

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

SEVRIER

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2013, arrêtant le projet de PLU de SEVRIER

Le Maire,
Jacques REY

PIECE N°2

SOMMAIRE

PREAMBULE	p. 6
1 – L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ?	p. 6
2 – La place et la portée du PLU	p. 8
3 – Le contenu du PLU	p. 9
4 – Le rapport de présentation du PLU	p. 10
1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL	p. 12
0 – PREAMBULE	p. 12
1 – LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL	p. 13
2 – LA POPULATION, LES LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS.....	p. 16
2.1 - La population.....	p. 16
2.2 - Les logements.....	p. 18
2.3 - Population et logements : les principales prescriptions supra-communales.....	p. 20
2.4 - Population et logements : enjeux et questionnements.....	p. 22
2.5 – Les équipements	p. 23
2.6 – Les équipements : prescriptions supra-communales	p. 23
2.7 - Les équipements : enjeux et questionnements.....	p. 24
3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI.....	p. 25
3.1 – Les emplois.....	p. 25
3.2 - Les établissements répertoriés sur la commune de Sevrier	p. 25
3.3 – L'agriculture	p.26
3.4 – Le tourisme	p.26
3.5 – L'artisanat et l'industrie.....	p. 27
3.6 – Les commerces et services.....	p. 27
3.7 - Activités économiques : prescriptions supra-communales.....	p. 27
3.8 - Activités économiques et emplois : enjeux et questionnement.....	p. 28

4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE.....	p. 29
4.1 - Le réseau routier et les déplacements.....	p. 29
4.2 - Le réseau routier et les déplacements : enjeux et questionnements.....	p. 37
4.3 - L'alimentation en eau potable et la défense incendie	p. 39
4.4 - L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement	p. 41
4.5 - L'assainissement des eaux usées.....	p. 42
4.6 - La gestion des ordures ménagères.....	p. 43
4.7 – Les réseaux secs.....	p. 45
2ème PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....	p. 46
0 – PREAMBULE	p. 46
1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE.....	p. 47
1.1 - Les zones d'inventaire.....	p. 46
1.2 – Les milieux naturels.....	p. 51
1.3 – Biodiversité.....	p. 54
1.4 – Dynamique écologique.....	p. 55
1.5 – Conclusion.....	p. 58
2 - PAYSAGES.....	p. 60
2.0 - Préambule : pourquoi une approche paysagère ?.....	p. 60
2.1 – Le socle du paysage.....	p. 61
2.2 – Les composantes du paysage.....	p. 63
2.3 - Les perceptions séquentielles.....	p. 64
2.4 – La consommation d'espace.....	p. 68
2.5 – Synthèse des milieux sensibles à protéger.....	p. 73
2.6 - Paysage et urbanisation : enjeux et questionnements.....	p. 74
3 – RESSOURCE EN EAU.....	p. 75
3.1 - Caractéristiques des masses d'eau.....	p. 75
3.2 - Conclusion.....	p. 76
3.3 - Alimentation en eau potable (AEP), Assainissement et gestion des Eaux Pluviales.....	p. 76

4 – DECHETS.....	p. 78
4.1 – Compétences.....	p. 78
4.2 - Filière de collecte et de traitement des déchets	p. 78
4.3 - Conclusion.....	p. 78
5 – ENERGIE.....	p. 79
5.1 – Etat des lieux sur la commune.....	p. 79
5.2 - Conclusion.....	p. 81
6 – SITES ET SOLS POLLUES	p. 82
6.1 - Etat des lieux sur la commune.....	p. 82
6.2 – Enjeux.....	p. 82
7 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	p. 83
7.1 - Les risques naturels	p. 83
7.2 – Les risques technologiques	p. 84
7.3 - Conclusion.....	p. 84
8 – LA QUALITE DE L’AIR ET LES NUISANCES SONORES	p. 85
8.1 - La qualité de l’air sur le territoire	p. 85
8.2 – Le bruit.....	p. 86
8.3 - Conclusion.....	p. 87
3^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS.....	p. 88
0 – PREAMBULE.....	p. 88
1 – LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL : LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	p. 89
1.1 – Les grands enjeux socio-économiques	p. 89
1.2 – Les grands enjeux environnementaux	p. 89
1.3 – Les enjeux transversaux.....	p. 90
1.4 – Les orientations du PADD	p. 91
2 – LE LEXIQUE REGLEMENTAIRE.....	p. 92
2.1 – Les zones du PLU.....	p. 92
2.2 – Les dispositions graphiques particulières.....	p. 94
2.3 – Les dispositions réglementaires.....	p. 96
2.4 – Les annexes informatives.....	p. 99

