

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SAVIGNY

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1 – APPROBATION

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

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

PRESENTATION DE SAVIGNY

Savigny est une commune du Genevois Haut Savoyard.

Elle est délimitée :

- Au Nord par la commune de Dingy-en-Vuache.
- À l'Est par les communes de Jonzier-Epagny et Minzier.
- Au Sud-Ouest et à l'Ouest par la commune de Chaumont.

Commune rurale implantée sur le versant oriental de la Montagne du Vuache, Savigny se situe au Nord-Ouest du Canton de Saint-Julien-en-Genevois.

Elle a une superficie de 1052 hectares.

Elle se compose de plusieurs hameaux dispersés autour du chef-lieu de Savigny. Ces groupes d'habitat ont des poids urbains variables : Cessens, Olliet, Murcier, Cortagy, Nyoux, Les Chavannes, Les Borgeat.

Le chef-lieu se situe sur le tracé de la RD7 et se caractérise par son éclatement urbain.

La commune de Savigny s'inscrit dans un maillage intercommunal qui se traduit par plusieurs appartenances.

PARTIE 1. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

1. DEMOGRAPHIE

1.1 – Au recensement de 2004 : 633 habitants

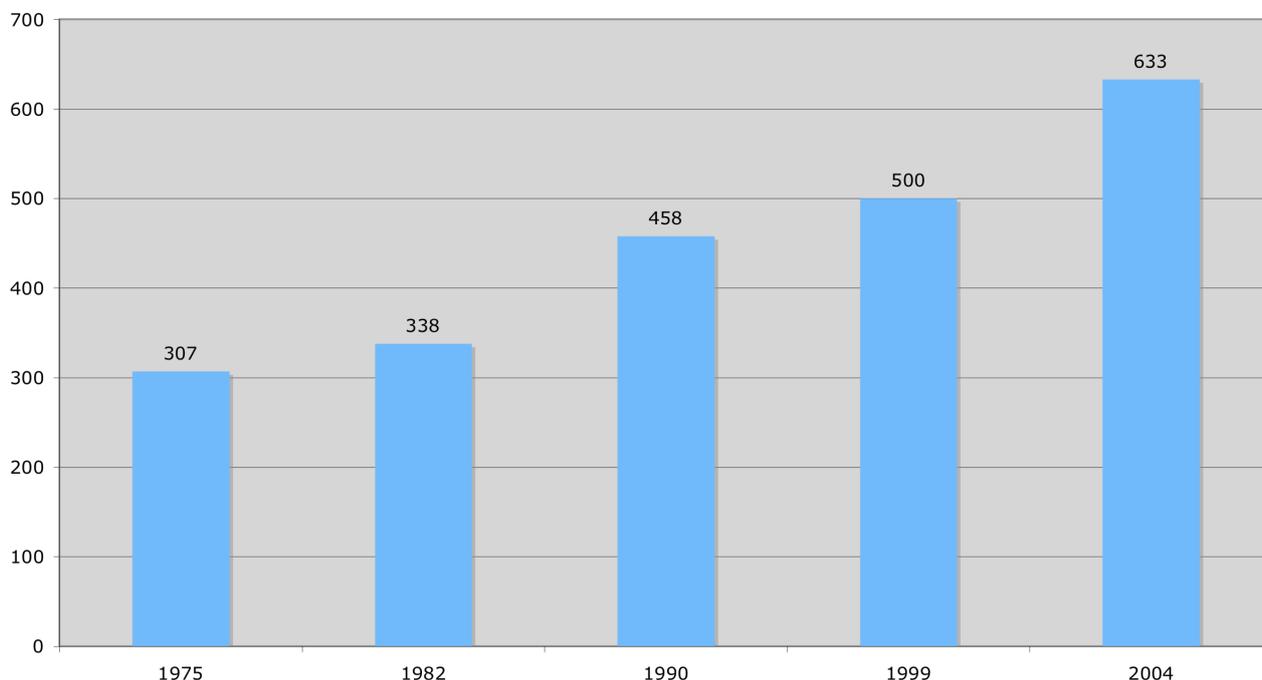
D'après l'enquête annuelle de recensement 2004, Savigny compte 633 habitants.

Année	1975	1982	1990	1999	2004
Population	307	338	458	500	633
Variation absolue	+ 31	+ 120	+42	+133	
Variation inter censitaire	+ 10,09 %	+ 35,50 %	+ 9,17 %	+ 26,60%	
Variation annuelle	+ 1,44 %	+ 4,43 %	+ 1,02 %	+ 5,32 %	

Source : © INSEE – Tableaux références 1975-1999 : population.

Depuis 1975, la commune a connu une augmentation de sa population, passant de 307 habitants à 633 soit un gain total de 326 habitants. Deux pics de progression marquent la période 1975 à 2004 ; les rythmes de la croissance annuelle ont été de + 4,43 % entre 1982 et 1990 et de + 5,32 % entre 1999 et 2004.

Savigny - évolution du nombre d'habitants



Année	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Mouvement naturel	12	17	8
Solde migratoire	19	103	34

Source : © INSEE – BDCOM99, RP90 et RP99 (exploitation principale) : Évolution de la population.

Depuis le recensement de 1975, l'excédent naturel et le solde migratoire se conjuguent pour accroître le nombre d'habitants. Toutefois, le solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, contribue dans une plus large mesure à la hausse du nombre des habitants.

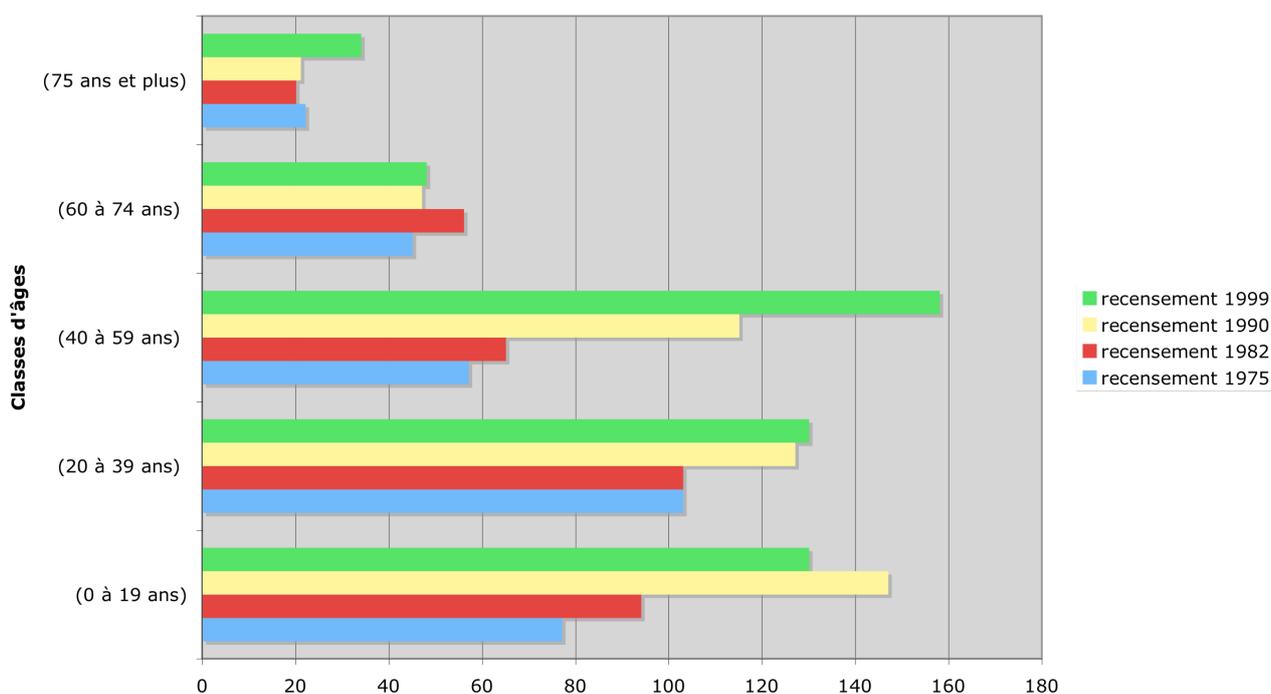
1.2 – Age des habitants, une population d'âge mûr

Tranche d'âge	1975		1982		1990		1999	
0 à 19 ans	77	25,3 %	94	27,8 %	147	32,1 %	130	26,0 %
20 à 39 ans	103	33,9 %	103	30,5 %	127	27,8 %	130	26,0 %
40 à 59 ans	57	18,8 %	65	19,2 %	115	25,2 %	158	31,6 %
60 à 74 ans	45	14,8 %	56	16,5 %	47	10,3 %	48	9,6 %
75 ans et +	22	7,2 %	20	6,0 %	21	4,6 %	34	6,8 %
Total	304		338		457		500	

Source : © INSEE – Tableaux références 1975-1999 : population.

La croissance du nombre des habitants a sensiblement modifié la répartition par âge des habitants ; la classe d'âge qui a le plus progressé est celle des 40 à 59 ans. La proportion des moins de 20 ans a tendance à diminuer et celle des plus de 60 ans à progresser. Ces deux classes d'âge suivent la tendance générale du département.

SAVIGNY - Pyramide des âges



1.3 – Typologie des ménages

Année	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre d'habitants	304	338	457	500	633
Taille des ménages	3,45	2,58	2,87	2,63	2,60

Source : © INSEE – Tableaux références 1975-1999 : population.

Depuis 1982, le nombre des personnes par ménage est supérieur à 2,6. La typologie des ménages est de type familial.

1.4 – Catégories socioprofessionnelles

Catégories	1999	
Agriculteurs exploitants	4	0,96 %
Artisans commerçants, chefs d'entreprise	24	5,77 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	12	2,88 %
Professions intermédiaires	64	15,38 %
Employés	88	21,15 %
Ouvriers	64	15,38 %
Retraités	76	18,27 %
Sans activité	84	20,19 %
Total	416	100,00 %

Source : © INSEE – Recensement 1982 et © INSEE – SED Haute-Savoie, Assedic, Fichier CCI74, OCSTAT – Edition 2003

Il faut remarquer :

- La dynamique du secteur agricole,
- Et la représentation des catégories socioprofessionnelles dites supérieures pour lesquelles, à priori, le tissu économique communal est peu pourvoyeur d'emplois ; ces actifs sont amenés à se déplacer quotidiennement entre leur lieu de résidence et leur lieu de travail.

1.5 – Tendances démographiques

Au recensement de 2004, la commune compte 633 habitants confirmant une poursuite de la progression du nombre d'habitants.

La croissance globale se situe aux environs de 53,4 % depuis 1982. Savigny connaît un renouvellement de sa population qui se traduit par des évolutions dans la structure de la population communale :

- Recul de la typologie des ménages de type familial.
- Adéquation avec la structure par âge du département soit une amorce de vieillissement.
- Évolutions dans la structure socioprofessionnelle de la commune.

Les conséquences dans la gestion communale : une augmentation de la demande en offre de services :

- Prise en charge des enfants : halte-garderie, crèche, périscolaire, ...
- Services aux personnes âgées : logements, portage de repas, aide à domicile, ...

La commune s'engage d'ores et déjà dans différents projets :

- Construction de deux classes élémentaires, d'une cantine, d'une bibliothèque, d'un local technique et d'une salle des sociétés au Chef-lieu.
- Réalisation du réseau collectif d'assainissement.

2. EMPLOI ET ACTIVITES

2.1 – Taux d'activité

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS ET DU NOMBRE D'ACTIFS

	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre d'habitants	304	338	457	500	633
Nombre d'actifs	123	145	218	243	354

Source : INSEE – Enquête annuelle de recensement 2004.

Parmi les 633 habitants recensés en 2004, 358 sont actifs. Au moment du recensement, 190 occupent un emploi.

ÉVOLUTION DU TAUX D'ACTIVITE

	1975	1982	1990	1999
Taux d'activité des 20-59 ans	70,0	81,0	87,2	83,3
Taux d'activité féminin¹	25,8 %	34,2 %	42,0 %	48,0 %
Taux d'activité	40,4%	42,9 %	47,7%	48,6 %

Source : INSEE - Recensement de la population de 1999 - 1990 - 1975.

Le taux d'activité est en constante augmentation. Il se situe dans la moyenne du taux d'activité du département qui en 1999 est de 49,4 %.

Il faut noter la part croissante du travail féminin ; taux qui est important.

2.2 – Taux de chômage

Année	1975	1982	1990	1999	2004
Taux de chômage	2,4%	1,4%	5,0%	5,8%	6,5%

Source : INSEE - Recensement de la population de 1999 - 1990 - 1982 - 1975.

En 1999, le taux de chômage est de 5,8 % contre 8,7 % dans le département.

2.3 – Activité et mobilité

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant ...	27	88	114
Pourcentage d'actifs travaillant ...	11,8	38,4	49,8

Source : © INSEE – Recensement de la population 1999

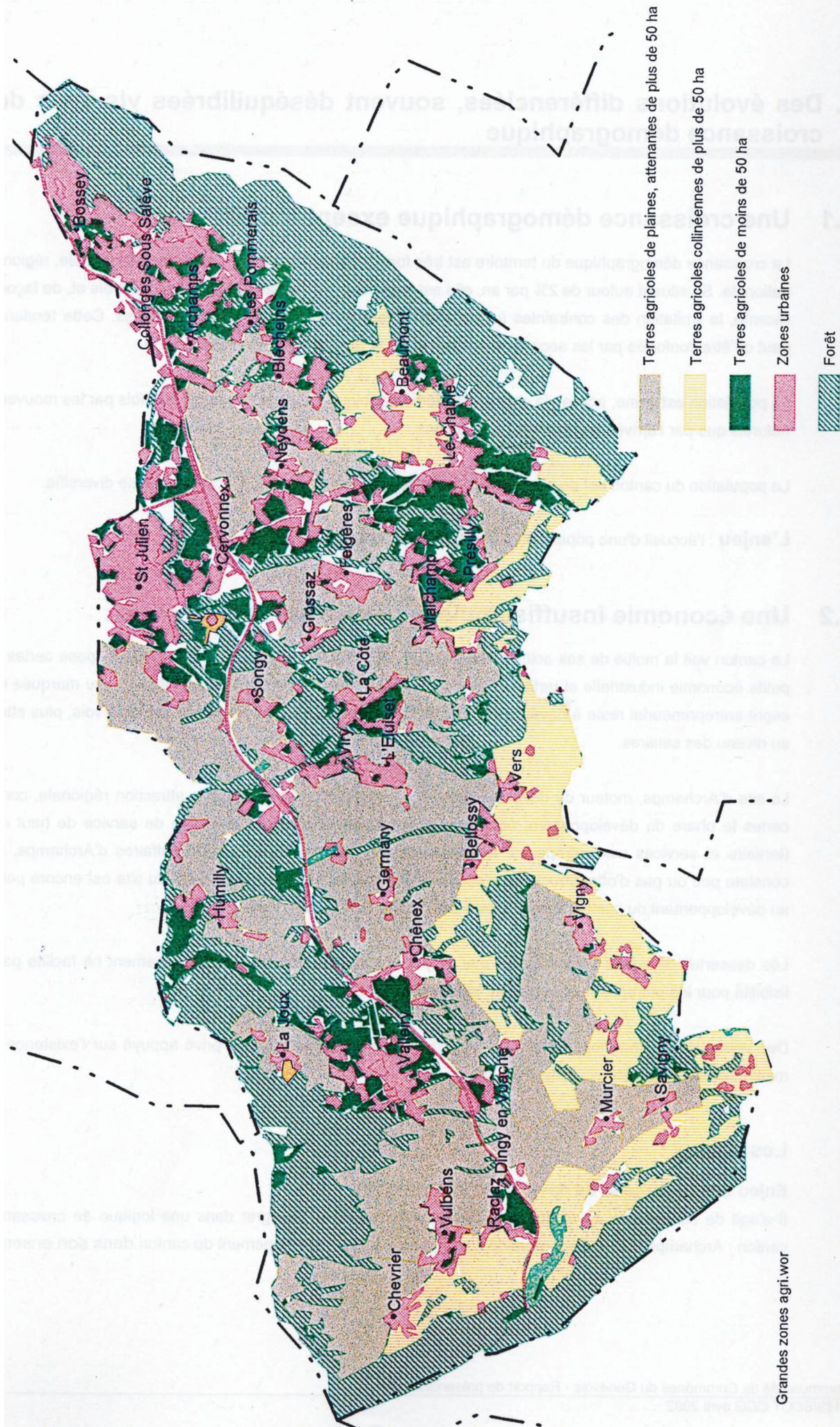
En 1999, sur les 243 actifs ayant un emploi, moins de 12 % travaille sur leur commune de résidence. La majorité des actifs recensés travaillent à l'extérieur de Savigny.

La mobilité des actifs est importante ; les principaux bassins d'emplois sont :

- En Suisse : 46 %. Les travailleurs frontaliers recensés au 31/12/02 sont au nombre de 57.
- Canton de Saint-Julien : 25 %
- Secteur d'Annecy : 5 %
- Secteur d'Annemasse : 5 %

Source : Contribution de l'Etat dans le cadre de son association à la procédure de révision – Avril 2004.

¹ femmes ayant un emploi par rapport à ensemble de la population ayant un emploi.



Les zones agricoles homogènes - CC du Genevois
 Révision n°1 - Plan Local d'Urbanisme - SAVIGNY (Haute-Savoie)

MODES DE TRANSPORT

En mars 1999, l'équipement en automobile des habitants de la commune est relativement élevé : 17 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 91,1 % ; dans le département, cette proportion est de 86,8%.

Parmi les 229 actifs un emploi, la répartition par mode de transport est la suivante :

Pas de transport	10
Marche	10
Un seul mode de transport :	
– Deux roues	1
– Voiture particulière	198
– Transport en commun	2
Plusieurs modes de transport	8

2.4 – Tendances liées à l'activité

Les tendances à retenir sont les suivantes :

- Le taux d'activité est en constante augmentation ; et légèrement inférieur au taux d'activité du département qui en 1999 est de 49,4 %.
- Le nombre d'actifs augmente plus rapidement que le nombre d'habitants.
- Un taux de chômage qui s'accroît régulièrement mais qui reste inférieur à la moyenne départementale.
- Une forte mobilité quotidienne puisque 88 % des actifs quittent la commune chaque jour pour travailler et pour 86 % des actifs en voiture particulière.

3. Activités économiques et sociales

3.1 – Secteur agricole

D'après l'étude agricole conduite sur le territoire de Savigny en mai 2004 par la Chambre d'Agriculture, il existe 6 exploitations ayant leur siège social à Savigny, dont 3 sous forme sociétaire (GAEC), 2 individuelles et 1 société. Elles se situent à Cessens, Olliet, Cortagy, Murcier, La Croisée et Nyoux.

LES HOMMES

10 personnes travaillent sur ces 6 exploitations pour un équivalent de 10 UTH (unité de travail humain).

L'âge moyen de l'ensemble des exploitants est de 46 ans. La pérennité des exploitations est assurée pour les 10 années à venir, à l'exception de l'exploitation de Cortagy. Dans les cessations d'activité, la moitié n'est pas un départ à la retraite (tendance générale).

Les projets d'évolution des exploitations ne sont pas connus.

LES SURFACES EXPLOITEES

Les agriculteurs exploitent et entretiennent 564 hectares ; 413 hectares sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège à Savigny. Tous travaillent aussi sur des terres extérieures à la commune.

L'ACTIVITE PRINCIPALE : L'ELEVAGE

La production agricole repose sur l'exploitation laitière et l'élevage. Les 6 exploitations sont des exploitations de grande dimension avec un cheptel moyen par exploitation de 70 UGB (soit environ 40 vaches laitières par exploitation) et nécessitant une exploitation moyenne de 71 hectares par siège d'activités. Les prairies représentent 77 % de la surface agricole.

Il n'y a pas d'alpage sur Savigny ; le piémont du Vuache, non mécanisable, est réservé à la pâture. La pâture laitière répond à un cahier des charges A.O.C. ; il n'existe pas de production en A.O.C. sur la commune de Savigny. Les évolutions de la répartition des surfaces exploitées varient en fonction des aides financières ; la tendance n'est pas à l'augmentation des terres mécanisées.

3 exploitations sont soumises à déclaration au titre des Installations classées dont 2 en stabulation libre sur lisier (GAEC d'Olliet et GAEC de La Croisée).

Notion de réciprocité et de recul à afficher :

- Maintenir un angle d'ouverture de 120°
- Imposer au tiers un principe de sécurité : recul de 100 m



Exploitation agricole à Olliet

PRODUCTION ET DEBOUCHES

La qualité de la production laitière est reconnue à l'échelle départementale au travers de l'IGP Tomme et Emmental de Savoie (indication géographique de provenance).

Par ailleurs, il existe quelques activités dérivées de l'agriculture : production de viande commercialisée auprès de négociants, bouchers locaux ou particuliers.

RECOMMANDATIONS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Les recommandations listées ci-après ont été formulées par le service foncier de la Chambre d'Agriculture à l'issue de l'étude agricole conduite sur le territoire de Savigny. Globalement, les élus ont tenu compte de ces recommandations dans leur document d'urbanisme.

