

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# COMMUNE DE SAVIGNY

## P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

### REVISION N°1 – APPROBATION

## 3.1 – PADD

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal en date de ce jour :

Le 28 Novembre 2007

Le Maire, Christian BURNIER

#### PROCEDURES

PLU arrêté le 24 janvier 2007

PLU approuvé le 28 novembre 2007

Urbaniste

**Florence LACHAT urbaniste**  
Les Ducs de Savoie – Bât 1  
15 avenue du Léman  
**74200 Thonon-les-Bains**

## Contenu synthétique du PADD

Les élus de Savigny ont décidé de la révision n°1 du POS avant tout pour leur document d'urbanisme approuvé le 04 juin 1999 soit en cohérence avec les objectifs du SCOT du Genevois. Le contenu du projet communal d'aménagement figurant dans le POS de 1999 n'est pas fondamentalement remis en cause.

L'énoncé des principes du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Savigny c'est-à-dire la vision de l'équipe municipale sur le devenir de son territoire en termes d'aménagement repose sur la volonté communale de **concilier ruralité et développement urbain**.

### **Des mesures favorisant la préservation des caractères ruraux**

- La pérennisation des grands espaces naturels en affichant des protections pour leur valeur agronomique, environnementale ou paysagère.
- La valorisation du patrimoine bâti en favorisant sa réhabilitation et parfois sa reconversion.

**Des limites fortes à l'urbanisation**, dans les espaces naturels, motivées par des préoccupations paysagères ou environnementales.

- Une limitation à l'étalement des zones de réception.
- Une gestion adaptée de la constructibilité.

### **Un potentiel urbanisable ciblé et structurant**

- La confortation du chef-lieu par une extension raisonnée de l'urbanisation.
- La densification mesurée de Murcier.
- La gestion des hameaux.

**La mixité des fonctions est maintenue** telle qu'elle a pu se mettre en place sur les différents hameaux au travers de l'agriculture, des activités artisanales et de services.

Le fonctionnement général du territoire est assuré par une gestion cohérente avec la croissance de la population.

# Le projet d'aménagement et de développement durable, en détail

## A – Conserver à Savigny sa ruralité

Les caractères du territoire de Savigny résident dans son ambiance rurale ; ambiance qui repose sur son patrimoine naturel et architectural.

### A.1 – Pérenniser l'activité agricole

Cette activité économique demeure indispensable à l'entretien et à la valorisation des paysages ruraux. Dans cette logique, la commune fait le choix de permettre aux exploitations agricoles existantes de poursuivre leur activité dans les meilleures conditions possibles. Les principes d'aménagement retenus portent sur :

- Les sièges d'exploitation sont identifiés et localisés en zone agricole (A) pour leur permettre de se maintenir et d'évoluer là où ils sont implantés.
- L'orientation du développement urbain est organisée de manière à préserver les tènements agricoles :
  - o Ne pas être en concurrence avec le développement des exploitations agricoles déjà implantées.
  - o Mettre en place un recul suffisant de l'urbanisation par rapport aux sièges d'exploitation (principe de 100 mètres de recul).
  - o Maintenir des angles d'ouverture suffisant sur les espaces nécessaires à l'activité agricole (angle d'ouverture de 120°).
- La protection stricte des terres indispensables à l'activité agricole du coteau et du piémont, notamment la préservation des tènements homogènes en continuité des sièges d'exploitation agricole avec une constructibilité sous condition (identification en zone agricole dite A) et une protection plus stricte des tènements agricoles éloignés par une sectorisation de la zone agricole où toute construction même à vocation agricole est interdite (Ap).
- Les terres agricoles en continuité des boisements de la Montagne du Vuache sont classées en zone naturelle (N).

#### Mesures réglementaires complémentaires

- En complément de l'activité agricole, les activités complémentaires à la ferme (gîtes, vente au détail, ...) sont autorisées en zone A.
- Les prescriptions réglementaires de la zone N ne compromettent pas les modes d'exploitation, les pratiques culturales et l'usage agricole des terrains.
- 

### A.2 – Valoriser le patrimoine naturel

**Les sentiers ou boucles de randonnée** sont constitués de chemins ruraux présentant un caractère naturel et paysager ; ils ont un rôle dans la structuration du territoire, dans la vie quotidienne des habitants et dans la promotion d'un tourisme de loisirs communal. Le principe d'aménagement retenu est :

- Les sentiers et boucles de randonnées sont identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.123-1-6° du code de l'urbanisme.