3 – L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	p. 100
3.0 – Préambule.....	p. 100
3.1 – OAP thématique.....	p. 100
4 – LES REFLEXIONS SECTORIELLES MENEES PAR LA COMMUNE	p. 101
4.0 – Préambule.....	p. 101
4.1 – Le développement et l'aménagement du centre.....	p. 101
4.2 – L'aménagement du secteur port-plage.....	p. 106
4.3 – La désaffectation partielle du chemin rural du Clos	p. 109
5 – LA TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PADD.....	p. 110
6 – JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....	p. 136
6.0 - Préambule.....	p. 136
6.1 – Estimation des besoins en logements.....	p. 136
6.2 – Evolution de la consommation de l'espace.....	p. 136
6.3 – Extensions prévues par le PLU.....	p. 136
6.4 – Synthèse.....	p. 137
7 – LES SURFACES DU PLU.....	p. 138
4^{ème} PARTIE : INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	p. 139
1 – EXPOSE DES CHOIX RETENUS	p. 139
1.0 - Préambule.....	p. 139
1.1 – Les enjeux environnementaux majeurs	p. 140
1.2 – Choix d'intégration des enjeux environnementaux dans le projet communal (mesures d'évitement).....	p. 141
2 – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	p. 149
2.1 – Enjeu 1 : l'organisation du territoire pour limiter les déplacements motorisés, les consommations d'énergies, les nuisances et maîtriser les rejets	p. 149
2.2 - Enjeu 2 : La préservation d'un paysage exceptionnel support d'un cadre de vie de qualité et d'un réseau d'espaces naturels fonctionnel et riche.....	p. 149

5^{ème} PARTIE : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS MONTAGNE ET LITTORAL.....	p. 152
1 – LA COMPTABILITE DU PLU AVEC LA LOI MONTAGNE	p. 152
2 – LA COMPTABILITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL	p. 153
2.1 - Principes généraux	p. 153
2.2 – Protection des parcs et ensembles boisés	p. 154
2.3 – Protection des espaces littoraux	p. 158
2.4 – Extension limitée de l’urbanisation	p. 161
6^{ème} PARTIE : INDICATEURS POUR L’EVALUATION DU PLU.....	p. 163
0 – PREAMBULE.....	p. 163
1 – INDICATEURS POUR L’EVALUATION DES RESULTATS DE L’APPLICATION DU PLAN.....	p. 163

PREAMBULE

1 – La révision du PLU : Pourquoi et comment ?

1.1. Rappel historique

Il y a une trentaine d'années, la commune de SEVRIER s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (approuvé en 1983), qui par la suite, a fait l'objet d'une modification (en 1985) et d'une révision approuvée en 1994, cette dernière ayant elle-même fait l'objet d'une modification (en 2004). La commune a procédé à la révision du POS, et approuvé un PLU en 2006. Suite à l'annulation de ce PLU en 2010, les Plans d'Occupation des Sols partiels suivants sont redevenus applicables :

- du 28 août 1980, portant sur l'ancien groupement du Semnoz,
- du 5 juillet 1994, concernant le reste du territoire communal, modifié le 12 janvier 2004.

Dans "l'esprit" de la Décentralisation, l'existence des POS a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat (DDE, DDAF, DDASS). Pour autant, il est apparu que les POS n'étaient plus adaptés aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes de prescriptions législatives et réglementaires ou de besoins pressentis à l'échelle communale, ou intercommunale.

En effet, depuis 1990, de nouvelles lois ont vu le jour (loi sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole, etc.). Ces mesures législatives contribuent à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels les habitants de la commune sont attachés.

En matière d'urbanisme, la première évolution importante du contexte réglementaire est la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite loi "SRU") du 13 décembre 2000, complétée par la loi "Urbanisme et Habitat" (UH) du 02 juillet 2003.

La loi "SRU" allie pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logements et de transports, dans une perspective de développement durable. Elle opère une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant (notamment) les deux règlements de POS par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) applicable sur l'ensemble du territoire communal.

La seconde évolution importante a été apportée par la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle 2, adoptée le 12 juillet 2010, qui a fixé de grands objectifs en matière d'énergie, d'habitat et de transport dans un souci de préservation de l'environnement et du climat.