- Préserver le coteau pâturé structuré par des haies de type bocager et d'autre de type champêtre : certaines haies ont un rôle structurant dans le paysage et une réelle valeur écologique et faunistique.
- Conserver la frange entre lisière boisée de la forêt du Vuache et pâtures de lisières.
- Appliquer le principe de réciprocité et de recul entre exploitations agricoles et tiers sur les différents hameaux et plus particulièrement à Cortagy (cessation d'activité éventuelle) et à Cessens (délocalisation du siège).
- Classer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme les boisements les plus significatifs.
- Réhabiliter le bâti agricole ancien et désaffecté situé à proximité des sièges d'exploitation agricole.

3.2 – Secteur artisanal

En avril 2004, il existe 9 entreprises artisanales qui proposent 19 emplois sur le territoire communal.

Nombre d'entreprises	Nombre d'emplois	Type d'activité
1	3	Vuache BTP (Murcier)
1	1	Ébéniste (Olliet)
1	1	BTP (Nyoux)
1	1	Chauffage Sanitaire (Murcier)
1	7	Électricien Chauffagiste Matériel agricole (Chef-lieu)

Il n'existe pas de site d'accueil spécialisé pour les activités artisanales ou industrielles ; Les établissements artisanaux sont installés sur les hameaux.

3.3 – Armature commerciale et de services

Nombre d'entreprises	Nombre d'emplois	Type d'activité
1	1	Aspirateur industriel (Nyoux)
1	2	Garage automobile (Chef-lieu)
1	2	Bar Brasserie (Murcier)
1	1	UP SARL (Cessens)

3.4 – Potentiel touristique

Par sa situation au pied du Vuache, la commune dispose de sites de loisirs intéressants liés aux activités de plein air (randonnées et chasse).

La capacité d'hébergement touristique pour le séjour est limitée aux résidences secondaires.

Cette activité n'est pas pourvoyeuse d'emploi sur le territoire communal.



3.5 – Emploi communal et social – Enseignement

L'emploi communal compte 4 emplois dont 2 à temps partiel :

- 1 agent d'entretien qualifié.
- 1 secrétaire de mairie.
- 1 aide maternelle
- 1 agent d'entretien

Depuis la rentrée scolaire de septembre 2002, Savigny est en regroupement pédagogique avec la commune de Jonzier-Epagny (3 classes à Savigny et 2 classes à Jonzier-Epagny). L'école de Savigny emploie 3 enseignants. Il existe une cantine à Savigny. Une garderie périscolaire est assurée à Jonzier-Epagny.

3.6 – Les effectifs scolaires

Rentrée scolaire	Effectifs à Savigny	Effectifs à Jonzier-Epagny	Effectifs scolaires Total
1999 – 2000	70	0	-
2000 – 2001	61	0	-
2001 – 2002	68	0	-
2002 – 2003	54	31	85
2003 - 2004	47	53	100

Ce secteur totalise 7 emplois auxquels s'ajoutent les emplois de l'ADMR de Viry (aides à domicile employées) et des assistantes maternelles (aucune recensée officiellement en avril 2004 par les services communaux).

3.7 – Vie culturelle et association

La vie culturelle et associative de la commune est riche puisque 5 associations sont recensées par les services de la Mairie : La Société d'Animation " Les Ours ", Les Blés d'Or (3^{ème} âge), L'association des Parents d'élèves, L'association paroissiale, l'association communale de Chasse agréée, La bibliothèque, Le FC Vuache, L'amicale des Savigny de France et de Suisse et La défense du terre-neuve.

Les activités proposées couvrent les champs du sport, de l'animation et du culte.

3.8 – En conclusion

Le tissu économique communal est peu pourvoyeur d'emploi et les emplois proposés ne sont pas en adéquation avec le niveau socioprofessionnel des habitants. Le territoire communal est :

- Dépendant des bassins d'emplois de l'agglomération genevoise (Suisse) et des autres communes du canton de Saint-Julien.
- Soumis aux déplacements pendulaires quotidiens entre le domicile et le lieu de travail.

Dans le cadre de la révision du PLU, les élus souhaitent :

- Soutenir l'activité agricole.
- Poursuivre l'accueil des activités artisanales sur des secteurs mixtes (habitat/activités).
- Permettre les activités commerciales au chef-lieu.

4. HABITAT

4.1 – Au recensement de 1999 : 253 logements

Année	1975	1982	1990	1999	2004
Résidences principales	105	131	159	190	243
Résidences secondaires	12	29	43	51	34
Logements vacants	14	16	7	12	10
Total	131	176	209	253	287

Source : © INSEE – Bulletin jaune BDCOM82 RGP90 & 99

Les résidences principales représentent 85 % du parc de logements de la commune. Entre 1999 et 2004, le parc de résidence principale a augmenté de 53 unités soit de 28%. Au cours de cette même période, la population communale s'est accrue d'environ 26 %. La production de logements tend à avoir le même rythme de progression que celui du nombre d'habitants.

Les données brutes montre une baisse du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ; leur part est a joué un rôle palliatif dans le fonctionnement général du marché immobilier.

Le nombre de logements vacants est insuffisant pour assurer un volant de rotation suffisant des logements.

4.2 – Répartition des résidences principales par type

	1990	1999	2004
Maison individuelle	157	182	236
Immeuble collectif	1	5	7
Autre	1	3	-

Source : © INSEE – Tableaux références 1975-1999 : logements

La maison individuelle est le type de logements majoritaire en résidences principales. Sur 243 logements occupés à titre de résidence principale, 236 sont des maisons individuelles (soit 97,1 % contre 95,8 % en 1999). La part des logements en immeuble collectif a augmenté passant de 1 logement à 7. Il s'agit de la construction de maisons jumelées.

4.3 – Consommation foncière

D'après les données fournies par la DDE (Source : © INSEE – Bulletin jaune BDCOM82 RP90, SICLONE, SITADEL), 60 logements ont été commencés entre 1988 et 1999 dont 2 en immeubles collectifs soit :

- Un rythme de construction de 5 logements par an.
- Une consommation moyenne de terrain de 1256 m2 pour une maison individuelle et de 750 m2 pour un logement collectif.

D'après les données fournies par la mairie, 38 logements ont obtenu une autorisation de construire entre 1999 et 2003, dont 28 en maison individuelle et 10 en rénovation de bâtis anciens.

- Un rythme de production de logements stable aux environs de 5 logements nouveaux chaque année.
- Une consommation moyenne de terrain stable aux environs de 1266 m2 pour une maison individuelle ; les rénovations de bâtis anciens ne consommant pas de terrain.

4.4 – Diversifier l'offre de logements

L'OFFRE LOCATIVE

	1990	1999	2004
Propriétaire	132	155	212
Locataire ou sous locataire	20	19	29
Logé gratuitement	7	16	2

Source : © INSEE – Tableaux références 1975-1999 : logements

La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (87,2 % des ménages contre 81,6 % en 1999) contre environ 11,9 % de locataires (contre 10,0% en 1999).

Parmi les ménages recensés en location :

- Le logement locatif à caractère social n'est pas représenté.
- Il s'agit de logements mis en location par des propriétaires privés.

LOGEMENTS ANCIENS

	Avant 1949	49 à 74	75 à 81	82 à 89	90 à mars 99
1990	123	16	33	37	-
1999	99	19	44	40	51

Source : © INSEE – Tableaux références 1975-1999 : logements

Le parc de logements est ancien : 154 logements ont été construits après 1949 soit 60,9 % du parc de logements contre 80,5 % dans l'arrondissement et 81,4 % dans le département.

L'existence de bâtiments anciens sur le territoire communal a permis de limiter la production de logements nouveaux sur le territoire ; toutefois, ce réservoir tend à diminuer. Entre 1999 et 2003, sur 38 logements nouveaux réalisés, 10 sont des rénovations.

4.5 – Politique de l'habitat

Le Programme Local d'Habitat (PLH) a été approuvé par le Conseil Municipal de la commune de Savigny le 11 janvier 2006 ; ses principaux enjeux sont :

- Maîtriser la croissance de l'habitat.
- Créer une filière d'habitat accessible.
- Permettre à tous le droit aux logements.
- Rendre opérationnel le PLH.

OBJECTIF EN TERMES DE LOGEMENT

L'objectif à atteindre à Savigny afin de répondre à l'intégralité des besoins en logements du territoire de la CCG :

	Population 99		Logements sociaux	Locatif intermédiaire	Accession sociale
	Nombre	%	PLUS	PLS	
SAVIGNY	500	7	7	4	14

Source : « Communauté de communes du Genevois – Programme Local de l'Habitat » ACEIF – 26 juin 2006

Ces chiffres ont une valeur indicative.

[Compte tenu des programmes effectivement réalisables dans le PLU, l'objectif de 11 logements prévus par la PLH sera dépassé.](#)

[Le réinvestissement de l'ancienne mairie à Murcier permettra la réalisation de 2 logements locatifs sociaux, la réutilisation du site de l'ancienne école du chef-lieu créera 12 à 18 logements locatifs sociaux. De plus, en application de l'article L.123-2 b sur les secteurs AUc 3/4/5, un minimum de 20 % de logements sociaux en accession ou en location est exigé par opération de logements.](#)

OBJECTIF EN TERMES DE FONCIER

Le besoin de foncier estimé dans le PLH pour la commune de Savigny pour réaliser la filière de logements accessibles (locatif intermédiaire et accession sociale) est de 3438 m².

Cet estimatif repose sur un besoin en foncier :

- En collectif, base 100 m² par logement.
- En individuel, base 250 m² par logement.

FONCIER MOBILISABLE

Les propriétés foncières (mobilisables) de la commune de Savigny ont une surface totale de 3 à 4000 m².

Au cours des études PLU, la réflexion avec le représentant de l'Établissement Public Foncier s'est engagée pour définir des outils de portage financier pour permettre à la commune d'acquérir du foncier et pouvoir s'engager dans la construction de logements locatif intermédiaire et en accession sociale.

4.6 – En conclusion

La production de logements à Savigny se caractérise par :

- Une croissance rapide du nombre de logements neufs au détriment du logement dans le bâti ancien (en 1990, 123 résidences principales datent d'avant 1949 contre 99 en 1999).
- Une “ mono production ” : la maison individuelle.
- Un type d'occupant : le propriétaire ou l'accédant à la propriété.
- L'absence de logements locatifs à caractère aidé.
- Un rythme de construction soutenu (5 logements par an) et consommateur d'espace (environ 1200 m² par logement).

Les zones NA définies au POS sont un des enjeux forts de la politique de l'habitat à mettre en œuvre pour disposer de propriétés foncières mobilisables.



Mairie



Groupe scolaire



Ancienne école

5. ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET ESPACES PUBLICS

5.1 – Équipements et services publics

SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le Chef-lieu propose :

- La mairie et la salle polyvalente, bâtiment récent.
- L'église (rebâtie en 1830).
- Le cimetière.
- Le Presbytère (plusieurs corps de bâtiment et un clos).
- L'école communale du Chef-lieu (désaffectée).
- Le groupe scolaire.

SUR LE TERRITOIRE DE LA CCG

L'offre communale est complétée par différents équipements et services en logique intercommunale.

Jonzier-Epagny :

- École intercommunale.

Vulbens :

- Déchetterie.

Les communes de Saint-Julien-en-Genevois, Viry et Valleiry :

- La Poste
- La Gendarmerie
- Les collèges
- Les lycées
- Les équipements sportifs

5.2 – Espaces publics

Un nombre limité d'équipement public en rapport avec la taille de la commune.

HERITAGE A PRESERVER

Parmi les édifices publics :

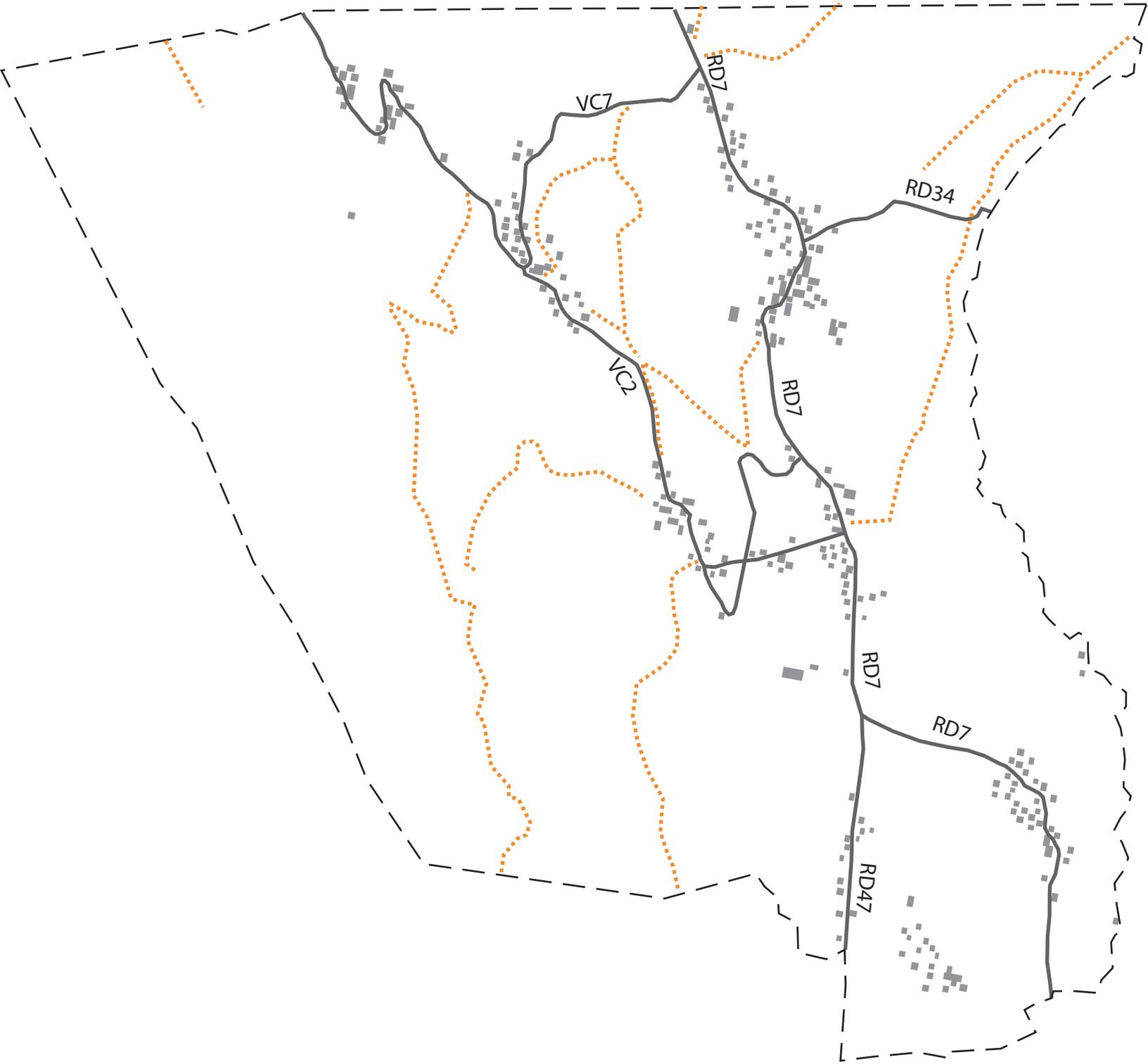
- L'ancien bâtiment de la mairie à Murcier

Parmi les édifices privés :

- L'ancienne école privée des filles.
- Le Château de Savigny.
- Les fruitières d'Olliet et de Murcier.

ESPACES PUBLICS EXISTANTS

- La Place de l'école communale aménagée en aire de stationnement.
- L'aire de stationnement du groupe scolaire.
- Le terrain de boules.
- La placette du Monument aux morts.



Réseau viaire et sentiers
Révision n°1 - Plan Local d'Urbanisme - SAVIGNY (Haute-Savoie)

6. DEPLACEMENTS

6.1 – Les réseaux de transport

RESEAU ROUTIER

Le territoire communal est desservi par la RD7. Deux départementales rejoignent cet axe :

- La RD 47 venant de Chaumont rejoint la RD7 au Nord du hameau Les Chavannes.
- La RD 34 venant de Jonzier-Epagny rejoint la RD7 au Nord du hameau de Murcier.

Depuis cet axe de traverse se branchent plusieurs voies communales se terminant en impasse :

- VC n°2 rejoignant Cessens – Olliet – Cortagy – entrée Nord du chef-lieu.
- VC n°7 rejoignant RD7 à Olliet.
- VC dite route de Cortagy rejoignant Le Château et Cortagy depuis le chef-lieu.
- VC dite route de Chez Borgeat rejoignant Les Chavannes et Chez Borgeat

De nombreux chemins d'exploitation irriguent la zone agricole.

TRANSPORTS COLLECTIFS INTERURBAINS

Il existe du transport à la demande organisé par la CCG deux demi-journées par semaine.

La commune assure le transport scolaire entre Savigny et Jonzier-Epagny.

CIRCULATIONS DOUCES

Il n'existe ni piste cyclables ni cheminement piéton en site propre ; des sentiers de randonnée se situent à l'écart des secteurs urbanisés (variantes du GR Balcon du Léman ; boucles gérées par le SIAV ; boucles du PDIPR).

6.2 – Un réseau viaire hiérarchisé mais faiblement aménagé

Les routes départementales sont des axes à 2x1 voie ; le reste de la voirie permet le croisement de 2 véhicules même si le gabarit n'est pas toujours adapté.

Les intersections entre la voirie communale et les routes départementales sont gérées par un système de priorité (signalétique).

La circulation de transit est assurée par la RD7.

Des aires de stationnements sont aménagées en accompagnement des édifices publics.

Ce réseau se caractérise :

- Par un gabarit routier parfois insuffisant et une multiplicité des débouchés sur les axes principaux.
- Par son homogénéité : prédominance de la bande roulante ; au chef-lieu et dans les secteurs urbanisés, la proximité des constructions en bord de voie contraint les profils.

6.3 – Les charges de trafic et mobilité

L'équipement automobile des habitants de la commune est relativement élevé : 17 ménages seulement n'ont pas de voiture. La proportion des ménages ayant au moins une automobile est de 91,1 % ; dans le département, cette proportion est de 86,8 %.

6.4 – Des recommandations

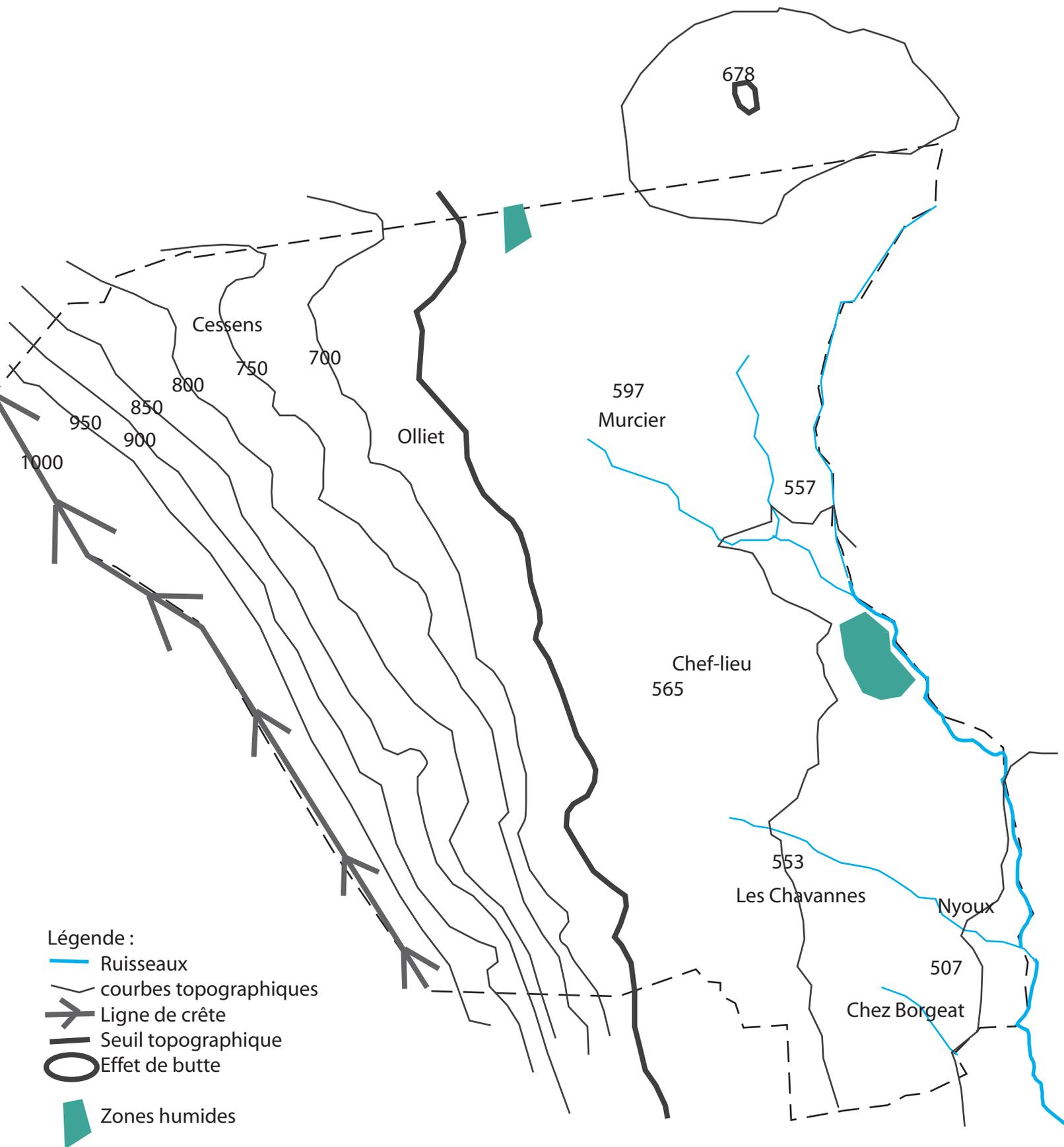
Dans le cadre de son association à la révision du PLU, le représentant du service aménagement du Conseil général a rappelé certaines préconisations concernant les RD7, 34 et 47 :

- Limiter les accès nouveaux le long des RD.
- Préciser les reculs des constructions.
- Reculer de 10 m les EBC le long des RD.
- Identifier les ER pour élargissements, sécurisations, ...
- Interdire le rejet des eaux pluviales dans les fossés.

