Estimation de 4 logements soit 10 habitants

- Chef-lieu. 2 Dents creuses en zone UA Estimation de 4 logements soit 10 habitants

- Chef-lieu. zone UB

- Chef-lieu. Extension d'urbanisation en semi-collectifs Zone UB dessous l'église Estimation de 4 logements soit 10 habitants 4 logts & 10 hab
- Chef-lieu. Extension d'urbanisation en collectifs Zone 1UB près du Champ de foire Estimation de 20 logements soit 48 habitants 20 logts & 48 hab
- Chef-lieu. Extension d'urbanisation en semi-collectifs Zone AUc1 Champ de la Croix Estimation de 12 logements soit 29 habitants 12 logts & 29 hab
- Chef-lieu. Extension d'urbanisation en semi-collectifs Zone AU2 Champ de la Croix Estimation non prise en compte tant que AUc1 n'est pas remplie

Hameaux. Dents creuses & Habitat existant non occupé

10 logts & 24 hab

Cursinges. Estimation de 3 logements soit 7 habitants Planet-Liege. Estimation de 2 logements soit 5 habitants Maugny. Estimation de 5 logements soit 12 habitants

Hameaux. Extension d'urbanisation

27 logts & 65 hab

Cursinges. Estimation de 2 logements soit 5 habitants Planet-Liege. Estimation de 25 logements soit 60 habitants

93 logts & 225 hab

ESTIMATION APPLIQUEE AUX POURCENTAGES

30% collectifs chef-lieu 56 logements soit 134 habitants 40% semi-collectifs chef-lieu 12 logements soit 29 habitants

30% semi-collectifs

& individuels hameaux 29 logements soit 65 habitants

93 logements soit 220 habitants

En rapprochant cette hypothèse des disponibilités à l'urbanisation offertes par le PLU, on constate un delta de 3 logements (potentiel PLU 97 logements), correspondant à un écart de 7 habitants. Il y a donc cohérence entre le postulat de départ de la commune et les capacités calculées du projet.

Cette projection d'accroissement de population est conforme à l'esprit qui a animé l'élaboration de ce PLU, à savoir une adéquation raisonnable et raisonnée de l'espace foncier commun pour le meilleur profit des générations futures.

L'élaboration du PLU s'appuie en grande partie sur l'échéancier de la réalisation des réseaux d'assainissement pour définir les étapes de l'urbanisation de Draillant.

Cette préoccupation est d'autant plus forte que la commune est inscrite sur un site sensible quant à la protection de l'eau.

Cette particularité forte a contribué à la protection des zones naturelles et à structurer l'organisation future du bâti.

L'évolution sensible de l'ouverture à l'urbanisation de la commune de Draillant s'explique par son changement de statut.

En effet, lors de l'établissement du POS Perrignier-Draillant, la commune était considérée comme un sous-ensemble de hameaux de Perrignier.

Avec son indépendance retrouvée, la commune de Draillant affiche aujourd'hui ses ambitions de développement maitrisé.

ZONES	SURFACES	SURFACES POS
	en ha	Perrignier-Draillant
Zones urbaines		
UA	3,80	8 ha
UB	7,16	9 ha
1UB	0,80	
UC	8,32	26 ha
UE	1,18	
Superficie des		
zones urbaines	21,26	43 ha
Zones d'urbanisation		
future		
AUc1	1,01	3 ha
AUar	3,75	
AUbr	1,74	
AUbi	1,08	
AUcr	13,58	
AUci	2,95	
AU2	1,44	
AU3	1,05	
Superficie des zones		
d'urbanisation future	26,60	3 ha
Zone agricole		
А	294,23	
Zones naturelles		
N	645,56	
Ne	34,46	
Np	17,71	
Ngdv	0,18	
Superficie des		
zones naturelles	697,91	
Superficie totale du PLU	1040,00	
Superficie des espaces		
boisés classés	500	