**Les espaces boisés et naturels du Vuache et du piémont** constituent un ensemble naturel sensible au regard de la valeur des boisements abritant des espèces animales ou végétales protégées (La Montagne du Vuache appartient à plusieurs périmètres de protection :ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, ...) et de la présence de zones humides. Le principe d'aménagement retenu est :

- Une préservation stricte des boisements par un classement en zone naturelle dite N ; une sectorisation Nh identifie les zones humides.

#### MESURES REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

Pour assurer la pérennisation des boisements, une protection supplémentaire est mise en place avec un repérage des boisements au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Cette protection interdit tout défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

### A.3 – Maintenir et consolider la trame verte de la commune

**Le réseau hydrographique communal** se compose de plusieurs ruisseaux qui sont accompagnés d'une trame végétale caractéristique qui structure le piémont. Il convient de préserver strictement la trame hydro végétale.

#### MESURES REGLEMENTAIRES

- Identification des cours d'eau et de leurs berges au zonage (Nr).
- Imposer un recul des constructions pour permettre un accès aisé pour entretenir les berges et les cours d'eau.
- Pour assurer la pérennisation des boisements, une protection supplémentaire est mise en place avec un repérage des boisements au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Cette protection interdit tout défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

**Les réseaux agro-environnementaux** se composent d'un ensemble d'habitats relais (faunistiques essentiellement) entre les îlots de grande taille (Les boisements de la Montagne du Vuache et les boisements du Fornant) proche de l'état naturel de manière à favoriser les interconnexions entre ces milieux et assurer la conservation des espèces végétales et animales. Les principes d'aménagement retenus sont :

#### MESURES REGLEMENTAIRES

- Identification des haies significatives et préservation au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.
- Préconisations réglementaires à l'article 13 des zones correspondantes.

## B – Structurer le développement urbain communal

**Le scénario de développement urbain** pour Savigny est de maintenir l'armature urbaine traditionnelle

- en structurant l'urbanisation en continuité du chef-lieu ;
- en densifiant les extensions urbaines en greffe sur le hameau de Murcier ;
- en limitant les extensions des hameaux.

Le SCOT fixe une **extension urbaine maximale de 13 ha** pour Savigny (à l'horizon 2015).

### B.1 – STRUCTURER ET DENSIFIER LE CHEF-LIEU

Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

- Renforcer le poids urbain du chef-lieu en définissant les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs non urbanisés situés autour du pôle administratif.
- Autoriser la **réutilisation du site de l'ancienne école** qui devrait permettre la réalisation de **12 à 18** logements en locatif aidé).
- Prévoir l'urbanisation du chef-lieu à long terme (secteur AU entre l'Eglise et l'ancienne école communale)

#### Plus finement, permettre un développement du chef-lieu en appui sur 3 secteurs à urbaniser

Pour conforter le poids urbain du chef-lieu, 2 secteurs sont désignés comme support de la croissance urbaine : l'ancienne école communale et Le Grand Pré. Les vecteurs du développement sont :

- Définir les principes urbains de développement de ces secteurs en extension à court et moyen terme (des orientations d'aménagement sont définies).
- Impulser une diversification de la typologie de l'habitat au travers de la réalisation de programmes de logements dits intermédiaires c'est-à-dire un habitat financièrement abordable et moins consommateur d'espace.
- Veiller à l'intégration environnementale des futures constructions et dans le fonctionnement général du chef-lieu.

#### PROPOSER DES PRINCIPES URBAINS DE DEVELOPPEMENT, PARTICULIERS A CHAQUE SECTEUR A URBANISER

Les secteurs : l'ancienne école communale et Le Grand Pré font l'objet d'une orientation d'aménagement ; les lignes directrices qu'elles énoncent devront être transcrites dans le projet d'aménagement de ces secteurs, élaboré en préalable à leur ouverture à l'urbanisation.

Les principes mis en œuvre devront veiller :

- à conforter le chef-lieu autour de la mairie et du groupe scolaire.
- à reproduire la morphologie du bâti rural existant sur le territoire communal.
- à préserver des coulées vertes.
- à définir des espaces publics : placettes, cheminements doux dans un esprit d'entretien de l'ambiance rurale.

#### MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Pour s'assurer la maîtrise foncière partielle ou totale de ces secteurs, la commune envisage un portage financier du foncier par l'EPF.

Pour la première tranche de travaux (zone AUc2 – Ancienne école), la commune souhaite réaliser une opération référant pour la suite de l'urbanisation du chef-lieu. Il est projeté de réutiliser le site de l'ancienne école et de construire une à deux unités de logements. Dans ce projet, la commune devrait s'associer à un opérateur public ou privé.