6.5 – En conclusion

Le réseau routier communal sert essentiellement à la desserte du territoire communal. Les possibilités en stationnement doivent être maintenues voire augmentées.

Les projets à court terme concernent l'aménagement de la Route du Château à Cortagy.



PARTIE 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MILIEUX PHYSIQUES

Le territoire de Savigny :

- À une superficie de 1052 hectares dont 563 hectares exploités par l'agriculture et 330 hectares en forêt ; le document d'urbanisme approuvé en 1999 identifie 58 hectares en zone urbaine.
- S'adosse au flanc Est de la Montagne du Vuache ; ce qui offre des vues éloignées remarquables sur le Crêt d'eau, le Salève et le Semnoz.

1.1 – La géologie

La montagne du Vuache :

- Est un petit massif (à l'Ouest du département de la Haute-Savoie) long de 14 Km et large de 1,5 à 3 Km.
- S'étage de 325m sur les bords du Rhône à 1101m au-dessus de Chaumont.
- S'oriente selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. En pied de versant Est, s'étend la plaine du genevois.

1.2 – Le relief

Topographiquement, le territoire se caractérise par :

- Sa situation en coteau.
- Un point haut constitué par la ligne de crête de la Montagne du Vuache aux environs de 1070 m
- Un point bas matérialisé par le lit du Ruisseau Le Fornant qui s'écoule selon un axe Nord/Sud passant d'environ 610 m en entrée du territoire communal à 490m à sa sortie.

1.3 – L'hydrologie

LES COURS D'EAU

Le réseau hydrographique communal se compose d'un cours principal, le Ruisseau de Fornant situé en limite communale avec Jonzier-Epagny et Minzier. Il prend sa source sur le territoire communal et rejoint le Torrent du Fornant. Il est à une altitude d'environ 490m en sortie du territoire communal ; sa source est à 630m.

Les cours d'eau présents sur le territoire communal :

- Le Ruisseau d'Orgères traverse le hameau de Murcier. Il prend sa source sur le territoire communal, en amont de Murcier à 600m d'altitude et rejoint le Ruisseau de Fornant à 530m.
- Le Ruisseau du hameau d'Olliet est un cours d'eau à débit non permanent.
- Le Ruisseau du hameau de Nyoux prend sa source en amont de la RD47. Il est busé sous la route départementale et rejoint le Ruisseau de Fornant à 580m dans une légère dépression.
- Le Ruisseau en aval de Chez Borgeat prend sa source sur le territoire communal, en aval de Chez Borgeat à 530m d'altitude. Il rejoint le Ruisseau de Fornant sur le territoire de la commune de Minzier.

LA RESSOURCE EN EAU

Il existe sur le territoire de Savigny plusieurs sources captées :

- Source captée et réservoir en amont du hameau de Cessens.
- Source captée en aval du hameau de Murcier.
- Source captée en bord de RD7.
- Source captée sur les flancs de la Montagne du Vuache.

La commune de Savigny est alimentée en eau potable à partir de 4 captages gravitaires et d'un raccordement sur le réseau intercommunal de la communauté de communes du Genevois. Ces captages n'ont pas encore fait l'objet de déclaration d'utilité publique instaurant leurs périmètres de protection.

Le réseau de la CCG alimente les réservoirs communaux de la commune de Savigny par l'intermédiaire de 2 ressources aquifères :

- La nappe franco-suisse qui s'étend entre Veyrier et Soral.
- La nappe de piémont du Salève de Collonges.

Le réseau d'eau potable de la commune de Savigny est alimenté à 87 % par le réseau communautaire.

1.4 – Les phénomènes naturels

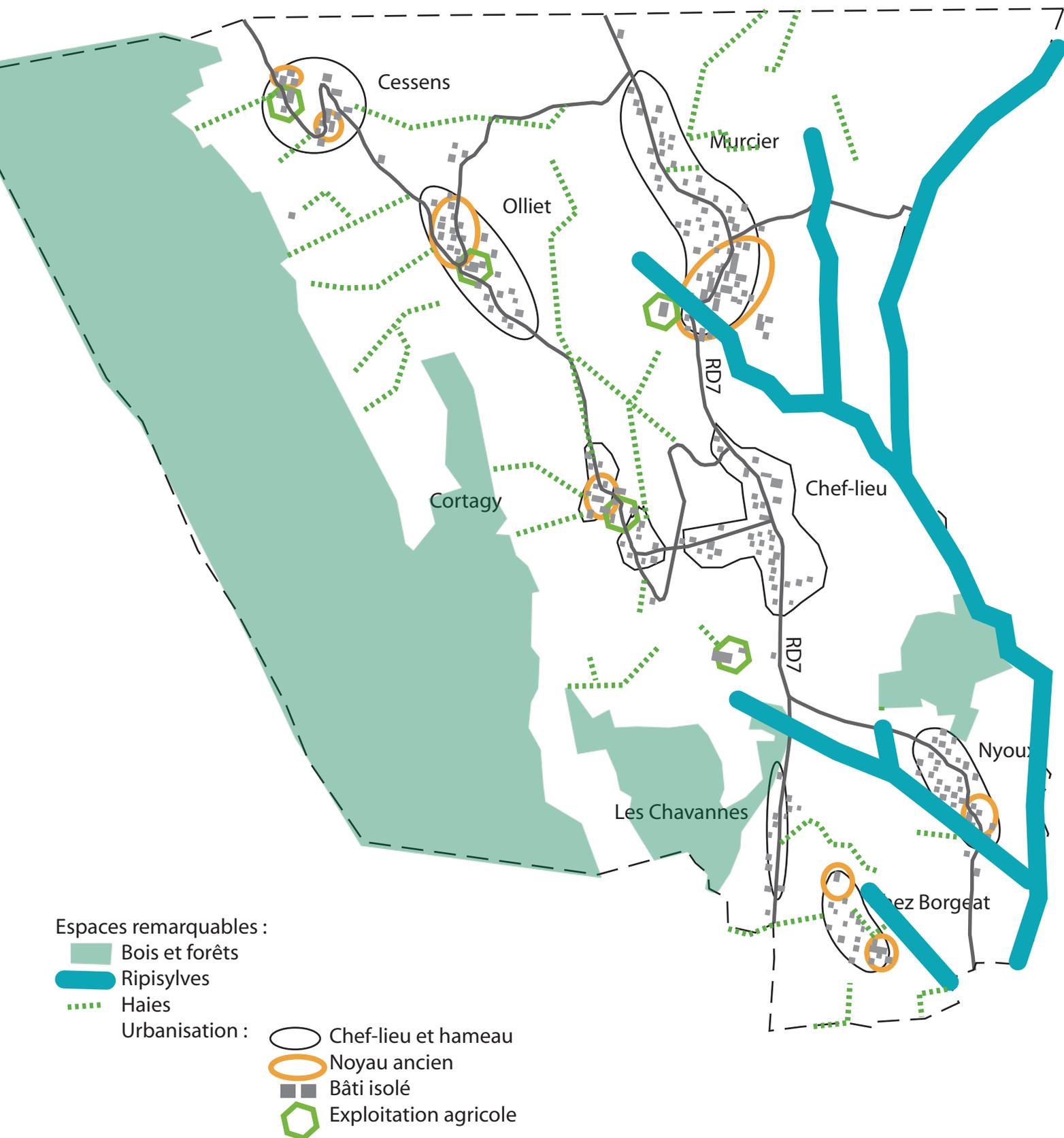
La commune de Savigny est répertoriée comme étant exposée à des risques naturels avec enjeu humain : risques sismiques (zone de sismicité 1b – faible).

Il n'existe pas de dossier communal synthétique.

1.5 – En conclusion

Les cours d'eau sont, au même titre que l'ensemble des espaces naturels, à préserver et à valoriser car ils sont porteurs d'enjeux notamment sur le plan écologique et paysager.

Les risques naturels sont limités à des phénomènes d'inondations torrentielles ou par débordements ; des mesures sont à mettre en œuvre pour les réduire.



Les espaces remarquables

Révision n°1 - Plan Local d'Urbanisme - SAVIGNY (Haute-Savoie)

2. ESPACES NATURELS

2.1 – Des espaces remarquables

LES ESPACES BOISES

- Les **principaux boisements** : la forêt du Vuache en partie haute avec les boisements des Crêts du Fraisier (au-dessus de Cortagy et Olliet), la forêt de Presle qui souligne la limite avec Chaumont et le Bois Brûlé sous le Chef-lieu et au-dessus de Nyoux. Il faut noter la présence de clairière pâturée en lisière de la forêt du Vuache et dans le Bois Brûlé.
- Les **cordons boisés accompagnant les cours d'eau** : il existe plusieurs ruisseaux repérés sur les cartes IGN (Ruisseau d'Orgères, de Nyoux et de Chez Borgeat) leur présence est marquée dans le paysage par les cordons boisés qui les accompagnent.
- Un **maillage de haies** caractérise le coteau agricole accompagnant soit les chemins ruraux (globalement des lignes descendant le coteau) soit certaines limites parcellaires.
- Plusieurs **vergiers** sont repérables à proximité des hameaux traditionnels de Cessens, d'Olliet, de Cortagy et de Murcier.

LES ZONES HUMIDES

L'inventaire départemental identifie trois zones humides présentant un intérêt pour la faune, la flore ou l'hydrologie :

- Bois humide « Le Plot ».
- Bois humide et prairie humide « Olliet Nord-Ouest ».
- Bois humide « Murcier ».

Source : Inventaires des zones humides de Haute-Savoie – Savigny – DDAF – Novembre 2005

Les zones humides identifiées sur le plan de zonage sont différentes de l'inventaire des zones humides transmises par les services de la DDAF. En effet, un travail de terrain a permis d'affiner le repérage au travers notamment de la persistance ou non d'une végétation dominée par les plantes hygrophiles :

- La zone humide Le Plot est repérée au titre des zones Nh.
- La zone humide Olliet Nord-Ouest est à dominante boisée ; elle a été repérée au titre des boisements en zone naturelle dite N.
- La zone humide de Murcier n'est plus repérable sur le terrain ; elle est classée comme appartenant à la zone agricole et protégée de toute construction même à vocation agricole pour son intérêt écologique et paysager.
- Une vaste zone humide est identifiée en contrebas du centre village de Savigny et en lien avec le ruisseau Le Fornant ; elle est repérée au titre des zones Nh.

L'identification en zone Nh vise à la préservation intégrale de ces secteurs humides au regard de leur rôle épuratoire, régulateur des régimes des eaux de surface.

LES CORRIDORS BIOLOGIQUES

Tout au long de leur vie, les animaux ont besoin de se déplacer pour se nourrir, se reposer, se reproduire ou encore conquérir de nouveaux territoires. Les plantes, elles aussi, se propagent par leur pollen ou leurs graines.

Pour que les besoins en aménagement du territoire des habitants de la commune de Savigny ne deviennent pas un obstacle à la circulation de la faune et à la dissémination des plantes, des corridors biologiques ont été identifiés **entre la frange boisée de la montagne du Vuache et les boisements d'accompagnement du Fornant** au travers des coteaux et de la plaine. Cette réflexion repose sur un travail de terrain et la connaissance du territoire des agriculteurs et des chasseurs.

Les axes de déplacements recensés se composent d'un maillage de haies, de ruisseaux et de boisements.

Le coteau de Cessens/Olliet à Murcier

Le tracé de ce corridor emprunte plusieurs types de secteurs qui à priori assurent la pérennité des passages :

- La frange des boisements de la montagne du Vuache.
- Les boisements d'accompagnement des chemins ruraux.
- Les haies bocagères entre les hameaux hauts (Olliet et Cessens) et bas (Murcier).
- Les cordons boisés accompagnant les ruisseaux jusqu'aux Fornant

Le coteau de Cortagy au Chef-lieu

Les passages sont moins fréquents et se font plus sur les franges Nord et Sud du secteur en liaison avec le deux secteurs principaux (Coteau Cessens/Olliet-Murcier et Coteau du ruisseau de Nyoux).

Le coteau du ruisseau de Nyoux

Les grands axes sont soutenus par :

- Le maillage bocager bien conservé dans ce secteur.
- Les multiples boisements, avec notamment la forêt de Presle et la zone, les bois brûlés et les bois de la Mouille.
- Les boisements d'accompagnement des cours d'eau (Ruisseau de Nyoux et de Borgeat).

Les différents secteurs sont reconnus dans les objectifs de gestion du PLU au travers d'une nomenclature spécifique au document graphique et de préconisations au règlement.

2.2 – Les mesures d'inventaire, de protection et de gestion

DES ZNIEFF

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique identifiées sur le territoire de la commune de Savigny sont :

Des ZNIEFF de type 1, c'est-à-dire d'un site particulier de taille réduite présentant un intérêt spécifique et abritant des espèces animales ou végétales protégées et bien identifiées.	
01060016	Montagne du Vuache et Mont de Musiège
74000068	Ruisseau du Fornant
Une ZNIEFF de type 2	
0106	Ensemble formé par la haute chaîne du Jura, le défilé de Fort-L'Écluse, l'Étournal et le Vuache

Source : Fiche communale synthétique – Savigny – Inventaires du patrimoine naturel et paysager – DIREN – Fiche éditée en juin 2006.

UNE ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

Un périmètre de 12 061 hectares dit « Haute Chaîne du Jura » et incluant le Vuache est défini. L'intérêt ornithologique du site est fort. Sur le territoire de Savigny, elle concerne les parties hautes du Vuache.

NATURA 2000 A SAVIGNY

L'union européenne a adopté deux directives, l'une en 1979, l'autre en 1992 pour donner aux Etats membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

La directive du 2 avril 1979 dite directive « oiseaux » prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS), les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Pour déterminer ces sites, un inventaire a été réalisé, dénommé **ZICO (zones d'importance pour la conservation des oiseaux)**.

La directive du 21 mai 1992 directive « habitats » promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de **zones spéciales de conservation (ZSC)**. Sur la base des propositions faites par la France, la commission a sélectionné des sites d'importance communautaire (SIC). Après désignation formelle par la France, ces sites deviendront des ZSC.

Sur la base des observations scientifiques, la directive prévoit la création d'un réseau **Natura 2000**. Cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés.

Le territoire communal est inscrit pour partie dans **deux** sites d'importance communautaire :

- N° FR8201711/H19 intitulé « Massif du Mont Vuache » : défini au titre de la directive « habitat », site transmis à l'union européenne.
- N° FR8212022/ZPS35 intitulé « Massif du Mont Vuache » : défini au titre de la directive « oiseaux », zone de protection spéciale désignée (arrêté du 24/04/2006).

La montagne du Vuache est un chaînon calcaire de 14 Km de long sur 5 de large, offrant un versant occidental abrupt, bordé de longues falaises et un versant oriental en pentes douces plus ou moins couvertes de moraines glaciaires.

Sa couverture végétale permet de distinguer :

- Les forêts de feuillus plus ou moins montagnardes avec quelques éléments subalpins sur le flanc froid ;
- Les forêts de feuillus plus ou moins thermophiles à nombreux éléments méridionaux sur le flanc chaud ;
- Une végétation humifère avec une belle série de plantes bulbeuses sur la crête.

Ces formations forestières sont entrecoupées sur le flanc Est par des pâturages et des prairies et pelouses sèches au Sud. De petites pelouses sèches plus ou moins étendues se développent également en marge des boisements et au sein des falaises sur le versant Ouest. Une trentaine d'espèces végétales de grand intérêt ont été recensées, principalement des espèces à affinité méridionale.

La flore est dans l'ensemble très riche, comprenant de nombreuses espèces rares, en limite d'aire ou propre à ce massif en Haute-Savoie.

La faune est tout aussi remarquable : chamois, chat sauvage, gelinottes, rapaces, mantes religieuses, nombreux papillons, couleuvres méridionales.

De plus, des vestiges archéologiques sont repérables ainsi que de nombreux témoins géologiques (fossiles).

En vertu du maintien obligatoire de tout site « Natura 2000 » dans un état de conservation favorable, tout projet de travaux ou d'aménagement prévu sur le site :

- Est soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation
- Devra faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation.

Incidence du PLU sur la zone Natura 2000

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les orientations concernant l'aménagement des zones urbanisées (U) et le développement des zones à urbaniser (AU) sont compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux de la commune et ceux particuliers aux zones Natura 2000. Les dispositions du PLU visent plus particulièrement à maintenir l'armature urbaine traditionnelle de SAVIGNY:

- 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.

L'urbanisation des hameaux installés dans le coteau du Vuache (Cessens, Olliet, Cortagy) se traduit dans le PLU par une gestion de l'existant.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont destinées à répondre aux besoins d'extension actuels et futurs de SAVIGNY. Elles correspondent actuellement à des terrains agricoles en majorité exploités. Elles sont localisés en continuité du chef-lieu (AU et AUc 2/3/4/5) et au milieu de zones urbanisées (AUc1 – Murcier) pour limiter au maximum l'étalement urbain et pour une meilleure utilisation des réseaux existants et projetés. Elles couvrent 5,72 ha au PLU contre 5,60 ha au POS.

Le développement urbain se situe en dehors de la ZPS ; son impact sur les sites Natura 2000 est nul.

PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS

La prise en compte de l'environnement se traduit par une augmentation significative des zones naturelles (N) par rapport au POS destinées à protéger les milieux les plus sensibles mais aussi à maintenir une diversité paysagère pour maintenir une ambiance rurale. (La zone ND couvrait 340 ha contre 453 ha pour la zone N).

Au regard de l'intérêt naturel des boisements et des pâturages ou prairies, l'ensemble des sites Natura 2000 est identifié en zone naturelle dite N.

En continuité de la limite d'emprise des sites Natura 2000, la zone agricole est protégée pour l'intérêt écologique des pâtures. Cette protection est stricte puisque toute construction même à vocation agricole y est interdite.

En limite de la zone agricole protégée, le piémont du Vuache est réservé à la pâture ; pâture laitière qui répond à un cahier des charges AOC ; ce qui, d'après le service foncier de la chambre d'agriculture, devrait garantir dans les années à venir leur pérennité. Les évolutions du bâti agricole devraient se concentrer autour de l'existant. La délocalisation projetée pour l'exploitation agricole d'Olliet ne devrait pas remettre en cause la sensibilité environnementale des sites Natura 2000.

Les classements en zone N, A et Ap traduisent la volonté de préserver les sites Natura 2000 de la Montagne du Vuache, protection qui a été étendue par la définition d'une frange agricole protégée pour l'intérêt écologique des pâtures.

Les enjeux de préservation des milieux naturels sont nombreux ; l'impact de ce choix de préservation est positif pour la valorisation des sites Natura 2000.

DES MESURES REGLEMENTAIRES – EAU

Le contrat rivière des Usses

Le contrat de rivière des Usses détermine des actions en faveur de la réhabilitation et de la valorisation des milieux aquatiques.

Les rivières – objectifs de qualité

Dans le cadre des orientations fixées par le SDAGE², une carte des objectifs de qualité a été établie pour la période 1996-2005. Les objectifs de réduction de la pollution et les normes de rejet des systèmes d'épuration doivent permettre d'améliorer la qualité des eaux du Torrent du Fornant ; cours d'eau dont le Ruisseau de Fornant est un affluent.

LE CONTRAT DE SITE PATRIMOINE NATUREL RHONE-ALPES

Depuis 2000, le SIPCIV a obtenu une aide financière auprès de la Région Rhône-Alpes dans le cadre d'un contrat de site Patrimoine Naturel Rhône-Alpes. Les objectifs de ce contrat sont :

- Restauration et entretien des zones plus ou moins ouvertes, jusqu'ici maintenues par les activités agricoles et forestières. Suite à l'abandon de ces pratiques, celles-ci tendent à se boiser, se refermer avec modification de leurs conditions écologiques et de leur biocénose et risque de disparition d'espèces d'intérêt patrimonial. Il s'agit ici des pelouses et prairies sèches, des zones humides du piémont ainsi que les systèmes de vieux vergers hautes tiges qui abritent des espèces d'oiseaux en régression ;
- Protection de certains milieux d'intérêt patrimonial abritant des espèces végétales et animales rares ou protégées. Il s'agit des falaises du versant ouest qui abritent une flore et une avifaune particulières, ainsi que les forêts et zones herbacées situées sous ces falaises.