Dans ce nouveau contexte réglementaire avec ses incidences importantes sur la procédure, le fond et la forme du futur document d'urbanisme, **une délibération en date du 10 janvier 2011 a prescrit la révision du nouvellement baptisé "Plan Local d'Urbanisme" (PLU) sur l'ensemble du territoire communal** (comme l'impose désormais la loi) et défini les modalités de concertation avec la population, conformément à l'article L 123.6 du Code de l'urbanisme.

Outre la nécessaire adaptation du document d'urbanisme actuel au nouveau cadre formel et procédural imposé par les textes, il s'agit de prendre en compte les besoins et les projets propres à la commune, induisant le réexamen de certaines options du POS et des modalités réglementaires de leur mise en œuvre.

C'est pourquoi la délibération prescrivant la révision du PLU a défini les objectifs d'intérêt général poursuivis (ces intentions initiales ayant été par la suite reformulées et complétées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ainsi, le PLU doit, dans l'intérêt de la commune de Sevrier, poursuivre les objectifs suivants :

- Mieux encadrer le développement de l'urbanisation sur les grandes caractéristiques paysagères et naturelles de la commune en assurant leur préservation et en permettant leur valorisation.
- Protéger les espaces, ressources et milieux naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques présents sur la commune.
- Œuvrer en faveur d'une diversification du parc de logement favorisant la mixité sociale, la mixité des générations et le renouvellement de la population.

- Rendre le centre plus attractif, vivant et animé.
- Améliorer les conditions de déplacements sur la commune et contribuer à la réduction des nuisances liées à la circulation automobile.
- Renforcer le réseau d'évacuation des eaux pluviales en fonction de l'évolution de l'urbanisation.
- Répondre aux besoins en matière d'équipement de la population locale et contribuer à renforcer le niveau d'équipement d'intérêt général.
- Préserver, maintenir, favoriser l'accueil et le développement des activités économiques sur le territoire de la commune.
- Agir en faveur d'une meilleure mixité des fonctions sur la commune, actuellement essentiellement résidentielle, pour tenter d'atténuer l'accroissement des déplacements domicile/travail, renforcer l'offre de services de proximité et améliorer le niveau de ressources de la collectivité.

Le PLU devra permettre à la Commune de se doter d'un projet politique et économique fondé sur différentes échelles, qu'elles soient communales et intercommunales. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme devra être cohérent et compatible avec les orientations **du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin annécien**, en cours d'élaboration.

1.2. La concertation avec la population

Conformément à la loi SRU et à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires, à savoir :

- ouverture et mise à disposition du public d'un registre de concertation pour recueillir les observations de la population, aux heures d'ouverture de la Mairie.
- mise à disposition en Mairie de documents d'information sur l'élaboration du PLU (Porter à Connaissance de l'Etat, éléments de diagnostic, compte rendus de réunion...), au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.
- diffusion de documents sur le site Internet de la commune.
- lettres d'information adressées à la population, et réunions publiques aux grandes étapes de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, les observations recueillies dans le cadre de la concertation ont été analysés dans le cadre du bilan.

Le bilan de la concertation a été présenté par le Maire au Conseil Municipal, qui en a tiré un bilan globalement positif par délibération en date du 16 mai 2013. Il a fait l'objet d'une publication, d'un affichage et d'une mise à disposition du public aux heures ouvrables de la Mairie.

2 – La place et la portée du PLU

La loi "SRU", complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi "UH" du 02 juillet 2003, et la loi "ENE" n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

- Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines : il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.
- Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.
Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté (ZAC).
Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.
- Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.
- Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire.
- Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU est donc un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme : ces principes, qui sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

- **L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme** définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace.

Il demande aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions en matière d'utilisation de l'espace, définit le principe de gestion économe des sols, dans plusieurs objectifs :

- Aménager le cadre de vie,
- Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- Gérer le sol de façon économe,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie et économiser les ressources fossiles,
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,
- Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- Rationaliser la demande de déplacements.

De plus, l'action des collectivités publiques doit contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

- **L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi SRU**, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- Assurer diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et

de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

- Assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux (s'ils existent), dans les conditions définies par les articles L 111-1-1 et L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

- Si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT), le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci, sans que la commune ait à vérifier la compatibilité avec la directive territoriale d'aménagement (DTA), si elle existe.
- Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).
- En outre, le PLU doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L. 121-9 du Code de l'urbanisme).

