

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE DRAILLANT**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



P . A . D . D .

AVRIL 2009

INTRODUCTION

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

- Le PADD va reposer sur 3 grands axes :
 - AXE 1 Assurer l'équilibre environnemental et paysager.
 - AXE 2 Assurer la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.
 - AXE 3 Assurer l'équilibre économique.
- La démarche consiste pour chaque axe à :
 - Mettre en évidence points forts et points faibles.
 - Déterminer les objectifs pour corriger les dysfonctionnements.
 - Concrétiser ces objectifs par des dispositions pratiques à engager, dans les années à venir, pour l'intérêt de tous et dans le cadre d'une gestion équilibrée privilégiant la qualité de vie.

AXE 1 ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

DIAGNOSTIC

- Partagé en deux zones bien délimitées par la ligne de cassure inscrite en pied de montagne, Draillant et ses hameaux s'étendent sur la plaine à caractère agricole, alors que les deux tiers du territoire correspondent aux contreforts des Hermones.
Ces surfaces naturelles, agricoles ou boisées, représentent tout l'intérêt de la commune tant du point de vue paysager que de la protection de l'environnement.
Elles représentent l'originalité de Draillant par rapport aux villages environnants. Pour le futur, leur protection est essentielle.
- Captages, ruisseaux, zones humides, autant de richesses à sauvegarder ; l'eau est l'élément essentiel à la vie : à protéger en priorité.
- La qualité paysagère, tant de la plaine agricole au caractère bucolique que des contreforts montagneux assez abrupts, ainsi que les cônes de vue et fenêtres paysagères est menacée par une urbanisation « débridée » ou du moins pas assez maîtrisée.
- L'urbanisation s'est opérée le long des voies diluant la silhouette des villages.
Les vergers plantés autrefois à proximité ont disparu. Vieillissants, ils n'ont pas été remplacés.
Aujourd'hui, ce sont les boisements liés aux cours d'eau qui constituent les éléments structurants du paysage communal. Le paysage rural subsiste à l'état de traces importantes du point de vue du patrimoine.
- Les constructions récentes sont absorbées par la végétation redessinant un nouveau paysage qui n'est plus caractéristique du lieu.

OBJECTIF

- 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
 - Etude d'un parc hydrogéologique.
- 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 terme 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 ...).

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

DIAGNOSTIC

- Draillant se développe avec un taux de croissance annuel assez élevé de 2,5% (à partir des chiffres des six dernières années).
L'évolution départementale est moindre, de l'ordre de 1,20%.
- A l'habitat traditionnel groupé en hameaux s'est ajouté un habitat récent, plus dispersé, qui consomme beaucoup d'espace.
Cet habitat récent s'implante d'une manière individualiste sans règle bien définie ni souci d'autrui.
- Il a introduit en outre une architecture banale sans grande qualité : plus de gros volumes (fermes), de toits imposants, d'éléments d'architecture (escaliers, encadrements...).
- La clôture type haie de thuyas, véritable mur vert, renforce l'individualité.
- Le logement individuel représente 87% de l'habitat avec un taux nul de logements sociaux.
- Draillant commence à connaître l'évolution engendrée par l'attractivité qu'exerce notre région par sa vitalité économique et touristique. Depuis quelques années, on voit les premiers effets perturbateurs :
 - le mitage (dispersion de l'habitat avec consommation d'espace)
 - les déplacements motorisés (la voiture-reine et toutes les nuisances qu'elle induit)
 - la pression foncière (qui influe sur la diminution de l'activité agricole d'une part et qui exclut les jeunes du droit au logement d'autre part). Seuls les revenus aisés peuvent s'installer.

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

OBJECTIF

Maîtriser le développement :

- pour maintenir un taux de croissance à 2,00% avec une évolution démographique d'environ 220 habitants maximum à échéance 2020,
- 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. Rechercher l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels ou agricoles des hameaux de Cursinges (en amont de la route de La Vignette) et de Maigny (secteur du Champ des Baux et en direction d'Orcier).
3. 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 : plan d'aménagement global intégrant à la voirie, un cheminement piétons-vélos en contre-voie.
4. 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.
- 5. 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.
- 6. 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.
- 7. 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 Maigny et respecter les coupures d'urbanisation entre Liège et le chef-lieu et entre le cimetière et Cursinges.

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

DIAGNOSTIC

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

Pour freiner l'expansion désordonnée, il faut retrouver de la cohérence (voir point précédent) :

- les problèmes liés à l'entretien des routes (été/hiver)
- les difficultés rencontrées par les piétons pour circuler
- les engins agricoles qui ont des difficultés pour atteindre les champs du fait de la barrière d'urbanisation en front de route
- les petites voies de plus en plus fréquentées à l'intérieur des hameaux, qui ne sont pas à l'échelle du trafic induit.
- les réseaux insuffisants (eau, EU, électricité...) à relier aux pôles existants.

Ce constat oblige une forte implication financière de la commune qui doit donc se reconcentrer sur certains secteurs de vie (chef-lieu, Cursinges).

OBJECTIFS

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.

Loin des axes de communication, Draillant connaît une activité économique faible : peu d'artisanat et de services, pas de commerce.

Il faut dire que, suite à la défusion Perrignier-Draillant, Perrignier se retrouve être le bourg attractif alors que Draillant est la « cité-dortoir ».

A part le Ram-Dam (dancing-bar de nuit), il existe quelques mouvements associatifs malgré la pénurie de locaux disponibles.

Les trois exploitations agricoles locales travaillent 1/10^{ème} du territoire communal.

Très actives, deux produisent du lait livré à la Coopérative, avec label AOC reblochon, la dernière exploite des cultures pour l'alimentation des élevages laitiers pratiquant l'agriculture biologique.

Les deux exploitations laitières reposent sur l'alimentation du bétail à partir de l'herbe pâturée et de foin de pays. D'où la nécessité d'avoir d'importantes surfaces en herbe, des surfaces de proximité qui représentent un intérêt stratégique et des terrains plats ou de faible déclivité qui produisent les réserves de fourrage pour l'hiver.

L'ensemble de ces terrains doit être préservé de l'urbanisation : ils sont indispensables à la protection, au fonctionnement et au développement des activités agricoles.

Le tourisme reste une activité annexe et essentiellement basé sur la nature et l'écotourisme.

OBJECTIFS

- 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.
Une auberge communale avec épicerie de « secours » pourrait être envisagée dans le projet de bâtiment à construire au cœur du chef-lieu.
- 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.
Il faut éviter le mitage car les exploitations risquent 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 Maigny : 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.
 - 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.