2.3 – La fréquentation des espaces non urbanisés

Le Syndicat intercommunal d'aménagement du Vuache (SIAV) entretient 11 boucles de randonnée sur les territoires des communes de Chênex, Chevrier, Dingy-en-Vuache, Jonzier-Epagny, Savigny, Valleiry, Vers, Viry et Vulbens.

De plus, plusieurs sentiers de randonnée existent sur le coteau et à proximité du Fornant.

LES BOUCLES DU PLAN DEPARTEMENTAL D'ITINERAIRE DE PROMENADE ET DE RANDONNEE

Le PDIPR identifie :

- Le sentier des Moreennes sur les communes de Chênex, Dingy-en-Vuache, Jonzier-Epagny et Savigny (boucle de 14,5 Km).
- Le Tour du Vuache sur les communes de Chevrier, Clarafond, Chaumont, Savigny, Dingy-en-Vuache et Vulbens (boucle de 26 Km).

POINTS DE VUE REMARQUABLE

Un panorama splendide sur la plaine genevoise bordée par les Massifs du Jura et du Salève depuis l'ensemble du coteau de Savigny et notamment depuis la voirie communale qui le sillonne.

² SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

2.4 – Les espaces cultivés

La zone agricole se compose :

- La surface agricole exploitée représente 563 hectares dont 405 en prairies et 122 en culture. Les prairies se situent sur les parties en pente et les cultures sur les espaces de replat
- Les secteurs les plus mécanisables au regard de la topographie se situent en aval de la RD7 et de part et d'autre de la RD47 (à confirmer avec l'usage).
- 6 exploitations agricoles sont identifiables au regard de la taille des bâtiments agricoles (Cessens, Olliet, Murcier, Cortagy et La Croisée).

2.5 – La carrière de Murcier

Ce site n'est plus exploité mais est un marqueur paysager fort en entrée du hameau de Murcier.

DES GISEMENTS POTENTIELS REPERTORIES

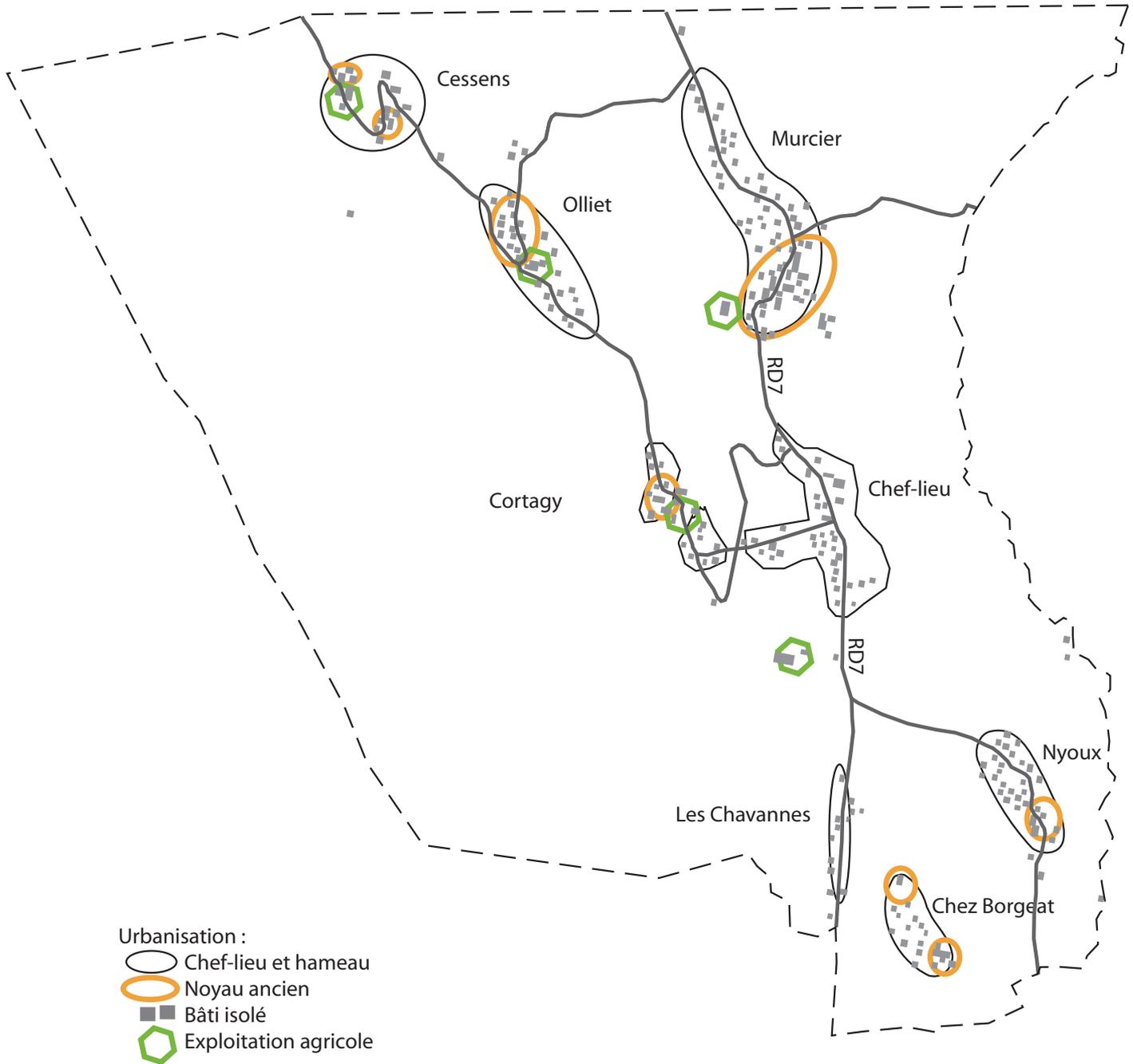
L'inventaire des gisements de matériaux alluvionnaires et éboulis rocheux établi en juillet 1987 par le Centre d'études techniques de l'équipement et transmis par Monsieur Le Préfet repère deux gisements potentiels :

- Le gisement de Murcier : il s'agit de moraine dont le volume géologique est estimé à 100 000 m³.
- Les éboulis de calcaire urgonien du flanc Est de la montagne du Vuache (volume géologique estimé 400 000 m³).

2.6 – En conclusion

Le patrimoine naturel est composé de plusieurs types de milieux pour lesquels les enjeux sont avant tout des enjeux de préservation et de valorisation :

- Préserver ces milieux des impacts liés à la consommation d'espace par l'habitat et les activités humaines.
- Préserver leur fonctionnalité en les reliant par des corridors biologiques ou les cordons boisés accompagnant les cours d'eau du coteau.
- Poursuivre les actions de mise en valeur : contrat rivière, actions du SICPV et du SIAV, ...



Urbanisation
Révision n°1 - Plan Local d'Urbanisme - SAVIGNY (Haute-Savoie)

3. TERRITOIRE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

Le territoire de Jonzier-Epagny offre un point de vue remarquable sur la commune de Savigny et une lisibilité de sa structure urbaine, excepté pour les secteurs d'habitat en limite avec les territoires de Chaumont et de Minzier.

3.1 – Une structuration urbaine traditionnelle : un chef-lieu et de nombreux hameaux.

La trame urbaine de Savigny repose sur une structure traditionnelle composée d'un chef-lieu et de hameaux. Historiquement le chef-lieu se trouvait à Murcier ; ce pôle est resté le pôle d'habitat prépondérant de la commune en termes de poids urbain.

Les évolutions récentes, notamment le déplacement du chef-lieu traditionnel de Murcier vers Savigny, ont modifié l'équilibre du poids urbain des secteurs d'habitat.

Actuellement, trois types de densité émergent :

- Les pôles denses du piémont (chef-lieu et Murcier).
- Les hameaux traditionnels du coteau (Cessens, Olliet, Cortagy) plus l'ensemble constitué par Le Bouchet/Nyoux/Moulin.
- Les écarts : soit sous forme d'habitat diffus le long de la RD 47 comme Les Chavannes, soit enserrés dans les boisements comme Chez Borgeat, plus La ferme de La Croisée.

La présence du végétal est importante au sein et aux abords des groupements bâtis ; que ce soit par les vergers qui accompagnent les jardins ou par les arbres décoratifs. Ils ont un rôle d'accompagnement de la silhouette des villages (perception extérieure) et d'ambiance des villages (perception intérieure).

LE CHEF-LIEU ET MURCIER

Murcier et Savigny (chef-lieu et le Château) constituent les pôles dits espaces urbains multifonctionnels (habitat, commerces, services, artisanat, équipements sportifs, ...). Dans les orientations fondamentales du SCOT, ces pôles les mieux structurés doivent être renforcés.

Le chef-lieu de Savigny se caractérise par son poids urbain faible constitué autour d'un noyau institutionnel reposant sur l'Eglise, le Presbytère, le cimetière, la mairie, l'ancienne école et le groupe scolaire. L'étoffement du chef-lieu s'est amorcé par la construction en greffe sur le noyau institutionnel, de maisons individuelles.

Il convient de renforcer la notion et la fonction de centralité autour du pôle administratif existant par la structuration de quartiers situés en continuité et qui ont vocation à accueillir des logements nouveaux.

Murcier se compose d'un noyau d'habitat traditionnel en continuité duquel une urbanisation de type résidentiel s'est mise en place. Cette urbanisation s'est implantée de manière linéaire de part et d'autre de la RD7 vers la sortie Nord du territoire. L'épaisseur urbaine est faible et repose sur un squelette d'armature viaire composé pour l'essentiel de voies privées en impasse.

LES HAMEAUX

Les hameaux traditionnels (Cessens, Olliet, Cortagy, Bouchet/Nyoux/Moulin) se caractérisent par :

- La présence d'un noyau de bâtis anciens ;
- Un poids urbain faible ;
- Des extensions en greffe sous la forme de maisons individuelles ;
- La présence d'exploitations agricoles dans le tissu urbain, excepté à Nyoux.

Les hameaux du coteau sont desservis par le réseau viaire communal ; seul Nyoux est traversé par la RD7. La voirie communale est en impasse au hameau de Cessens ; ailleurs il existe un bouclage avec la RD7.

LES ECARTS

Les écarts se composent :

- D'habitat diffus le long de la RD 47 : Les Chavannes se compose d'un alignement de constructions en bordure de la RD47 en partie sud du territoire.
- D'habitat isolé parce qu'enserrés dans les boisements : Chez Borgeat se compose d'un groupement bâti plus important, mais peu visible globalement, desservi par une voie communale en impasse (en partie sud) et qui a connu un développement relativement significatif.
- D'habitat isolé lié à une activité économique (exploitation agricole : La ferme de La Croisée).



Bâti traditionnel - Olliet



Bâti traditionnel - Cessens



Un habitat groupé

3.2 – Une morphologie rurale : groupements et architecture

UNE RURALITE LISIBLE PAR LES MODES DE GROUPEMENTS

Sur les hameaux traditionnels (y compris Murcier), les constructions sont groupées, souvent mitoyennes par le pignon, disposées en bande avec les façades parallèles, créant des effets de rues et donnant une silhouette massive aux hameaux.

Les maisons, bordant les voies sur une seule épaisseur, sont souvent en retrait de la rue avec des cours, soit ouvertes sur la rue, soit closes partiellement par des murets. Des jardins prolongent la construction à l'arrière.

Il n'y a pas d'exemple d'habitat diffus pour les constructions traditionnelles ; les hameaux ont des poids urbains variables.

UNE ARCHITECTURE SPECIFIQUE

La ferme traditionnelle est construite sur un plan rectangulaire, souvent allongé, découpée en plusieurs travées fonctionnelles : logements, grange, étable, ...

Les volumétries sont assez homogènes, avec un rapport équilibré entre murs et toiture :

- Les murs en pierre maçonnerie, majoritairement enduite et laissant apparaître les chaînages d'angle en encadrements, de teinte plutôt claire, sont d'une hauteur limitée (rez-de-chaussée et un étage parfois 2 étages).
- Les combles sont importants composés d'une toiture à deux pans couverts de tuiles plates écaillées en terre cuite (le plus souvent) ; quelque cas de tuiles mécaniques. Les pignons sont parfois terminés par des croupes ou des fausses croupes.

L'avant-toit sur le long pan protège la circulation du logis aux communs.

La présence de bois est limitée aux éléments de charpente, aux menuiseries (portes de grange, portes, fenêtres, volets) ; les menuiseries des habitations peuvent être peintes alors que les autres éléments, initialement de couleur sombre, patinent prenant des teintes « gris argenté » lorsqu'ils sont exposés aux intempéries et au soleil.

Seuls les percements du logis sont organisés par travée ; les autres percements (portes de grange, ...) sont disposés en fonction des besoins.

Parfois des escaliers extérieurs, en pierres, permettent d'accéder au logis situé au premier étage.

LES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

Traditionnellement il n'y a pas de clôtures excepté les murs d'enclos en liaison avec la topographie (murets de soutènements). Généralement leur hauteur permet les vues.

Ce sont des murs de pierres (pierres sèches).

Les plantations

Il s'agit :

- De lignes de fruitiers jouant un rôle d'écran protecteur du bâti.
- D'espaces jardinés accompagnant la construction sans élément de rupture (type clôture).
- D'arbres décoratifs ou arbrisseaux d'essences communes comme le Lilas.
- De plantes grimpantes sur les façades (vignes vierges, glycines, ...).

Le traitement des abords des constructions participe à la bonne tenue et à l'ambiance générale des hameaux.

Les éléments de liaison

Les éléments de liaison avec l'espace de la rue sont soit des murets soit de petits édifices construits soit des courettes.

3.3 – Le développement urbain

LES AXES DU DEVELOPPEMENT RECENT

Le développement urbain récent s'est réalisé en appui sur l'armature traditionnelle c'est-à-dire en renforçant le caractère diffus de l'habitat :

- Par l’extension de l’emprise des hameaux : Cessens, Olliet, Cortagy, Nyoux.
- En créant de nouvelles entités : Borgeat
- En dispersion de l’habitat récent : Les Chavannes.

Les phénomènes de densification respectant les seuils primitifs des hameaux n’existent pas. Les extensions linéaires ont été privilégiées le long des principaux axes de desserte (exemple : tissu pavillonnaire en sortie Nord de Murcier, de Nyoux ou des Chavannes). Ces extensions ont un très faible impact en termes d’épaississement de la trame urbaine (de 2 à 3 implantations en profondeur).

Toutes les nouvelles constructions sont de type pavillonnaire, implantées en retrait des limites privées ou publiques et sur des parcelles de taille importante, ce qui génère un tissu lâche et aéré. Aussi, les nouvelles limites des hameaux ne sont pas très lisibles.

L’EVOLUTION DE LA VOCATION DES HAMEAUX

La plupart des hameaux se caractérisent par une mixité des fonctions. Toute proportion gardée compte tenu des dimensions du territoire de Savigny, l’habitat et les activités artisanales, commerciales ou de services coexistent sur l’ensemble des pôles urbains.

Toutefois, il existe encore une forte imbrication de l’activité agricole et de l’habitat

« Les exploitations pérennes de Savigny sont aujourd’hui dans une situation relativement favorable par rapport à l’angle d’ouverture vers les terres exploitées et recommandé dans le schéma directeur du Genevois. Cette situation compense le fait que 5 exploitations sur 6 ne disposent pas d’un recul de 100 m par rapport aux tiers ».

Extrait de "Etude diagnostic agricole - Chambre d’agriculture – Mai 2004

Cessens	L’exploitation est imbriquée dans le hameau traditionnel ; l’évolution de l’activité est bloquée. Ce site est voué à une délocalisation.
Olliet	L’exploitation se compose de 2 entités situées entre deux poches d’urbanisation (l’une traditionnelle l’autre contemporaine).
Cortagy	2 sièges d’exploitation se situent au cœur du hameau.

Il apparaît dès lors nécessaire de laisser une ouverture et un dégagement suffisant sur la zone agricole et d’éviter de classer en zone d’urbanisation les parcelles limitrophes

Les 2 autres sièges d’exploitation (GAEC de la Croisée et Ferme de Sur La Fontaine) sont plus éloignés des phénomènes d’urbanisation. Toutefois, des coupures d’urbanisation sont à maintenir pour éviter tout rapprochement avec les zones urbaines.

LES EQUIPEMENTS ET BATIMENTS TECHNIQUES

Aucun équipement ou bâtiment technique imposant des reculs d’implantation pour les constructions n’est recensé à ce jour sur le territoire de la commune de Savigny.

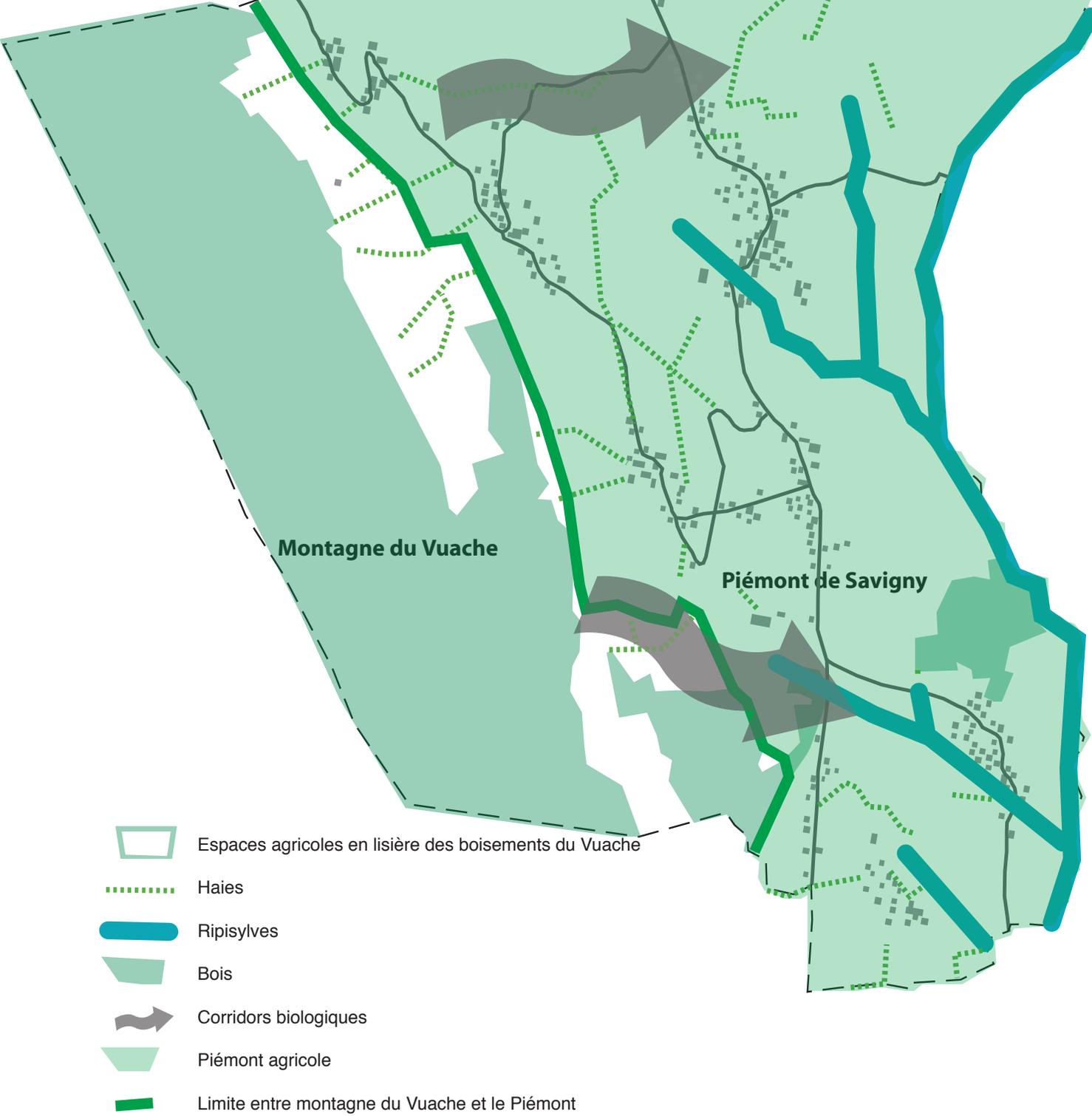
3.4 – Le patrimoine bâti rural

Le patrimoine bâti rural se décline au travers de l’habitat traditionnel, des édifices religieux (l’église, le Presbytère), des éléments symboliques (les oratoires, les croix de mission, les bassins).

3.5 – Enjeux de l’urbanisation future

Les pistes de réflexion à poursuivre portent sur :

- Être vigilant sur les projets visant à conforter le chef-lieu de Savigny.
- Veiller à la cohérence architecturale entre bâti traditionnel et bâti récent.
- Ne pas poursuivre la linéarité des implantations des constructions.
- Veiller à l’équilibre du développement urbain entre les espaces multifonctionnels (Murdier et Savigny) et les espaces d’habitat rural (les hameaux).



Les grandes unités paysagères
 Révision n°1 - Plan Local d'Urbanisme - SAVIGNY (Haute-Savoie)

4. PAYSAGE

Savigny offre un caractère de coteau en pente douce, adossé au versant Est du Massif forestier et montagneux du Vuache, et globalement orienté nord-ouest / sud-est.