3 – Le contenu du PLU

- Article L. 123-1 :

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques [...]".

- Article L. 123-1-6 :

"Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".

- Article R. 123-1 :

"Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4, un règlement et le cas échéant le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes".

Ces annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

4 – Le rapport de présentation du PLU

- Article L. 123-1-2 :

- *"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*
- *Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*
- *Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*
- *Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques".*

- Article R. 123-2 :

"Le rapport de présentation :

- *1° Expose le diagnostic prévu au 1er alinéa de l'article L. 123-1-2 ;*
- *2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;*
- *3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard*

des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

- *4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*
- *5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.*

- Article R. 123-2-1 :

"Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- *1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*
- *2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- *3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*
- *4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution*

raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

- *5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
- *6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
- *7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

[...] Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents".

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation constitue donc à la fois le document explicatif de l'analyse du territoire intercommunal et de la politique d'aménagement du territoire retenue et à la fois le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et le cas échéant, en orientations d'aménagement.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL

0 – PREAMBULE

Les multiples dimensions du diagnostic...

Sans diagnostic, pas de projet : de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.

Une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :

- Quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
- Qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances...

Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie :

- Dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influencer sur les mutations à venir.
- Dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).

Vers une "expertise" du diagnostic, avec :

- Le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
- Des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.

Pour être "utile", **le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié"** :

- Objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).

- Compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
- Ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
- Et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

Un diagnostic...pour une nécessaire connaissance des enjeux de l'État et des diverses contraintes juridiques à prendre en compte.

Pour répondre aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L. 123-1 du CU) stipulant que :

- *"Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services".*

Le Rapport de Présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement :

- Il s'appuie sur le **diagnostic**.
- Désormais, il doit aussi présenter « **une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** ».
- Il justifie les **objectifs** compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT, et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

1 – LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL

- **Un bassin de vie dynamique : le sillon Rhône Alpin et le Bassin annécien...**

Un bassin de vie exceptionnel...

- Une région attractive.
- Une vie à organiser autour d'un plan d'eau remarquable, entouré de montagnes.
- Un contexte géoéconomique dynamique.

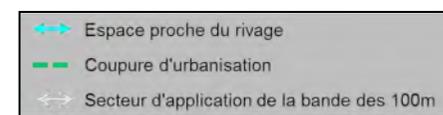


- **Un territoire sensible riverain du lac d'Annecy et soumis à la loi littoral...**

...qui exige notamment que l'extension de l'urbanisation soit limitée et justifiée dans les espaces proches du rivage.

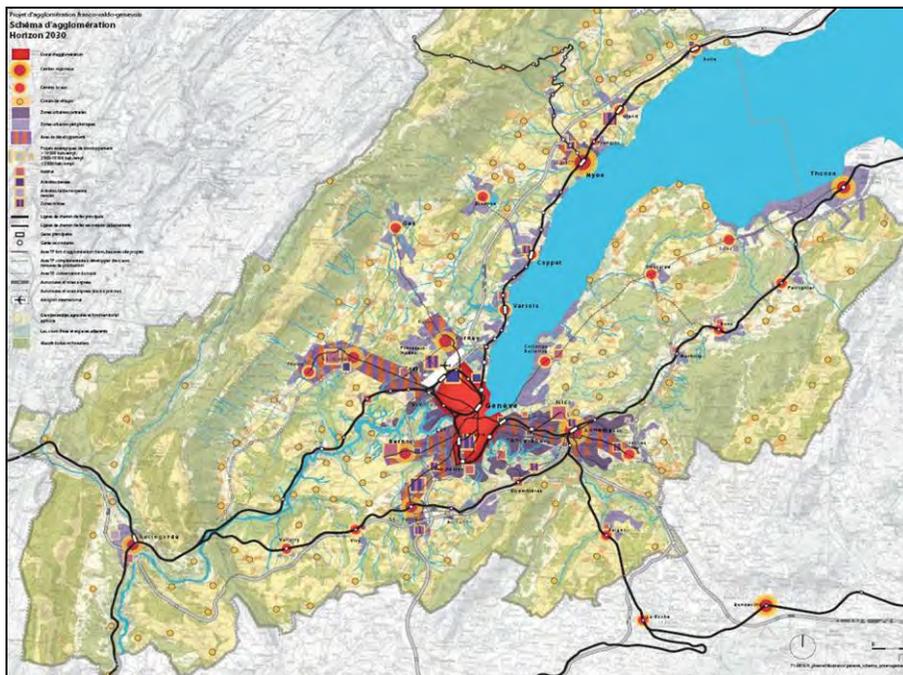
Compte tenu de sa topographie, l'ensemble du territoire de Sevrier est considéré comme proche du rivage.