#### B.2 – CONFORTER ET DENSIFIER MURCIER

Murcier est le second pôle de développement de la commune ; il se caractérise par une mixité des usages et un noyau de bâti ancien de qualité. Au regard de son poids urbain dans l'armature urbaine, la commune a fait le choix d'un ralentissement de la croissance urbaine de Murcier au profit du chef-lieu (Le chef-lieu sera le principal pôle de croissance au travers de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUc).

Les principes d'aménagement retenus sont :

- Confortation de l'urbanisation en interstice ou par réhabilitation / changement d'affectation du bâti ancien.
- Maintien des limites de la zone UH et UC.
- Recomposition marginale de la capacité du zonage actuel par la définition d'une zone AUc sur un secteur non bâti ; elle vise à permettre un développement plus cohérent et moins consommateur d'espace par la définition d'une desserte commune à l'ensemble des parcelles restant à urbaniser.

#### B.3 – MAITRISER LES EXTENSIONS DES HAMEAUX

La particularité de l'armature urbaine de Savigny réside dans l'existence de plusieurs hameaux ; les élus souhaitent poursuivre le développement urbain dans les limites fixées par les objectifs SCOT :

- une extension maximale de 1 ha par hameau.
- 25% du potentiel en urbanisation sur les hameaux soit environ 3 ha à échéance 2015.

Outre ces contraintes quantitatives et spatiales, le développement des hameaux est contraint par l'imbrication ou la proximité des sièges d'exploitation, par la mise en œuvre de filières d'assainissement autonome, ...

Les principes d'aménagement retenus :

- autoriser la réhabilitation / changement d'affectation du bâti ancien.
- Ne pas densifier les hameaux du coteau (Cessens, Olliet et Cortagy) au regard de la mise en œuvre des solutions d'assainissement autonome et de la protection des sièges d'exploitation agricole.
- Achever l'urbanisation dans les interstices à Nyoux et dans la limite des possibilités d'assainissement autonome.
- Gérer l'existant : Les Chavannes, Chez Borgeat.

#### MESURES REGLEMENTAIRES

- Dimensionnement des zones de réception (zones urbaines dites U)
- Valorisation de l'occupation en autorisant les constructions dans les dents creuses et en admettant les travaux sur le bâti existant.
- Limitation de l'urbanisation au regard de la mise en œuvre de solution d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Affirmation des règles générales de distance entre la localisation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes par rapport aux habitations voisines.

### **Plus finement, préserver l'équilibre bâti / paysage pour les hameaux**

Il s'agit de valoriser le patrimoine rural :

- En veillant aux traitements des abords des constructions (article 13).
- En protégeant les éléments naturels les plus significatifs (haies, alignements d'arbres, vergers) au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.
- En préconisant des règles architecturales pour les travaux sur le bâti ancien.
- En repérant le bâti ancien de valeur patrimoniale au titre du L.123-1-7° au plan de zonage (liste du bâti).

## **C – Soutenir le développement économique**

Afin de satisfaire les objectifs de mixité des fonctions urbaines, le PLU propose de :

- Maintenir la mixité des fonctions, habiter et travailler sur les hameaux en autorisant l'implantation d'activités non-nuisantes compatibles avec la vie quotidienne des habitants
- Protéger l'outil agricole.
- Définir une zone d'activité artisanale.
- Satisfaire aux projets d'extension d'activité artisanale :
  - o en veillant à définir des limites urbaines et une qualification paysagère de ces limites
  - o en inscrivant réglementairement des contraintes architecturales sur l'aspect, les volumes et les hauteurs des bâtiments d'activité à créer ou à aménager.

### **Plus finement ...**

Une micro zone d'activité artisanale est délimitée et des orientations d'aménagement sont définies.

## **D – Adapter le fonctionnement général du territoire**

### **En matière d'équipements**

Concernant l'amélioration des services à la population, il est prévu sur le secteur du chef-lieu : la construction de 2 classes supplémentaires, d'une cantine, d'une bibliothèque, d'un local technique, d'une salle des sociétés et pour l'ensemble du territoire communal : la réalisation de l'assainissement collectif.

### **En matière de réseau d'eau potable**

- Mettre aux normes le réseau d'eau potable et de défense incendie.

### **En matière de réseau d'assainissement**

- Poursuivre la réalisation du réseau collectif défini au schéma général d'assainissement avec notamment la construction d'une station d'épuration d'une capacité suffisante.
- Limiter l'assainissement autonome aux hameaux du coteau, leur extension est limitée.

### **En matière d'eaux pluviales**

- Organiser et mettre en œuvre un réseau d'eaux pluviales pour pallier aux ruissellements urbains.

### **En matière de déplacement**

- Prévoir les élargissements de voies pour la desserte des hameaux ou des zones de croisement.
- Aménager et organiser les circulations au chef-lieu.