4.1 – Les grandes entités paysagères

Deux grandes entités paysagères peuvent être distinguées sur le territoire communal : Le massif du Vuache et le piémont. Chacune de ces entités présente des caractères distinctifs par leur topographie et leur couverture végétale.

LA MONTAGNE DU VUACHE

Ce massif se caractérise par son altitude, les points hauts du Vuache se situent aux environs de 1094m. Il présente une couverture boisée compacte et homogène de grande étendue (environ 230 ha pour ce qui concerne la forêt communale de Savigny), sur un linéaire d'environ 10 Km. Quelques secteurs d'alpage demeurent visibles au-dessus du Crêt du Fraisier.

LE PIEMONT DE SAVIGNY

Les altitudes s'étagent de 650m aux environs de 500m sur les berges du Fornant. Le couvert végétal du piémont se caractérise par une forte présence agricole ponctuée de nombreuses haies, d'alignements boisés et de vergers. Le réseau hydrographique est marginal ; il est souligné par un accompagnement boisé (ruisseaux d'Orgères et de Fornant).

Plusieurs sous entités paysagères peuvent être identifiées :

- L'ensemble formé par le « Bois brûlé – Pré Colombier – Les Chavannes » qui est une véritable mosaïque d'espaces boisés et cultivés. Les haies forment une sorte de trame bocagère résiduelle.
- L'ensemble formé par le Bouchet, les Boulottes et Pré-Magnin qui est une zone importante sur terrain accidenté et montueux, regroupant des terres cultivées. Là aussi, existe un maillage de haies et de bosquets caractéristique.
- Le secteur entre Champs Fans et Olliet qui est riche en haies, vergers et pâtures.
- Le Fornant et sa ripisylve marque la limite Est du territoire communal.

Le piémont supporte les hameaux de la commune. Les hameaux, de taille variable, sont spatialement distincts les uns des autres et plus ou moins visibles depuis le versant opposé (effet d'écran joué par la végétation) et implantés pour la plupart en amont de la route départementale n°7 excepté Chez Borgeat et Nyoux.

4.2 – Les approches visuelles

VUES LOINTAINES

Depuis les flancs du Vuache, le territoire offre une vision lointaine à 180° depuis le défilé de l'Écluse et les Monts du Jura au Nord jusqu'aux montagnes d'Annecy au Sud (en balayant la Plaine Genevoise, le Massif du Salève, le Massif du Mont Blanc et le Massif des Bornes).

De remarquables vues sur les massifs environnants sont offertes à partir des axes routiers du coteau et depuis les hameaux (Cessens, Olliet, Cortagy).

VUES RAPPROCHEES

La perception du territoire communal peut se qualifier de paysage rural doux et lisible marqué par une activité agricole forte et une végétation bocagère qui combinée aux variations de relief compartimente et délimite diverses unités de site (comme énuméré ci-dessus).

4.3 – Fragilité des sites

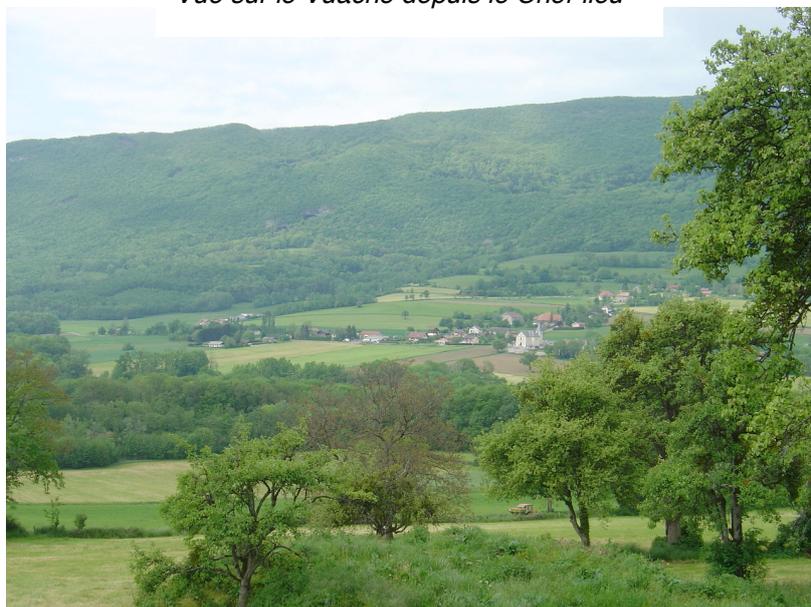
Le site demeure sensible car il est visuellement exposé, sinon de loin (car masqué par les éléments de relief) en tout cas depuis les parties hautes et surtout le versant Sud-Ouest de la Montagne de Sion (communes de Jonzier-Épagny et Minzier).



Vue sur le Salève depuis le chef-lieu



Vue sur le Vuache depuis le Chef-lieu



Vue éloignée du chef-lieu

Les enjeux de la protection s'orientent autour de :

- La protection des espaces boisés.
- La valorisation des terres de bonne valeur agronomique.
- Un maintien des caractères paysagers notamment du caractère rural lié aux éléments structurants particuliers comme les haies de type bocager, les vergers, ...
- La protection des éléments naturels de valeur patrimoniale, entre autres les ZNIEFF.
- L'identification des poches d'urbanisation à contenir ou à développer.
- La définition fine des seuils d'urbanisation pour maintenir une lisibilité des seuils urbains.

PARTIE 3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1. UN CADRE DE REFERENCE

Les contours du projet de d'aménagement et de développement durable de Savigny se dessinent en tenant compte des enjeux de territoire à l'échelle intercommunale et en intégrant les objectifs liés à la mise en œuvre des dossiers stratégiques.

1.1 – Le contexte intercommunal

Le développement de Savigny s'inscrit dans un cadre territorial élargi.

APPARTENANCE A LA CCG

La communauté des communes du Genevois a été créée par arrêté préfectoral le 26 décembre 1995. Elle fonctionne au travers de 16 commissions (assainissement ; relations transfrontalières ; rivières ; logements ; communication ; scolaire ; affaires sociales ; eau ; finances ; ordures ménagères ; développement économique ; aménagement du territoire ; sports ; transports ; système d'information géographique). Elle regroupe 17 communes soit 28600 habitants.

APPARTENANCE A DES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

- Le syndicat intercommunal d'aménagement du Vuache (SIAV).
- Le syndicat intercommunal de Protection et de conservation du Vuache (SIPCV).
- Le syndicat intercommunal à vocation unique des écoles de Jonzier-Epagny et de Savigny.

1.2 – Les procédures spécifiques

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU GENEVOIS

Le SCOT du genevois a été approuvé le 25 mars 2002. Son périmètre est celui de la communauté de communes du Genevois qui se compose des dix-sept communes du Canton de Saint-Julien-en-Genevois dont Savigny.

Ce document définit l'organisation du territoire concerné à long terme et propose une mise en cohérence des documents d'urbanisme (dont les Plans Locaux d'Urbanisme) ainsi que des projets des différentes collectivités publiques, communes, département, Etat.

Il définit les conditions favorables à un développement équilibré et maîtrisé en termes de production de logements, de développement économique, de flux de déplacement et d'équipements dont le canton a besoin. Une carte de destination des sols traduit les orientations retenues.

Les orientations fondamentales du parti d'aménagement dans la perspective des années 2015 sont au nombre de huit et participent à l'objectif plus global d'un développement équilibré et maîtrisé à l'échelle du canton de Saint-Julien.

1. Favoriser le développement des emplois et des activités.
2. Organiser la croissance de l'habitat.
3. Optimiser les déplacements.
4. Prévoir le renforcement des équipements.
5. Organiser la pérennité de l'agriculture.
6. Prendre en compte l'environnement.
7. Organiser des synergies avec les territoires voisins.
8. Développer le tourisme de proximité.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Les principaux enjeux du PLH sont :

- Maîtriser la croissance de l'habitat.
- Créer une filière d'habitat accessible.
- Permettre à tous le droit aux logements.
- Rendre opérationnel le PLH.

Cela motive l'ouverture partielle à l'urbanisation des zones NA du chef-lieu, la plus importante étant celle de Champ Devant et destinée à accueillir à terme environ 35 logements.

2. LA CONCERTATION

2.1 – À l'issue du diagnostic

À l'issue de la première phase de concertation, des thèmes porteurs du développement ont émergé.

HABITAT/LOGEMENTS

Les habitants ont convenu du manque de diversité des types d'habitat sur le territoire communal. Ils ont souligné la qualité du cadre de vie de chacun en maison individuelle et le manque de lien social que cela génère.

Le chef-lieu est le site privilégié pour accueillir une nouvelle typologie de logements (logements collectifs, groupés ou intermédiaires) dans la mesure où l'identité rurale de la commune est conservée dans ses architectures ou son aération du tissu urbain et dans la mesure où l'effet « coupure » induit par la RD7 en traversée du chef-lieu est limité.

Il est admis que les évolutions des hameaux seront ponctuelles et concerneront la construction sur des espaces interstitiels vides (les dents creuses).

ENVIRONNEMENT/CADRE DE VIE

Le territoire de Savigny est reconnu comme agréable grâce à son caractère campagnard. Un agriculteur remarque que cela suppose que tous les habitants acceptent les nuisances liées à l'activité agricole : cloches du bétail, circulation du bétail ou des engins agricoles sur certaines routes, odeurs, mouches et autres.

Des propositions ont émergé :

- Aménager un lieu de convivialité au chef-lieu pour conserver le côté « vert ».
- Maintenir les caractères de l'architecture traditionnelle dans le cadre de travaux sur le bâti ancien et pour les constructions projetées au chef-lieu.

Des préoccupations concernant la gestion des eaux usées, des eaux pluviales, ... ont été formulées.

ÉCONOMIE ET CULTURELLE

Deux axes ont été débattus, l'un portant sur les animations culturelles (ce qui ne relève pas du PLU) et l'autre sur la création d'une structure commerciale type « point vente de produits régionaux » dans la mesure où toutes les activités de commerce qui ont pu exister (de l'avis général) n'étaient pas viables.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

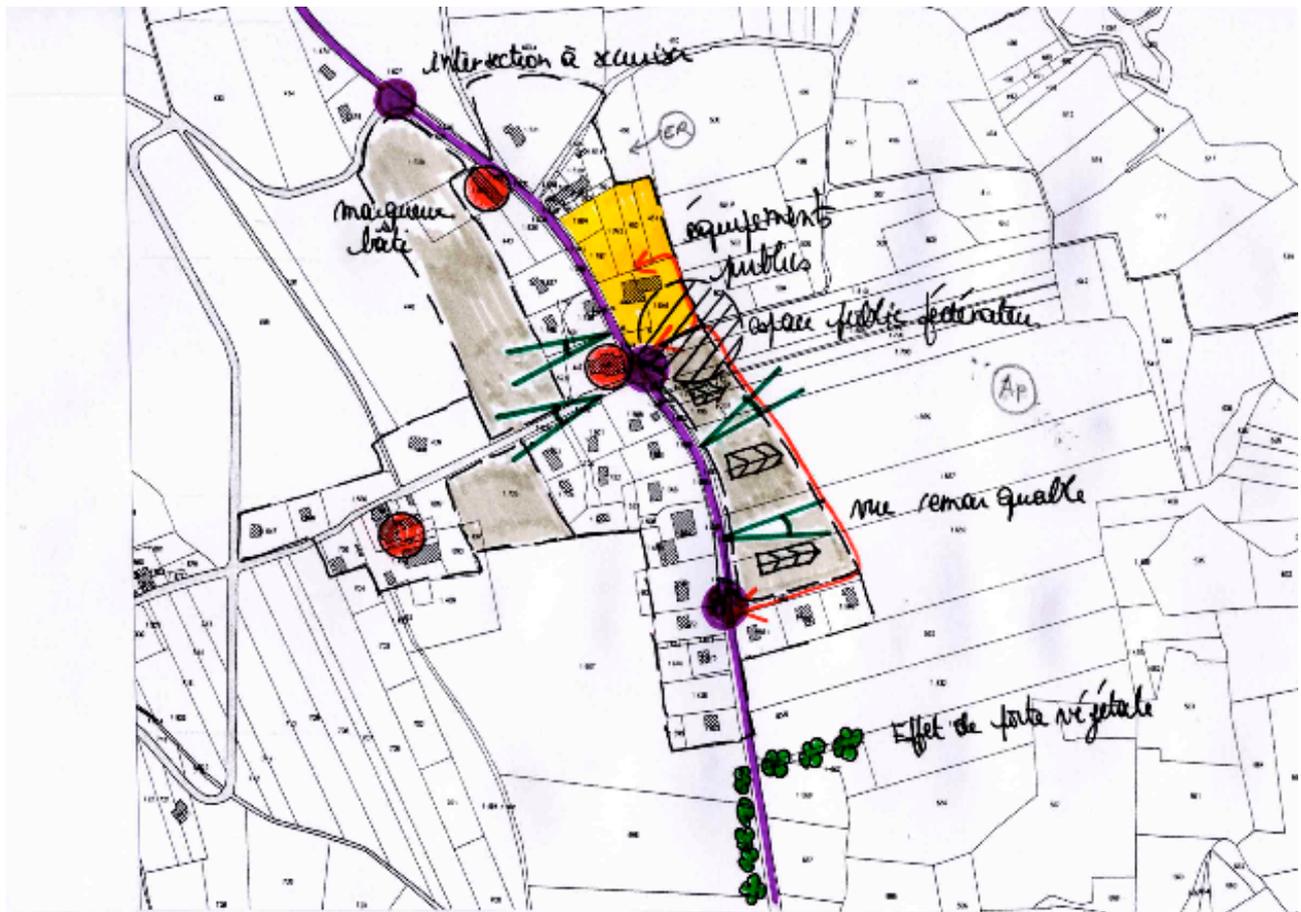
Les participants notent la nécessité de prévoir des travaux d'amélioration pour la RD7 en direction de Valleiry et l'absence d'une desserte régulière en transport en commun.

2.2 – La prise en compte de la concertation

Une étude spécifique portant sur les évolutions du chef-lieu de Savigny a été conduite.

CONTENU DE L'ETUDE PROSPECTIVE SUR LE CHEF-LIEU

L'un des objectifs de la révision du PLU est de préciser le projet de développement du chef-lieu pour lequel il convient de renforcer la notion et la fonction de centralité autour du pôle administratif existant par la structuration de quartiers situés en continuité et qui ont vocation à accueillir des logements nouveaux. Le POS approuvé en 1999 a réservé plusieurs zones NA en continuité du chef-lieu. Elles offrent une capacité foncière importante puisqu'elles permettent un doublement du poids urbain du chef-lieu.



-  Définir un principe de tracé de voie nouvelle
-  Aménager les intersections entre voies communales et RD7
-  Proposer un principe d'implantation des constructions (ancrage dans la pente)
-  Créer un espace public fédérateur central (type Place du village)

Schéma d'intention

CONSTAT

Dans un objectif de croissance du chef-lieu, il convient de s'interroger sur l'identité que l'on souhaite donner à Savigny dans les années à venir et en préalable d'identifier ce qui fait l'identité de Savigny. Cette identité peut se décliner au travers de sa structure urbaine :

- Les groupements des hameaux.
- La disposition des constructions les unes par rapport aux autres.
- Les échelles du bâti.

Les modes de groupement

Il s'agit d'une constitution au fur et à mesure, par unité de voisinage. Les constructions se groupent autour d'un espace partagé.



Cortagy

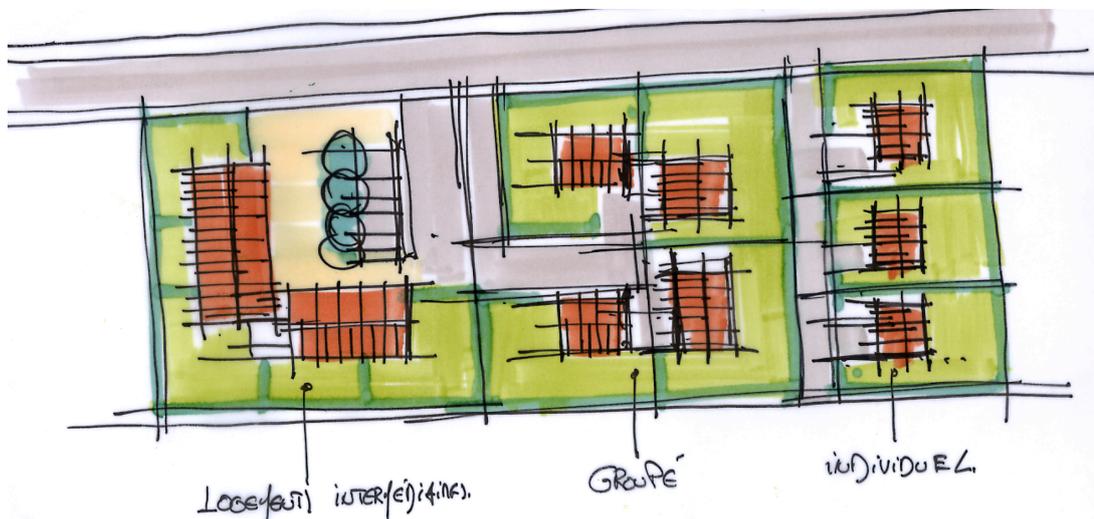
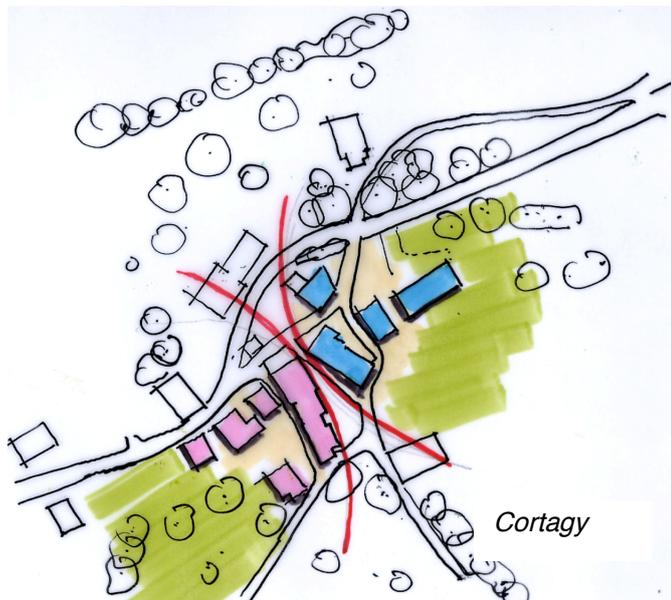
Les unités de voisinage

- Structuration de l'espace public par la disposition du bâti.
- Mixité de la typologie du bâti.
- Hiérarchisation des espaces extérieurs.
- Rapport espace dense / espace naturel très contrasté.

À l'intérieur des unités de voisinage, il n'y a pas une typologie de construction mais plusieurs.

Il faut préserver l'échelle du village par la diversité de la typologie du bâti et éviter le systématisme des échelles bâties.

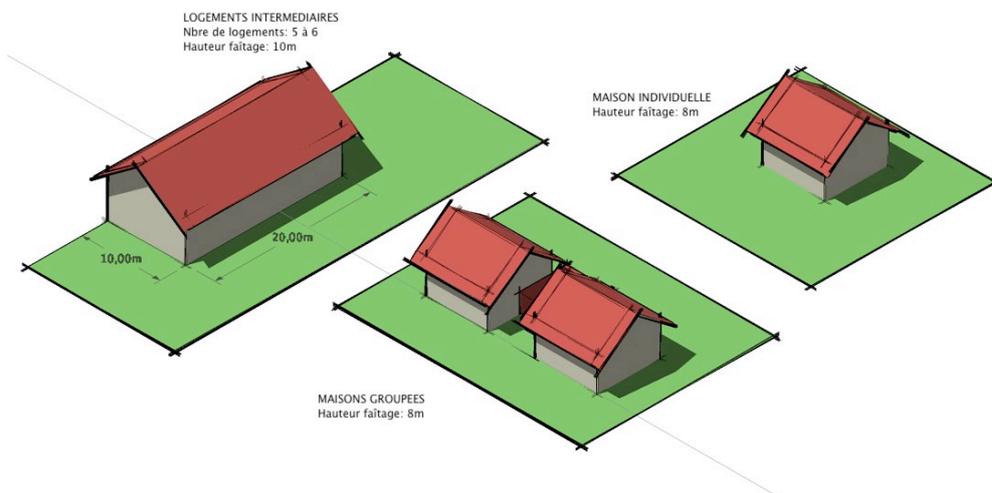
Exemple d'une composition urbaine systématique, elle est à l'opposé de l'esprit « village ».