Le PLU doit respecter les prescriptions de la loi littoral, et notamment être "dimensionné" en cohérence avec les diverses sensibilités écologiques et paysagères du site.



▪ Un territoire qui s'organise...

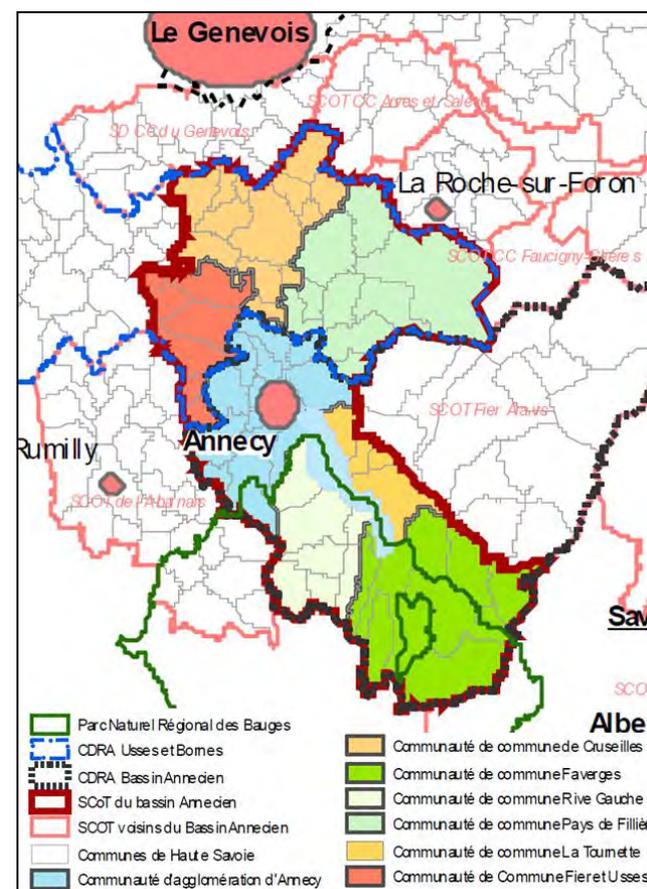
A l'échelle de l'Agglomération Franco-Valdo-Genevoise et du Département.



▪ Un territoire qui s'organise...

A l'échelle du Bassin annécien (63 communes, 200 000 habitants).

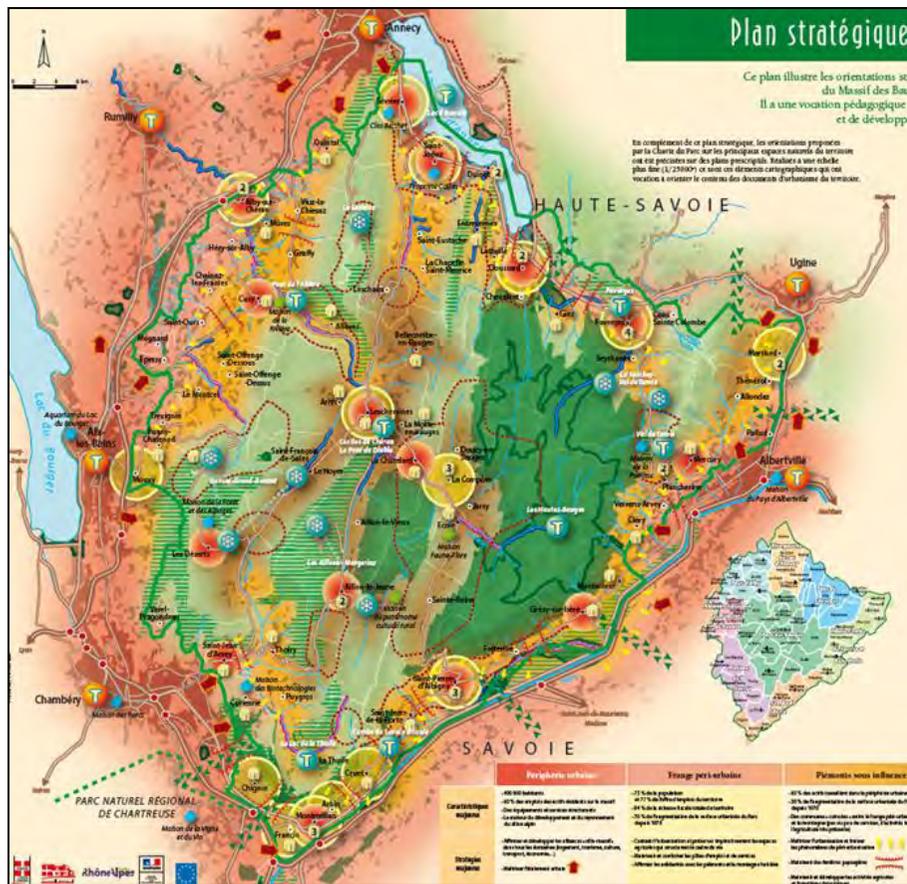
...avec la création d'un SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin annécien (en cours d'élaboration), et au regard duquel le futur PLU de Sevrier devra être cohérent et compatible.