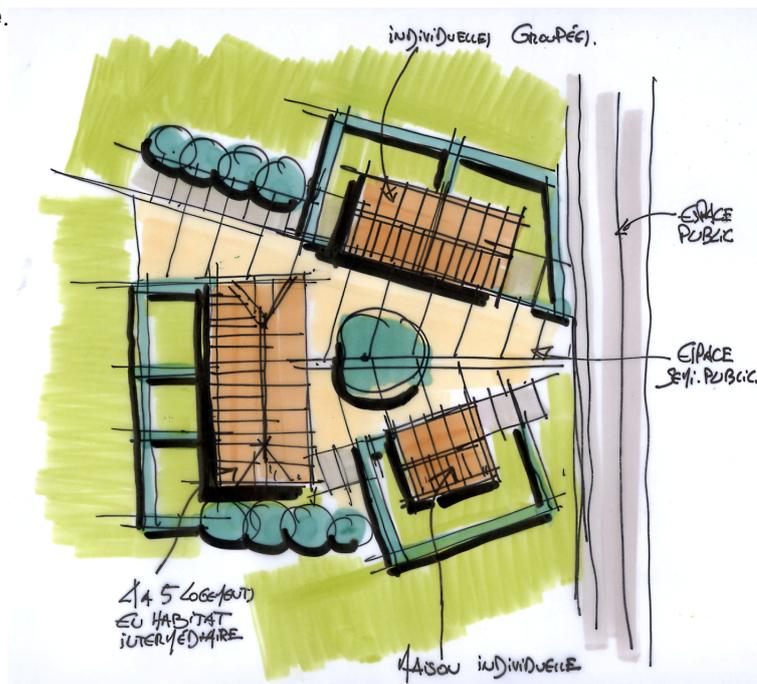
Les échelles du bâti

Pour maintenir ce caractère « unité de voisinage » et éviter toute composition systématique, il faut permettre la réalisation :

- De volume type grosse ferme pour réaliser du logement intermédiaire (R+1+comble autorisant la réalisation de 4 à 6 logements par unité).
- De maisons groupées.
- De maisons individuelles.



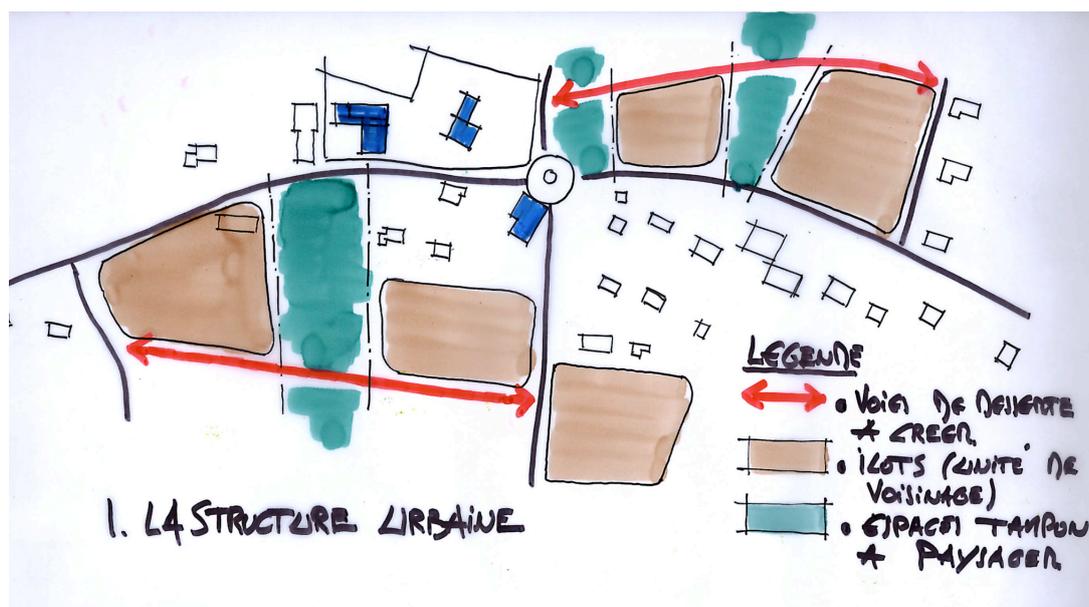
Le principe d'une composition en unité de voisinage permet une mise en relation dynamique du bâti et une continuité de l'esprit village.



DES ELEMENTS POUR GUIDER LA COMPOSITION URBAINE DU DEVELOPPEMENT DU CHEF-LIEU

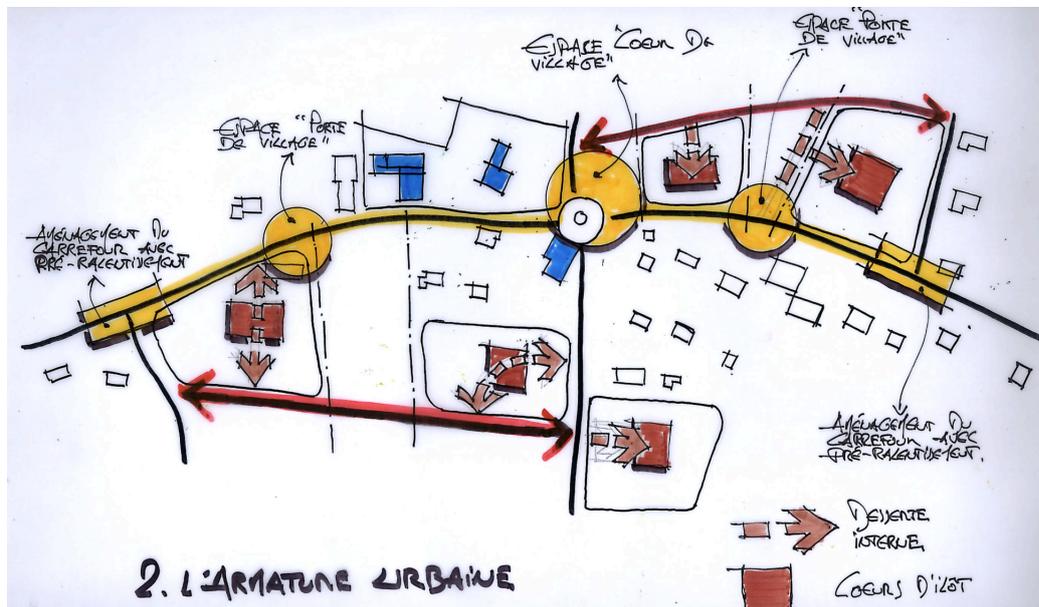
Structure urbaine

- Maintenir des coupures d'urbanisation et des espaces vides entre et à l'intérieur des futurs îlots de constructions.
- Décliner une hiérarchisation des liaisons en utilisant les « vides » : routes, dessertes secondaires, cheminements piétons, placettes, espaces verts.
- Veiller à une structuration de la composition urbaine au travers des liaisons pour que le village puisse prendre de l'épaisseur au travers d'une succession d'espaces vides qualifiés (espaces verts / espaces publics / cheminements / ...).
- Traiter la voie en traversée du chef-lieu pour accentuer la perception de la succession des unités de voisinage.



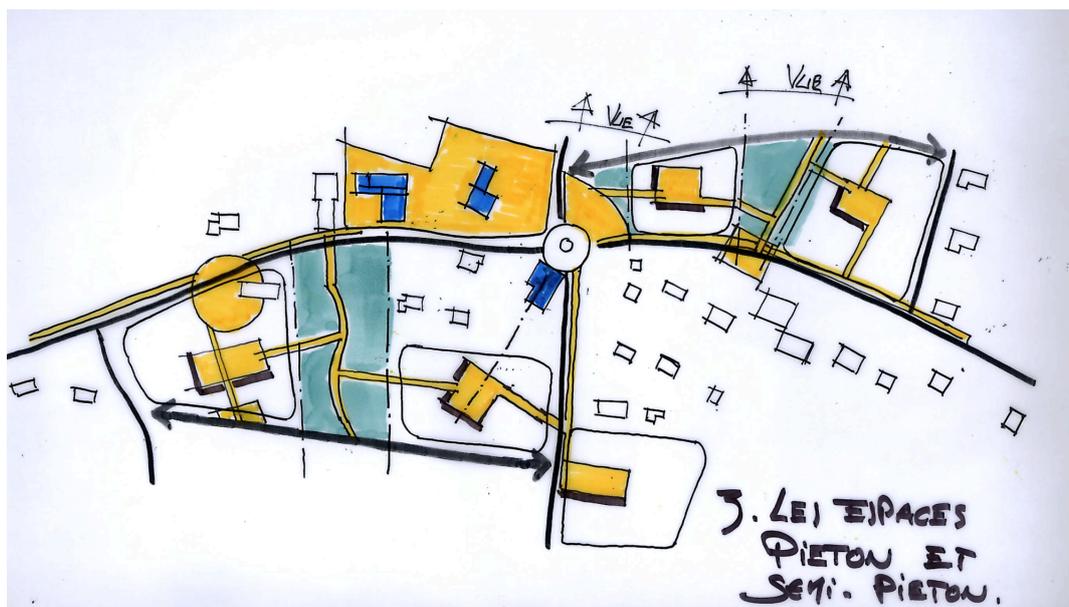
Armature urbaine

- Aménager la traversée du chef-lieu
- Décliner des espaces publics repères sur la RD : carrefours avec pré ralentisseur ; espaces porte du village » et espace cœur de village.
- Proposition pour l'espace cœur du village : Créer une place du village qui s'ouvre vers la plaine tout en appartenant à une unité de voisinage.
- Pour chaque îlot définir un cœur d'îlot (espaces verts, stationnements, ...) et une desserte interne (à l'échelle du piéton) en lien avec la desserte secondaire ou principale.



Espaces publics

- Créer un maillage piéton ou semi piéton entre les différents îlots qui soient dans l'épaisseur du tissu urbain.
- Créer des espaces partagés pour que les gens apprennent à vivre ensemble.



PARTIE 4. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. MOTIVATIONS DU CHOIX DE ZONAGE

Les choix d'aménagement retenus ont été traduits sur un document graphique et ont fait l'objet de diverses prescriptions réglementaires. Plan de zonage et règlement contribuent à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Le document graphique a pour objet de délimiter le champ d'application territoriale des prescriptions réglementaires.

1.1 – Les zones urbaines

Le PLU définit 2 types de zones urbaines.

Elles vont permettre la gestion du chef-lieu et des hameaux. Déjà urbanisés, ces secteurs disposent d'équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont ou auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

LES ZONES D'HABITAT

UC secteurs d'habitat individuel existant au Chef-lieu, à Murcier, Chez Borgeat et en extension des hameaux de Cortagy, Olliet et Cessens. Une partie de la zone UC de Murcier doit, préalablement à son urbanisation, respecter les principes d'aménagement tels que définis dans l'orientation d'aménagement n°1.

UH noyaux d'habitat traditionnel : Murcier, Nyoux, Cortagy, Olliet, Cessens.

Les règles s'appliquant aux zones mixtes ont pour objectifs :

- La gestion des constructions d'habitation existantes (extension, annexes, ...).
- L'autorisation des commerces, services et activités artisanales compatibles avec la fonction résidentielle.
- L'autorisation de constructions neuves à usage d'habitation, sur des parcelles situées pour la plupart en interstice ou en continuité immédiate du bâti existant.
- Sur les hameaux du coteau où en l'absence de réseau d'assainissement collectif, des superficies suffisantes pour permettre les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome seront exigées.
- La gestion de la réhabilitation du bâti ancien avec des règles relativement souples visant à encourager l'utilisation des volumes existants.

LA ZONE URBAINES SPECIALISEE

UE équipements publics et collectifs présents au chef-lieu : scolaires, institutionnels, de loisirs, ...

1.2 – Les zones à urbaniser

Le PLU définit plusieurs zones d'urbanisation future dite AU. Deux types de zones AU sont distinguées affichant :

- La volonté d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation.
- Le rôle de ces zones dans le développement communal : densification ou extension.

LES EFFETS DE LA REVISION

Le plan de zonage POS distingués, 2 types de zones NA : les zones NA du Chef-lieu de Savigny et la zone NAc de Nyoux. Les évolutions concernant ces zones sont les suivantes :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie des 3 zones NA du chef-lieu et une nouvelle organisation de ces zones dans l'objectif de mettre en œuvre les orientations du PADD sur le chef-lieu : étoffement et confortation.
- Le changement de classement de la zone NAc de Nyoux (aujourd'hui urbanisée, elle devient une zone UC).

LES ZONES A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME : LES ZONES AU AVEC INDICE

Les zones AU avec indice correspondent à des secteurs de développement, par densification au sein de la trame urbaine (Murcier) ou par extension en prolongement de l'existant (chef-lieu de Savigny).

Les constructions y seront autorisées dès lors que :

- Les réseaux seront suffisants.
- Les accès et la desserte des secteurs seront réalisés sans hypothéquer les accès et la desserte des espaces naturels ou bâtis limitrophes.
- Un projet d'aménagement répondant aux orientations d'aménagement et aux prescriptions réglementaires sera établi.

Les indices renvoient à la zone urbaine de référence.

AUc 1 à 4 : Murcier, Le Grand Pré et Champ Devant.

Les secteurs identifiés sont considérés comme stratégique au regard du développement projeté à terme, de Murcier mais surtout du Chef-lieu :

- Par leur situation, à proximité immédiate du cœur institutionnel du chef-lieu (Le Grand Pré) et en entrée de village (Champ Devant) ;
- Par leur superficie, jugée propice à une extension significative de l'urbanisation sur le pôle urbain principal de la commune.

La vocation de ces zones est d'accueillir un habitat diversifié, des commerces et des services qui conforteront le chef-lieu de Savigny.

LES ZONES A URBANISER A MOYEN ET LONG TERME

Les zones à urbaniser dite AU doivent permettre l'urbanisation de ces secteurs peu ou pas bâtis qui ont encore leur caractère naturel. C'est dans leur cadre que s'effectuera la poursuite des extensions urbaines du chef-lieu.

Est définie au plan de zonage la zone AU – Champ Devant.

Elle demeure inconstructible. L'ouverture à l'urbanisation s'opérera au travers de la mise en œuvre d'une modification ou d'une révision du PLU.

UN ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Des dispositions visant à l'élaboration d'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants ont été introduites par la Loi ENL de juillet 2006 au code de l'urbanisme.

La zone AU – Champ Devant est une zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou à révision du PLU. L'échéancier liste les équipements publics à réaliser avant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Les points d'appui de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU :

1. La zone AU – Champ Devant s'inscrit en continuité de l'urbanisation de la zone AUc 2 – Ancienne école. La poursuite de l'urbanisation sur la zone AU stricte passe par la réalisation du réseau collectif d'assainissement et la création d'une nouvelle voie de desserte. Cette voirie doit :
 - s'inscrire en greffe sur la voirie à créer pour la desserte de la zone AUc 2 ;
 - permettre la jonction des circulations entre la zone AUc 2 et la route de Cortagy.
2. Parallèlement, la collectivité envisage l'extension du cimetière et l'aménagement d'une aire de stationnement (ER n°9). Cet aménagement s'inscrit dans la zone AU – Champ Devant ; il doit être cohérent avec l'urbanisation de l'ensemble de la zone.
3. De plus, en préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU – Champ Devant, il apparaît d'ores et déjà nécessaire d'engager une étude globale sur l'aménagement et le traitement de l'entrée Nord du chef-lieu. L'objectif doit être de préciser les conditions d'une bonne insertion environnementale du projet urbain existant (AUc 2 – Ancienne école) et du futur projet (AU – Champ Devant).

Cet échéancier est inscrit à titre indicatif ; il n'a aucune valeur réglementaire. Il pourra nourrir le débat du conseil municipal. En effet, trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

1.3 – Les zones agricoles

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones A sont inconstructibles par principe, puisque l'alinéa 2 de l'article R123-7 du code de l'urbanisme indique expressément les constructions et installations qui y sont seules autorisées.

Le choix a été fait de délimiter une zone A où par dérogation les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées et de maintenir en zone Ap, une zone agricole ayant des caractères homogènes sur l'ensemble du territoire. Cette homogénéité des caractères est développée ci-après.

LES ZONES A

L'intérêt économique des terres agricoles est reconnu. Sont classés en A :

- La plaine agricole.
- Le coteau agricole.

LES ZONES Ap

La sectorisation de la zone agricole (Ap) vise à une protection paysagère et environnementale :

- Le coteau de Cessens à Murcier pour sa valeur paysagère et environnementale (haies, alignements d'arbres, zones humides, ruisseaux).
- Le chef-lieu pour préserver un écrin de verdure dans lequel il s'inscrit et qui lui donne son caractère rural.
- Les Chavannes pour la valeur environnementale du secteur : maillage bocager.
- Une frange inconstructible en continuité de la protection des boisements de la Montagne du Vuache (périmètre Natura 2000).

De plus, les sièges d'exploitation agricole sont repérés au document graphique. Dans les objectifs SCOT, la pérennité de l'agriculture est affichée ; rappel des règles de protection des sièges d'exploitation agricole et des espaces nécessaires à leur bon fonctionnement :

- recul de 100 m de l'urbanisation ; maintien d'un angle d'ouverture de 120° ; pas d'implantation nouvelle dans les zones urbanisées ; logement de fonction des agriculteurs ; restauration et construction dans les dents creuses admises.

1.4 – Les zones naturelles et forestières

Peuvent être inclus dans ces zones, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sont identifiés en zone naturelle :

- Les boisements de la montagne du Vuache

Et au regard des qualités [et particularités](#) des espaces naturels, une sectorisation plus fine est introduite pour distinguer :

- Nc : l'ancienne carrière de Murcier.
- Nh : les zones humides listés dans l'inventaire des zones humides
- Nr : l'emprise des ruisseaux et de leurs berges sur une épaisseur de 10 m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau, identifiés pour les risques naturels potentiels liés au ruisseau.

LES ZONES Ni

En dehors de ces secteurs, de l'habitat ou des groupements d'habitat installés en mitage dans la trame urbaine communale, ont été repérés pour permettre la gestion de l'existant. Ce sont des secteurs où la collectivité n'envisage pas à court ou moyen terme de renforcer le niveau des équipements publics pour des raisons techniques ou financières. Il s'agit de micro-secteurs essaimés sur le territoire. L'objectif de gestion de ces zones dénommées Ni est de gérer et entretenir l'existant.

1.5 – Les éléments graphiques complémentaires

DES MESURES POUR DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS

Le document graphique identifie un secteur repéré au titre de l'**article L.123-2-b du code de l'urbanisme**. Sur ce secteur un minimum de 20 % de logements sociaux en accession ou en location est exigé [par opération de logements](#). Les zones AUc 3/4/5 au lieu-dit Le grand Pré sont concernées

DES MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Les mesures de protection et de mise en valeur portent à la fois sur le patrimoine bâti et le patrimoine végétal. Le document graphique identifie et localise les éléments du paysage à protéger, à mettre en valeur ou à qualifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (constructions, haies, alignements d'arbres).

Le patrimoine bâti

L'identification du patrimoine bâti est introduite dans les documents réglementaires du PLU : repérage au document graphique et liste en annexe du règlement.

PROTECTION DU BATI ANCIEN (L.123-1 ALINEA 7°)

Des bâtiments ou unités bâties sont repérés au plan de zonage comme étant des constructions de valeur patrimoniale. L'objectif est de permettre la valorisation et la préservation des caractères de l'architecture rurale de ces constructions ainsi que la protection de leurs abords immédiats.

Sont concernées plusieurs constructions qui ont fait l'objet d'une liste.

Le règlement prévoit à l'article 1 un rappel concernant les permis de démolir. En effet, pour les éléments architecturaux, leur démolition est soumise obligatoirement à l'obtention du permis de démolir. [Les permis de démolir sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre des 500 m aux abords du Château de Noverly situé sur la commune de Minzier faisant l'objet d'une Servitude d'utilité publique.](#)

En outre des dispositions nécessaires à la préservation de ces éléments bâtis sont développés à l'article 11 des zones concernées.

Il existe du bâti ancien classé en zone urbaine et situé à proximité de sièges d'exploitation agricole. Dans ce cas la gestion de l'habitation ne doit pas remettre en cause l'activité agricole.

CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BATIMENT AGRICOLE AYANT UN INTERET ARCHITECTURAL (L.123-3-1)

Dans les zones agricoles, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

LES SERVITUDES DE PROTECTION

De plus, il existe une servitude de protection liée aux monuments historiques présents sur la commune de Minzier (Château de Noverly) et couvrant une partie très limitée du territoire de Savigny ; les demandes d'autorisation situées dans ce périmètre sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les boisements

LES HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES, ...

Des boisements sont repérés au document graphique du PLU au titre de l'article L.123-1-7° et gérés au travers de prescriptions particulières au règlement.

Le règlement prévoit à l'article 1 des zones concernées que « tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au PLU en application de l'alinéa 7 de l'article L.123-1 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'état.

En outre des dispositions nécessaires à la préservation de ces éléments naturels sont développés à l'article 13 des zones concernées.

LES BOISEMENTS ACCOMPAGNANT LES COURS D'EAU

Ils sont préservés au regard de leur rôle dans la structure paysagère et dans leur rôle de protection contre les risques naturels ; ils sont identifiés au travers d'une sectorisation particulière de la zone naturelle : Nr.

- Ruisseau de Chez Borgeat.
- Ruisseau de Nyoux.
- Ruisseau d'Orgères.
- Le Fornant.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Plusieurs ensembles boisés sont identifiés et protégés :

- Forêt du Vuache
- Boisements des Crêts du Fraisier (au-dessus de Cortagy et Olliet),
- Forêt de Presle
- Bois Brûlé sous le Chef-lieu et au-dessus de Nyoux.

Le régime de protection retenu est celui des espaces boisés classés (EBC).

D'un point de vue réglementaire, la protection des arbres recensés repose sur l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. L'article 13 rappelle que tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Le classement au titre des EBC, soumet toute coupe ou abattage à autorisation.

Chemins piétons existants ou à créer

La protection du paysage passe aussi par la protection de chemins piétons existants ou à créer ; ainsi le document graphique repère les sentiers concernés, et l'article 3 des zones concernées détermine les chemins à conserver.

Les cheminements piétons sont identifiés au titre de l'article L.123-1-6°.

Les emplacements réservés

Le PLU réserve plusieurs types d'emplacements réservés relatifs à :

- L'aménagement d'espace public.
- La réalisation d'équipements publics.
- La création de chemins piétonniers.
- L'amélioration du réseau viaire : aménagement de carrefour.

L'emprise de ces emplacements réservés est repérable sur les documents graphiques, l'identification étant permise par l'affectation d'un numéro. Une liste insérée sur le document graphique du PLU précise la destination de l'emplacement réservé et le bénéficiaire de la réserve.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initiée la réserve. Le code de l'urbanisme prévoit en contrepartie la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer le bien.

Ci-après la liste des emplacements réservés.

N° au document graphique	Désignation de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Les Chavannes : aménagement du carrefour entre la RD47 et le chemin dit « de la RN92 à la frontière » (parcelle n°761).	Commune
2	Cortagy : aménagement de stationnements (parcelles n°965, 966 967).	Commune
3	Olliet : aménagement de stationnements au lieu-dit « Biollat », le long de la route de Cessens (parcelle n°357).	Commune
4	Cessens : aménagement de stationnements en bordure du chemin rural de Cessens (parcelle n°17 en partie).	Commune
5	Aménagement d'un sentier piétonnier au lieu-dit : « La Ravoire », en prolongement du chemin rural des Etombes.	Commune
6	Aménagement d'un sentier piétonnier au lieu-dit : « Sur la Foge ».	Commune

7	Aménagement d'un sentier piétonnier au lieu-dit : « Bois de Plamont».	Commune
8	Murcier : aménagement d'une voie communale entre le chemin rural de la cote et la RD47.	Commune
9	Chef-lieu : extension du cimetière	Commune
10	Pré Verné : protection du périmètre immédiat du captage d'eau potable (parcelle n°1238).	Commune
11	Chef-lieu : aménagement d'un espace public (parcelle n°458).	Commune
12	Chef-lieu : aménagement d'un espace public (parcelle n°443).	Commune
13	Nyoux : aménagement d'une installation collective d'assainissement	Commune

2. REGLES APPLICABLES

2.1 – Les zones urbaines

OBJECTIFS EN ZONES UC ET UH

- La gestion des constructions d'habitation existantes (extension, annexes, ...).
- L'autorisation des commerces, services et activités artisanales compatibles avec la fonction résidentielle.
- L'autorisation de constructions neuves à usage d'habitation, sur des parcelles situées pour la plupart en interstice ou en continuité immédiate du bâti existant.
- La gestion de la réhabilitation du bâti ancien avec des règles relativement souples visant à encourager l'utilisation des volumes existants.

OBJECTIFS EN ZONES UE

- La gestion des équipements publics et/ou collectifs et des espaces publics ; seul le logement dit de fonction est autorisé.

2.2 – Les zones à urbaniser

Les règles applicables sont celles de la zone UC. L'urbanisation projetée doit prendre en compte les principes urbains affichés dans les orientations d'aménagement.

La zone AU demeure inconstructible. L'ouverture à l'urbanisation s'opérera au travers de la mise en œuvre d'une modification ou d'une révision du PLU.

2.3 – Les zones agricoles

OBJECTIFS EN ZONES A

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'entreprise agricole.
- Le logement des exploitants est admis à condition qu'il s'agisse d'un logement de fonction dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation et que la construction soit située sur le site même du bâtiment d'exploitation.

OBJECTIFS EN ZONES Ap

- Pour le secteur Ap : les constructions de toute nature, y compris agricole, sont interdites pour des motifs paysagers.
- Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement, de réseau notamment, sont autorisées. Des travaux liés à l'assainissement sont projetés et pourront être réalisés en Ap.

2.4 – Les zones naturelles et forestières

OBJECTIFS EN ZONES N

- N, Nh, Nr : préserver et gérer les ressources naturelles.
- Nc : permettre les travaux et aménagement de remise en état du site de la carrière sous forme de remblaiement programmé visant à l'insertion paysagère de l'ancienne carrière.
- Ne et Ni : gérer les constructions existantes selon leurs spécificités.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les secteurs concernés sont :

- Hameau de Murcier.
- Chef-lieu : site de l'ancienne école, le Château, Grand Pré.

Hameau de Murcier

L'urbanisation du hameau de Murcier à laisser à l'écart une poche composée de plusieurs parcelles. Aussi dans un souci d'optimisation de la consommation foncière un principe de desserte unique du secteur est proposé. Il permet à la fois de desservir les futures constructions et de maintenir l'accès aux parcelles agricoles.

Site de l'ancienne école

La [réutilisation du site](#) de l'ancienne école est projetée. Cette réalisation sera l'élément bâti « phare » pour la suite de l'urbanisation sur la zone AU limitrophe. Des accroches dynamiques doivent se mettre en place pour ne pas hypothéquer le développement du reste de la zone avec en particulier la création de liaisons douces et automobiles et de coulées vertes (maintenir l'esprit rural).

Le Château

La création d'une micro-zone artisanale est autorisée dans la mesure où le projet de construction s'inscrit dans les objectifs de confortation du chef-lieu et notamment le maintien de l'ambiance rurale.

Grand Pré

Le secteur du Grand Pré est destiné à accueillir en 3 phases d'urbanisation de l'habitat (dont 20 % de logements aidés), des commerces de proximité et des services à la population. Parallèlement, il est proposé de valoriser les entrées du chef-lieu sur la RD7 en entrée Sud et de qualifier le paysage de ce nouveau quartier.

PARTIE 5 . JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES D'URBANISME PAR LA REVISION N°1

1. HISTORIQUE DES PROCEDURES

La commune de Savigny a prescrit l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) par délibération en date du 04 septembre 1995. Ce document a été approuvé le 04 juin 1999.

Ce document a fait l'objet :

- D'une modification approuvée le 18 mai 2001 : elle a porté sur une extension de la zone UE du Chef-lieu pour intégrer un équipement public existant derrière la Mairie (terrain de boules).
- D'une annulation partielle par le Tribunal administratif de Grenoble en date du 23 novembre 2001 : elle concerne les parcelles A1282 et 894 situées à Murcier. La prescription d'un PLU sur ces parcelles a été prise par délibération en date du 16 janvier 2002.

La commune de Savigny a prescrit la révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 25 septembre 2002.

Cette procédure a été lancée tenant compte (extrait de la délibération du 25/09/03) :

- Du jugement administratif de Grenoble annulant partiellement le PLU approuvé en 1999.
- De la nécessité de mettre en conformité le PLU. avec le SCOT de la communauté de communes du Genevois.
- De l'impossibilité de répondre favorablement aux demandes d'installation d'entreprises locales à Savigny.

1.1 – Les objectifs généraux depuis 1999

STRUCTURER ET DENSIFIER LE CHEF-LIEU

L'organisation du développement du chef-lieu s'est traduite au POS par :

- La reconnaissance de secteurs stratégiques non urbanisés et insuffisamment équipés ou desservis pour garantir à terme un développement structuré et maîtrisé du chef-lieu (les trois zones NA du chef-lieu de Savigny).
- La reconnaissance de l'existence d'un habitat pavillonnaire périphérique et d'interstices disponibles pour l'urbanisation (les zones UC du Chef-lieu).
- La reconnaissance des équipements existants constitutifs d'un pôle à caractère public en cours d'aménagement et de confortation (zone UE).
- La reconnaissance de l'intérêt typologique et architectural des bâtiments anciens du Château (zone UH).
- Du point de vue qualitatif : une plage agraire en partie avale du chef-lieu est préservée et l'évolution linéaire de l'urbanisation est limitée en partie amont (le long de la route de Cortagy) et en partie sud (de part et d'autre de la RD7).

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MODERE DU MURCIER ET DES HAMEAUX

Le développement modéré des hameaux de la commune est motivé par la volonté de :

- Privilégier le chef-lieu en termes d'accueil d'habitat et de populations nouvelles.
- Préserver le caractère rural.
- Limiter le développement en fonction du niveau des équipements.

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE ADAPTE A L'ECHELLE ET AUX MOYENS DE LA COMMUNE

La commune a une vocation agricole et résidentielle. Dans le cadre du POS sont assurés au travers de préconisations réglementaires qui vont dans le sens :

- De la pérennité voire l'épanouissement des activités existantes au sein des zones d'habitat.

- Du développement d'équipements et de services à la population au cœur du chef-lieu.
- Du développement des activités et des structures d'accueil.

GARANTIR LA PERENNITE DE L'AGRICULTURE EXISTANTE

Le volet agricole du parti d'aménagement du POS se traduit par :

- La protection des sièges d'exploitation agricole
- La préservation des terres de convenance nécessaires au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles.
- La préservation des plages agraires présentant des facilités d'exploitation du fait de leur superficie et / ou de la qualité de leurs terres.

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

La volonté de valoriser le patrimoine urbain s'est traduit par :

- La reconnaissance des caractéristiques typo-morphologiques et architecturales des noyaux d'habitat traditionnel.
- La gestion spécifique des ensembles bâtis traditionnels
- L'instauration d'emplacements réservés visant à favoriser les conditions de fréquentation des hameaux et de leur environnement naturel : aménagement de petites aires de stationnement.

La volonté de valoriser le patrimoine naturel s'est traduit par :

- La protection et la valorisation des espaces naturels ayant une valeur patrimoniale par des mesures réglementaires (déclinaison de prescriptions réglementaires et identification au sein d'une nomenclature spécifique au document graphique).

1.2 – Des réajustements nécessaires

Le passage du POS au PLU s'inscrit dans la continuité des options prises antérieurement par la commune, néanmoins il marque des intentions fortes.

CONSERVER A SAVIGNY SA RURALITE.

- En pérennisant l'activité agricole.
- En préservant la proximité et l'accessibilité des espaces agricoles et naturels pour les habitants (identification des chemins de promenade, maintien des cônes de vue, ...).
- En contenant l'urbanisation dans les poches d'habitat existantes.
- En maintenant et consolidant la trame verte de la commune.

STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.

- En maintenant 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.
- En soutenant les activités économiques non-nuisantes en leur permettant des évolutions mesurées dans le tissu urbain existant.
- En poursuivant la réalisation des équipements publics.

2. ÉVOLUTION DU CONTEXTE

2.1 – Le contexte intercommunal

L'évolution entre le POS et le PLU n'est pas liée à un changement radical des options et de la stratégie d'aménagement, mais à une volonté de mettre le document d'urbanisme communal en cohérence avec les évolutions locales et notamment les orientations d'aménagement du SCOT du genevois.

De plus, l'échelle du projet PLU intègre une échelle plus large mettant en œuvre certains volets de la politique conduite par la communauté de communes du genevois (PLH, contrat de rivière, ...).

2.2 – Le contexte législatif

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis les lois « Solidarité et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. C'est un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de

déplacements, d'activités économiques et d'environnement. La commune de Savigny a en charge l'élaboration du document d'urbanisme ; ce dernier intègre l'ensemble des préoccupations citées pour définir le projet communal, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et décliné dans les autres pièces du PLU.

Le passage du POS au PLU marque donc une évolution forte d'un document de planification (POS) très normatif vers un document traduisant de manière assez fine une vision à moyen terme de l'évolution du territoire de Savigny dans la diversité de ses composantes et de ses échelles.

3. PROJET DE PLU

Les nouvelles ambitions, l'évolution du cadre législatif et le bilan des dispositions du POS conduisent à concevoir un document dont la traduction réglementaire apporte un certain nombre de modifications par rapport à l'ancien document de planification.

3.1 – Le zonage

Le zonage a connu un certain nombre d'évolutions pour tenir compte de la nouvelle nomenclature mais également pour traduire au mieux le projet de développement. Enfin des évolutions à la marge de certains contours de zones ou de secteurs ont été opérées pour prendre en compte de manière plus pertinente le contexte local.

Les évolutions de la nomenclature et les modifications de zonage

POS	Nomenclature	PLU
U	Zone urbaine	U
NA	Zone d'urbanisation future	AU
NC	Zone agricole	A
ND	Zone naturelle	N

LES ZONES URBAINES (U)

Le POS avait défini 3 grandes familles de zones urbaines : UE (zone d'équipements publics du Chef-lieu), UC (zones d'habitat individuel de faible densité), UH (zones de hameaux d'habitat traditionnel).

Le PLU reprend ce découpage avec quelques ajustements.

CESSENS	La zone UH est légèrement étendue sur la zone UC pour inclure en UH du bâti traditionnel. La limite de la zone UH se cale à l'urbanisation existante sans possibilité de construction nouvelle en interstice. Le potentiel résiduel de la zone UC est supprimé pour être cohérence avec le zonage d'assainissement et les orientations du SCOT.
OLLIET	La limite de la zone UH se cale à l'urbanisation existante sans possibilité de construction nouvelle en interstice. La zone UC inscrite en partie nord dans les objectifs de rejoindre les parcelles bâties en mitage à l'écart du hameau et de constituer une urbanisation entre deux routes parallèles est supprimée. Les principes d'une urbanisation linéaire ne sont pas reconduits dans le PLU.
CORTAGY	La zone UC est étendue en entrée Nord pour intégrer le bâti existant et permettre sa gestion en zone U.
MURCIER	Ponctuellement les limites de la zone UC sont ajustées pour limiter le parcellaire en profondeur et éviter une urbanisation de 2 ^{ème} ligne. Une zone AUc1 est délimitée pour permettre une urbanisation cohérente et définir une opération d'aménagement d'ensemble optimisant le foncier non bâti
LES CHAVANNES	La zone UC est maintenue sur le bâti existant et en cours de construction. Les principes d'une urbanisation linéaire ne sont pas reconduits dans le PLU.
CHEZ BORGEAT	Maintien du zonage UC à l'identique.
NYOUX	Maintien du zonage UH à l'identique. La zone UC englobe la zone NAc urbanisée.
CHEF-LIEU	Intégration de la modification n°1 : extension de la zone UE du Chef-lieu pour intégrer un équipement public existant derrière la Mairie (terrain de boules).

LES ZONES A URBANISER (AU)

Le POS avait défini les zones d'urbanisation future suivantes	Ce qu'elles deviennent au PLU
Les 2 zones NA – Chef-lieu :	Un nouveau découpage des zones d'urbanisation future est proposée pour un phasage raisonné de l'ouverture à l'urbanisation.
– NA – Ancienne école	Cette zone est découpée en 2 zones : <ul style="list-style-type: none">– AU – Champ de Devant– AUc2 – Ancienne école La zone AU – Champ de Devant est maintenu comme étant un secteur stratégique du développement futur du chef-lieu à long terme. La zone AUc2 – Ancienne école est définie dans un objectif de gestion de la production de logements sur le site de l'ancienne école avec une prise en compte du traitement des espaces publics qui assurent la cohérence entre l'urbanisation de la zone AUc2 et AU.
– NA – Le Grand Pré	Cette zone est découpée en 3 zones : AUc3/4/5 pour permettre un phasage de l'urbanisation et permettre une meilleure intégration des nouveaux habitants à Savigny.
La zone NAc de Nyoux	Cette zone a été ouverte à l'urbanisation. Le potentiel urbain est entièrement consommé ; elle est fondue dans la zone UC.

LES ZONES AGRICOLE (A) ET NATURELLE (N)

Les zones agricoles sont maintenues dans leur emprise ; une sectorisation est mise en place pour une meilleure prise en compte des valeur environnementale et paysagère du site.

La zone N est étendue sur la frange boisée de la Montagne du Vuache pour garantir une zone tampon de protection à l'emprise de la zone Natura 2000.

Plusieurs secteurs sont définis pour mieux connaître et gérer les particularités environnementale du territoire.

3.2 – Le règlement, les évolutions

Globalement, la rédaction du règlement a été allégée ; son contenu a connu très peu d'évolution. Les changements apportés visent avant tout à une clarification de l'application du règlement.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

La rédaction de cet article a été refondue tenant compte de la réalisation du réseau d'assainissement collectif et des secteurs maintenus en assainissement non collectif. L'annexe sanitaire « assainissement » donne de manière détaillée des informations sur la situation de l'assainissement collectif et non collectif de la commune de Savigny (notice explicative et plan de zonage assainissement).

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En application de l'article L.123-1-12° du code de l'urbanisme, le PLU n'impose pas de tailles minimales de terrain dans la mesure où ce type de règle n'est ni justifiée par une norme technique d'assainissement individuel ni pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter un recul de 3 m par rapport aux voies privées.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il est précisé que la hauteur des constructions se mesure entre le terrain naturel et l'aplomb du point le plus haut au faîtage.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les exhaussements et les affouillements de sol liés à l'implantation des constructions et de leurs annexes sont limités à 0,60 m.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où leur nombre est limité à deux fenêtres de toit par pan et que la dimension de chaque fenêtre n'excède pas 75 x 100.

Un principe dérogatoire à l'article 11 est introduit :

- Pour les constructions bioclimatiques ou utilisant des énergies renouvelables (production électrique avec des panneaux photovoltaïque par exemple).
- Pour les pentes de toit des agrandissements en appui sur la construction principale et les vérandas.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

La protection d'arbres, d'alignements, ... repose sur l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme. Cela implique que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié seront soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers. Dans ce cas, il peut être exigé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la commune.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour densifier les zones urbaines mixtes, sans toutefois modifier de manière trop forte la forme urbaine de ces secteurs, le COS passe de 0,18 en zone UC à 0,30.

3.3 – Superficie des zones

SUPERFICIE DES ZONES : LES EVOLUTIONS ISSUES DE LA REVISION

Le tableau ci-après doit permettre d'estimer les évolutions du zonage entre l'élaboration de 1999 et la révision n°1.

	POS approuvé en 1999 (ha)	PLU révision n°1 (ha)
ZONES URBAINES (hectares)		
UC	41,72	42,23
UE	1,72	1,49
UH	8,71	9,69
Superficie totale des zones urbaines	52,15	53,42

La progression des zones urbaines est marginale ; le zonage est maintenu à l'identique.

ZONES À URBANISER (hectares)		
AU (ancienne NA)	4,64	2,00
AUc (ancienne NAc)	0,96	3,72
Superficie totale des zones à urbaniser	5,60	5,72

Les zones à urbaniser dites NA au plan de zonage POS ont été reprises à l'identique dans leur limite au plan de zonage PLU et classées en zones à urbaniser à court et moyen terme (AUc) et long terme (AU).

ZONES AGRICOLES (hectares)		
A (ancienne NC)	654,09	78,22
Ap	0,00	459,64
Superficie totale des zones agricoles	654,09	537,86

Sont désormais exclus de la zone agricole, les secteurs ayant un caractère urbanisé ou naturel ne leur permettant pas d'être géré au sein de la zone A. Il s'agit de :

- L'emprise de la station d'épuration, zone Ne.
- Les zones humides, zone Nh.
- Les constructions isolées en zone A, zone Ni.
- Les boisements d'accompagnement des cours d'eau, zone Nr.

De plus, en prolongement du site Natura 2000 couvrant la partie sommitale de la Montagne du Vuache, une zone tampon repérée en N a été définie réduisant les espaces agricoles mais affirmant les protections relatives au patrimoine naturel de la commune de Savigny.

ZONES NATURELLES (hectares)		
N (ancienne ND)	340,16	418,03
Nc	0,00	2,65
Ne	0,00	0,84
Nh	0,00	6,56
Ni	0,00	2,60
Nr	0,00	25,04
Superficie totale des zones naturelles	340,16	455,72

Superficie couverte par le PLU	1052,00 ha	1052,72 ha
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Superficie des espaces boisés classés	354,4 ha	336,98 ha
--	----------	-----------

Les espaces boisés identifiés au titre du L.130-1 du code de l'urbanisme dit espaces boisés classés (EBC) sont en diminution. Des choix de gestion différenciée ont été faits concernant le maillage de haies. Les haies structurantes sont désormais repérées au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

OBJECTIFS DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU

Dans la révision n°1 de son PLU, la commune souhaite mettre son document d'urbanisme en cohérence avec les objectifs du SCOT sans toutefois remettre en cause le zonage tel qu'il a été approuvé en 1999.

CAPACITE DES ZONES URBAINES DU PLU

Les zones urbaines dédiées à l'habitat se répartissent en zones UC et UH soit une superficie totale de 53,42 ha. Ces zones sont très majoritairement urbanisées et présentent une capacité limitée en constructions nouvelles.

Les potentialités résultent :

- Du réinvestissement du bâti ancien
- D'éventuelles opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction, changement de destination).
- De la densification du tissu existant (constructions dans les interstices).

CAPACITE DES ZONES A URBANISER DU PLU

Les zones à urbaniser destinées à accueillir de l'habitat sont repérées en zones AUc soit une superficie de 3,72 ha.

Les zones AUc sont peu urbanisées ou pas du tout. Elles sont destinées à l'étoffement du chef-lieu ; elles devront s'urbaniser par des opérations d'aménagement d'ensemble en compatibilité avec les orientations d'aménagement.