▪ **Un territoire qui s'organise...**

À l'échelle du Parc Naturel du Massif des Bauges (64 communes).

...avec la Charte révisée pour la période 2008-2020, et avec laquelle le futur PLU de Sevrier devra être compatible.



▪ **Un territoire qui s'organise...**

À l'échelle de la Communauté de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy (7 communes, environ 12000 habitants).

Ses compétences : Aménagement de l'espace, développement, protection et mise en valeur de l'environnement, équipements sportifs, logement et cadre de vie (PLH), transport scolaire,...



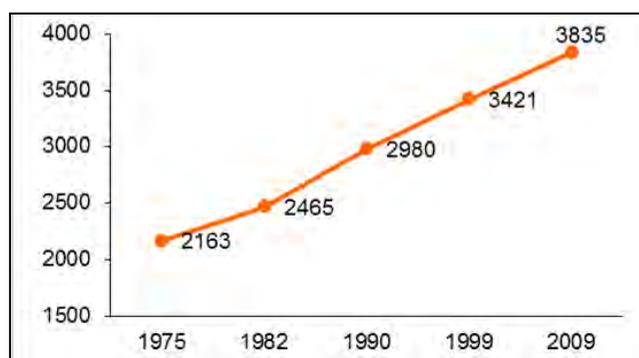
2 – LA POPULATION, LES LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS

2.1 La population : évolution démographique / Profil et structure.

- **Une croissance démographique soutenue et relativement régulière, due pour plus de la moitié au solde migratoire.**

Une population recensée de 3835 habitants en 2009, et un taux de croissance annuel intercensitaire (1999 – 2009) de 1,1%.

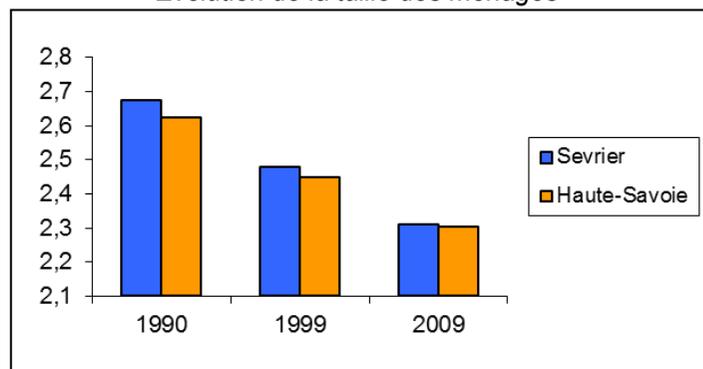
Evolution de la population de Sevrier



- **Une taille des ménages en baisse continue (2,31 en 2009), qui se rapproche de la moyenne départementale.**

Un phénomène général, qui implique des attentes en logements plus importantes et adaptées.