CAPACITE PAR POLE D'HABITAT (m2)

	UC	UH	AUc	AU	Total
Chef-lieu	7800	-	28400	20048	36200
Murcier	42825	0	8800	-	51625
Cessens	6700	2850	-	-	9550

Olliet	8000	0	-	-	8000
Cortagy	5900	0	-	-	5900
Nyoux	7950	0	-	-	7950
Borgeat	Quelques possibilités de redécoupage parcellaire				
Les Chavannes	3600	-	-	-	3600
Total	82775	2850	37200	20048	121051

Les zones UC favorisent l'implantation de maisons individuelles dans les espaces interstitiels et ponctuellement en extension (superficie en extension des zones UC = 24450 m²). Leur capacité totale est de 82775 m² soit 68 % de la capacité totale offerte et un potentiel de 100 à 110 maisons individuelles (51 % des logements nouveaux)

Les zones AUc favorisent l'implantation d'habitat de type intermédiaire et collectif. Leur capacité totale est de 37200 m² soit 30% de la capacité totale offerte et un potentiel de 90 à 105 logements collectifs et intermédiaires (49 % des logements nouveaux).

Les valeurs cadres du SCOT

	collectifs	intermédiaires	individuels	Densité moyenne
	Part des logements	Part des logements	Part des logements	M ² /logement
Villages	10%	40%	50%	960

La capacité affichée au PLU respecte les valeurs cadres du SCOT.

Par ces choix, la commune affiche sa volonté de diminuer la part de la maison individuelle au profit d'autres typologies d'habitat sur le chef-lieu et à Murcier.

PARTIE 6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR RETENUES

1. POUR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES

1.1 – Gestion de l'eau

Ressource en eau et alimentation en eau potable	Prise en compte des périmètres de protection : il n'y en a pas sur le territoire de Savigny. Amélioration du réseau de distribution de l'eau en tenant compte de l'accroissement des besoins.
Gestion des eaux usées	Mise en œuvre d'un réseau de collecte des effluents domestiques : <ul style="list-style-type: none"> - Contrôle de l'assainissement autonome avec la création d'un SPANC qui a comme compétence de veiller à l'amélioration de la conformité des filières d'assainissement autonome. - Mise en œuvre d'un schéma général d'assainissement. Il délimite des secteurs en assainissement collectif et des secteurs en assainissement non collectif. De plus, un phasage de réalisation des travaux est établi.
Urbanisation et assainissement des eaux pluviales	Étude en cours à l'échelle du territoire de la CCG
Respecter les milieux aquatiques et les zones humides	Repérage des zones humides : <ul style="list-style-type: none"> - introduction au rapport : présentation de leurs caractères. - Identification au document graphique du PLU (Nh). - Préconisations réglementaires particulières.
Limiter la pollution des rivières	Les orientations du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestions des eaux) prévoient des objectifs de réduction de la pollution et des normes de rejets des systèmes d'épuration. Le cours d'eau « Fornant » est un cours d'eau où la pollution est absente en traversée du territoire communal ; l'objectif est de maintenir ce bon niveau de la qualité des eaux.

1.2 – Répondre aux enjeux d'économie de l'espace, d'équilibre entre les espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Objectifs d'économie de l'espace	Maintien des poches urbaines et d'urbanisation défini au POS. Augmentation du COS sur les zones U et AU Définition d'orientations d'aménagement pour les secteurs AU. Favoriser l'urbanisation sur les pôles principaux (chef-lieu et Murcier) et limiter le développement sur
----------------------------------	---

	les hameaux. Ne pas poursuivre les phénomènes de mitage. (Cohérence des gestions urbaines affichées SCOT et PLU)
Valorisation des milieux naturels et préservation de la biodiversité	Identification en zone N, les secteurs de ZNIEFF, Natura 2000, ...
Lutte contre le fractionnement des espaces : préservation voire reconstitution des corridors	Protection au titre du L.123-1-7° des haies structurant le coteau. Prise en compte des phénomènes liés aux débordements torrentiels par : <ul style="list-style-type: none"> - un recul systématique de l'urbanisation de 10 m par rapport aux berges des ruisseaux ; - une identification des berges des ruisseaux par une sectorisation Nr.
Valorisation des espaces agricoles	Prise en compte des règles de réciprocité dans la définition des zones. Limitation de la constructibilité des bâtiments à vocation : définition d'une zone Ap où toute construction même à vocation agricole est interdite. Classement en zone A des tenements agricoles utiles de proximité (zone A et règlement adapté). Identification des sièges d'exploitation agricole :
La forêt	Repérage de la forêt et des boisements en zone N. Maintien des EBC.

2. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

2.1 – Identification des connaissances sur les risques actuels

Les risques naturels recensés sont les séismes et les débordements des ruisseaux.

2.2 – Identification des incidences des intempéries recensées localement

Des phénomènes relatifs aux ruissellements suite aux orages ont pu avoir lieu : orage de juin 1992. Les dégâts recensés portent sur le débordement des petits cours d'eau.

2.3 – Les principes de prévention au sein du PLU

Les cours d'eau sont repérés en zone Nr ; toute construction y est interdite excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

À titre de mesures conservatoires, par rapport à l'axe d'un ruisseau et traversée d'une zone U ou AU, les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 m minimum ; la distance est mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du toit.

3. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

3.1 – Exploitation du sol

Il existe au Nord-est de Murcier aux lieux-dits « La Greffière et Le Rocher » et « Champs Dioguets, un gisement potentiel de matériaux ; l'exploitation de cette carrière est arrêtée. Le site n'a pas été remis en état. Le PLU autorise sa remise en état (gestion en zone Nc).

3.2 - Énergie et urbanisme

Dans le cas de projets de construction et / ou de réhabilitation, destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, des matériaux ou éléments techniques spécifiques pourront être autorisés. En tout état de cause, tous les

éléments techniques ou particuliers de constructions devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble du projet.

3.3 – Gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée par le personnel de la CCG ; la commune ne dispose pas de déchetterie.

À l'échelle intercommunale, il existe 2 déchetteries situées sur les communes de Neydens et de Vulbens. Elles se partagent le dépôt des déchets recyclables tels que cartons, papiers, ferraille, bouteilles plastiques, verres ou canettes aluminium, vêtements, huiles, déchets verts, déchets toxiques en quantité dispersée (DTQD) et incinérables (ordures ménagères, encombrants) de l'ensemble du canton.

La CCG a géré jusqu'en 2006 une décharge de matériaux inertes située sur la commune Jonzier-Épagny. Cette décharge était réservée aux entreprises travaillant pour les collectivités du canton de Saint-Julien-en-Genevois.

Des points verts pour le tri sélectif sont mis en place et gérés par le SIDEFAGE.

La révision du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Haute-Savoie a été approuvée par arrêté préfectoral le 20 juillet 2005.

Les objectifs de ce plan sont les suivants :

- Favoriser la réduction à la source de la production de déchets.
- Favoriser la valorisation matière.
- Adapter les capacités d'incinération.
- Améliorer la gestion des encombrants, des déchets verts, des déchetteries, des déchets particuliers.
- Poursuivre la réorganisation des structures compétentes.
- Gérer les boues d'épuration.
- Créer plusieurs sites de stockage de résidus ultimes.
- Gérer les déchets industriels banals comprenant les emballages.
- Maîtriser les coûts.
- Promouvoir la communication.
- Évaluer périodiquement.

Les objectifs 2005 de la CCG concernent l'optimisation des collectes, la rationalisation des coûts des déchetteries, la sécurité des personnels et la poursuite de la sensibilisation des usagers au tri sélectif.

ANNEXE 1

« CONDITIONS ET CRITERES RELATIFS AUX POSSIBILITES D'EDIFIER DES CONSTRUCTIONS LIEES A L'ACTIVITE AGRICOLES EN ZONE A (AGRICOLE) »

ZONE PLAINE ET AVANT-PAYS

Afin de préserver les espaces naturels et ruraux, la zone agricole est par nature inconstructible. Cependant des dérogations pourront être accordées si les constructions **sont jugées indispensables à l'activité agricole, et justifiées par les impératifs de fonctionnement de développement** de l'exploitation.

Les caractères de « **justifié et indispensable** » seront **appréciés par rapport aux critères de l'exploitation agricole telle que définie ci-après** :

- 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 justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à une SMI (surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 Km du lieu d'implantation du siège d'exploitation ;

Et

- retirant de ses revenus agricoles plus 50% des revenus ;
- et consacrant 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 feront l'objet d'un avis des services compétents (DDAF, CA).

ANNEXE 2

JUSTIFICATIONS DU CLASSEMENT EN ZONE A (AGRICOLE) DANS LES PLU

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et à la protection des paysages, l'agriculture est reconnue d'intérêt général comme activité de base de la commune. La commune a pour objectif d'assurer la protection de l'activité agricole et par conséquent s'attache à assurer la préservation des terres agricoles et pastorales par les dispositions du PLU, notamment en classant en zone A les terres de valeur agricole

L'appréciation de la valeur agricole des terres est à replacer dans le cadre de l'économie agricole de notre département de montagne où les terres labourables ne représentent que 8% de l'espace et où les systèmes d'exploitation, qui reposent pour l'essentiel sur l'élevage, ont dû s'adapter aux conditions naturelles et économiques du milieu, en valorisant une image de terroir.

C'est ainsi que le département bénéficie d'une reconnaissance de la qualité de ses productions avec plusieurs AOC et IGP.

La spécificité de l'agriculture locale est la production de lait dont la qualité et la valorisation reposent notamment sur l'alimentation du bétail à partir de l'herbe pâturée et de foin de pays nécessitant pour chaque exploitation d'importantes surfaces en herbe dont celles situées à proximité des étables représentent un intérêt stratégique, tout comme les terrains plats et de faible déclivité produisant la réserve de fourrage pour l'hiver. Ces terrains sont la base des exploitations de montagne qui généralement fonctionnent par étages, c'est-à-dire avec des terrains de plaine ou de fond de vallée et de coteaux où se trouvent les sièges d'exploitation puis les alpages ; l'ensemble formant un équilibre, les surfaces d'alpage, même si elles sont importantes ne permettent pas à elles seules à assurer la rentabilité des exploitations.

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

1. ENTITES HOMOGENES A UTILISATION OU A VOCATION AGRICOLE.

2. TERRAINS DE QUALITE :

- 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 PRESENTANT UNE VALEUR AGRICOLE AU REGARD DU ROLE QUE JOUENT CES TERRAINS DANS LE FONCTIONNEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Il s'agit de :

- Terrains supportant des bâtiments ou installations agricoles.
- Les parcelles environnantes de ces bâtiments ou installations ayant une utilisation ou une vocation agricole.
- Parcelles qui, au regard de leur situation ou de 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.

ANNEXE 3

LES DISPOSITIONS DU SCOT PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES

Le SCOT redéfinit la vocation principale des zones de proximité autour de l'accueil des activités de proximité, à dominante artisanale.

RENFORCEMENT DE L'ARMATURE URBAINE

Le parti d'aménagement retenu par le schéma repose sur 3 options majeures :

- Un taux de croissance identique pour toutes les communes du territoire.
- La croissance de chaque commune concentrée, au moins pour ses trois quarts, sur son plus grand ou ses deux plus grands villages.
- La concentration du développement économique.

LE SCHEMA DESIGNE COMME « VILLAGE » LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAVIGNY.

Les options retenues pour ce troisième niveau de l'armature urbaine sont les suivantes :

- Une croissance de la population des villages de l'ordre de 2700 habitants nécessitant environ 1100 logements supplémentaires. Cet objectif a été revu en termes de consommation foncière maximale estimée à 13 ha pour le territoire de Savigny.
- Les trois quarts de ces logements concentrés sur les espaces urbains multifonctionnels : Savigny chef-lieu et Murcier.
- Les zones urbaines et leurs extensions permettront de réaliser 10 % des logements en collectif, 40 % en intermédiaire et 50 % en maisons individuelles traditionnelles.

REPARTITION EQUILIBREE DES LOGEMENTS SOCIAUX

- Concernant la réalisation des logements sociaux, le SCOT stipule que, « les PLU devront préciser, dans leur projet d'aménagement et de développement durable, les mesures prises pour réaliser en logements sociaux 27% des logements collectifs et de densité intermédiaire à réaliser (ce qui revient à 13 % pour les communes « villages »)». Il s'agit bien évidemment d'un minimum, la commune pouvant dépasser cet objectif. Pour garantir la compatibilité avec le SCOT, l'obligation légale pour la commune est de prévoir la réalisation minimum de 9 logements aidés d'ici 2015.
- Le PLH pour sa part, retient pour son échéance de 2011 un objectif de 7 logements PLUS et 4 logements PLS, ce qui correspond à un objectif plus ambitieux que celui du SCOT suite aux besoins clairement recensés dans le cadre de l'élaboration du PLH.

ORGANISER LA PERENNITE DE L'AGRICULTURE

- Limitation de la constructibilité en interdisant la construction de nouveaux hameaux et en limitant l'extension des hameaux existant à 1 ha dans la continuité du bâti. Cette extension n'excèdera pas 25 % du potentiel en extension de chaque commune afin de concentrer la croissance résidentielle dans les centres bourgs. Sont considérés comme des hameaux : Cessens, Olliet, Cortagy, Nyoux, Les Chavannes, Borgeat.
- Protection des grands espaces homogènes.
- Etablissement de règles de protection des sièges d'exploitation et des espaces nécessaires à leur bon fonctionnement :

- o En limite d'urbanisation et dans les hameaux, l'urbanisation ne devra pas se rapprocher à moins de 100 mètres environ du bâtiment principal d'exploitation. De plus, un angle d'ouverture de l'ordre de 120° vers la zone exploitée devra être maintenu.
- o Dans les zones urbanisées, aucune nouvelle implantation de ferme ne sera autorisée. Les exploitations existantes disposeront de possibilités d'adaptations (équipements techniques, ...).
- o Dans la partie rurale du territoire, le logement de fonction devra être implanté à proximité de la ferme et dans tous les cas dans la zone de 100 mètres où l'urbanisation est interdite.
- o Dans les dents creuses des zones déjà urbanisées situées dans le périmètre des 100 mètres, il sera possible de compléter l'urbanisation et de restaurer le patrimoine existant. Toutefois, cette possibilité ne devra pas augmenter la gêne pour la poursuite de la pratique agricole.

Ces règles peuvent subir des adaptations mineures en fonction de la topographie ou de la nature des sols.

PROTECTION DES PAYSAGES NATURELS ET RURAUX

Le territoire de Savigny appartient au périmètre « grand espace naturel du Vuache » et aux sites exceptionnels ou stratégiques « des coteaux Est du Vuache ».

Dans ces espaces ruraux aux paysages particulièrement sensibles, le schéma limite strictement l'extension des hameaux et protège la gestion agro-environnementale. La possibilité de créer des équipements de loisirs de proximité doit y être soumise à des approches paysagères fines.

AMELIORATION DES PAYSAGES URBAINS

Le SCOT préconise :

- Que l'aménagement des centres soit précisé dans les projets d'aménagement et de développement durable des PLU.
- La protection, la restauration et la mise en valeur systématique de la trame hydro végétale à l'intérieur des espaces urbains et des zones d'activités.

PROTECTION DE LA DIVERSITE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

- L'emprise urbaine doit être à l'écart des ZNIEFF et des sites protégés par un arrêté de biotope.
- Les grands espaces naturels ont une vocation de préservation et de mise en valeur du patrimoine hydrologique, faunistique, floristique et paysager. Cette vocation est compatible avec des activités de loisirs bien maîtrisés, à faible impact environnemental. Dans ce cadre, le SCOT encourage la mise en valeur d'espaces de loisirs paysagers à l'exception des sites sensibles.

DEVELOPPER LE TOURISME DE PROXIMITE

Dans le respect de l'environnement du Massif du Vuache, sont proposés :

- Pour faciliter la fréquentation en conciliant protection et pratique de loisirs, des aménagements légers.
- Pour développer l'animation, des sentiers balisés.
- Pour l'accueil de courts séjours, une valorisation de l'offre locale dans les villages et piémonts.

TABLE DES MATIERES

PRESENTATION DE SAVIGNY	2
PARTIE 1. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	3
1. DEMOGRAPHIE.....	3
1.1 – Au recensement de 2004 : 633 habitants.....	3
1.2 – Age des habitants, une population d'âge mûr.....	4
1.3 – Typologie des ménages.....	4
1.4 – Catégories socioprofessionnelles.....	5
1.5 – Tendances démographiques.....	5
2. EMPLOI ET ACTIVITES.....	6
2.1 – Taux d'activité.....	6
2.2 – Taux de chômage.....	6
2.3 – Activité et mobilité.....	6
2.4 – Tendances liées à l'activité.....	7
3. Activités économiques et sociales.....	8
3.1 – Secteur agricole.....	8
3.2 – Secteur artisanal.....	9
3.3 – Armature commerciale et de services.....	9
3.4 – Potentiel touristique.....	9
3.5 – Emploi communal et social – Enseignement.....	10
3.6 – Les effectifs scolaires.....	10
3.7 – Vie culturelle et association.....	10
3.8 – En conclusion.....	11
4. HABITAT.....	12
4.1 – Au recensement de 1999 : 253 logements.....	12
4.2 – Répartition des résidences principales par type.....	12
4.3 – Consommation foncière.....	12
4.4 – Diversifier l'offre de logements.....	12
4.5 – Politique de l'habitat.....	13
4.6 – En conclusion.....	14
5. ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET ESPACES PUBLICS.....	15
5.1 – Équipements et services publics.....	15
5.2 – Espaces publics.....	15
6. DEPLACEMENTS.....	16
6.1 – Les réseaux de transport.....	16
6.2 – Un réseau viaire hiérarchisé mais faiblement aménagé.....	16
6.3 – Les charges de trafic et mobilité.....	16
6.4 – Des recommandations.....	16
6.5 – En conclusion.....	17
PARTIE 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	18
1. MILIEUX PHYSIQUES.....	18
1.1 – La géologie.....	18
1.2 – Le relief.....	18
1.3 – L'hydrologie.....	18
1.4 – Les phénomènes naturels.....	19
1.5 – En conclusion.....	19
2. ESPACES NATURELS.....	20
2.1 – Des espaces remarquables.....	20
2.2 – Les mesures d'inventaire, de protection et de gestion.....	21
2.3 – La fréquentation des espaces non urbanisés.....	23
2.4 – Les espaces cultivés.....	24
2.5 – La carrière de Murcier.....	24
2.6 – En conclusion.....	24
3. TERRITOIRE ET DEVELOPPEMENT URBAIN.....	25
3.1 – Une structuration urbaine traditionnelle : un chef-lieu et de nombreux hameaux.....	25
3.2 – Une morphologie rurale : groupements et architecture.....	26
3.3 – Le développement urbain.....	26
3.4 – Le patrimoine bâti rural.....	27

3.5 – Enjeux de l'urbanisation future.....	27
4. PAYSAGE.....	28
4.1 – Les grandes entités paysagères.....	28
4.2 – Les approches visuelles.....	28
4.3 – Fragilité des sites.....	28
PARTIE 3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	30
1. UN CADRE DE REFERENCE.....	30
1.1 – Le contexte intercommunal.....	30
1.2 – Les procédures spécifiques.....	30
2. LA CONCERTATION.....	31
2.1 – À l'issue du diagnostic.....	31
2.2 – La prise en compte de la concertation.....	31
2.3 – À l'issue de la présentation du PADD.....	36
PARTIE 4. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	37
1. MOTIVATIONS DU CHOIX DE ZONAGE.....	37
1.1 – Les zones urbaines.....	37
1.2 – Les zones à urbaniser.....	37
1.3 – Les zones agricoles.....	39
1.4 – Les zones naturelles et forestières.....	39
1.5 – Les éléments graphiques complémentaires.....	40
2. REGLES APPLICABLES.....	42
2.1 – Les zones urbaines.....	42
2.2 – Les zones à urbaniser.....	42
2.3 – Les zones agricoles.....	42
2.4 – Les zones naturelles et forestières.....	43
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	43
PARTIE 5. JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES D'URBANISME PAR LA REVISION N°1.....	44
1. HISTORIQUE DES PROCEDURES.....	44
1.1 – Les objectifs généraux depuis 1999.....	44
1.2 – Des réajustements nécessaires.....	45
2. ÉVOLUTION DU CONTEXTE.....	45
2.1 – Le contexte intercommunal.....	45
2.2 – Le contexte législatif.....	45
3. PROJET DE PLU.....	46
3.1 – Le zonage.....	46
3.2 – Le règlement, les évolutions.....	47
3.3 – Superficie des zones.....	48
PARTIE 6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR RETENUES.....	51
1. POUR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES.....	51
1.1 – Gestion de l'eau.....	51
1.2 – Répondre aux enjeux d'économie de l'espace, d'équilibre entre les espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....	51
2. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS.....	52
2.1 – Identification des connaissances sur les risques actuels.....	52
2.2 – Identification des incidences des intempéries recensées localement.....	52
2.3 – Les principes de prévention au sein du PLU.....	52
3. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS.....	52
3.1 – Exploitation du sol.....	52
3.2 – Énergie et urbanisme.....	52
3.3 – Gestion des déchets.....	53
ANNEXE 1.....	54
ANNEXE 2.....	55
ANNEXE 3.....	56