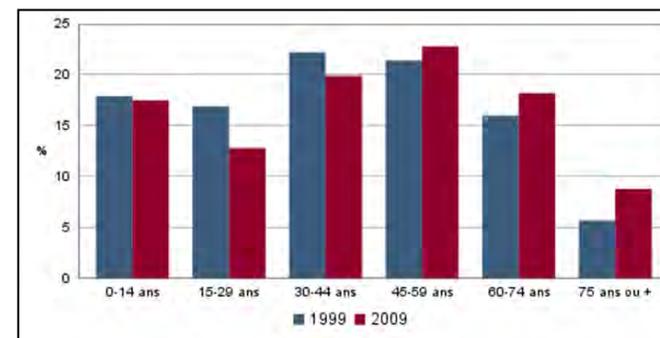
Evolution de la taille des ménages



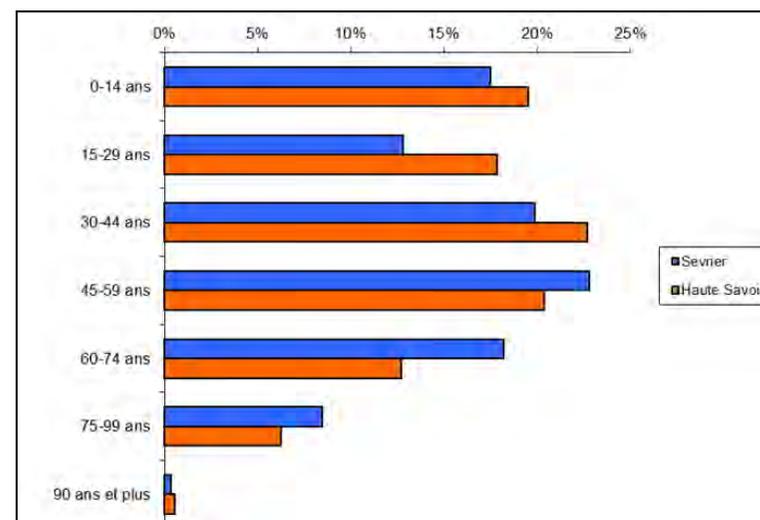
- **Un vieillissement qui se confirme depuis le dernier recensement.**

Une population communale plus âgée que la moyenne départementale.

Age de la population communale de 1999 à 2009



Agés comparés des populations communale et départementale en 2009



- Une population active moins représentée que dans le reste du département (74% des 15-64 ans, contre 77% dans le département) :

Un taux de chômage stable depuis 1999 (en 2009 : 5,6% des 15-64 ans), plus faible que celui du département (6,2%).

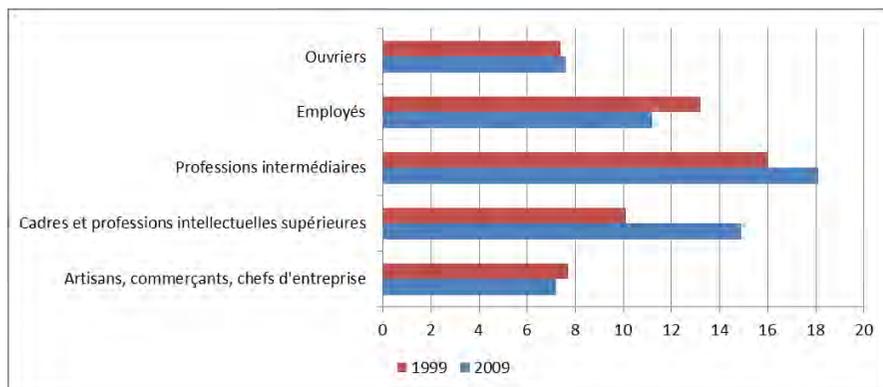
- Une part de retraités également en croissance (29,4% en 2009, 23,1% en 1999) et plus importante que la part moyenne départementale (22,3%).

- Une part forte et croissante des catégories socio-professionnelles élevées :

Baisse de la part des employés, augmentation importante de celle des cadres et professions intermédiaires.

En corolaire, la population "diplômée" croît depuis 1999 (en 2009, 39% de la population a un diplôme de l'enseignement supérieur, contre 31,2% en 1999) et est plus importante que dans le département (27,2%).

Evolution des CSP des actifs résidant à Sevrier de 1999 à 2009



- Une vocation plutôt résidentielle de Sevrier, qui a des impacts sur les déplacements domicile / travail.

En 2009, avec 1054 emplois pour 1662 actifs, l'indice de concentration d'emploi s'améliore néanmoins pour atteindre 63,4% (61,1% en 1999).

Près de 79% des actifs de Sevrier, soit 1307 personnes, travaillent dans une autre commune :

- près de 55% dans une commune de la C2A,
- la grande majorité d'entre eux (86%) se déplace en voiture individuelle.

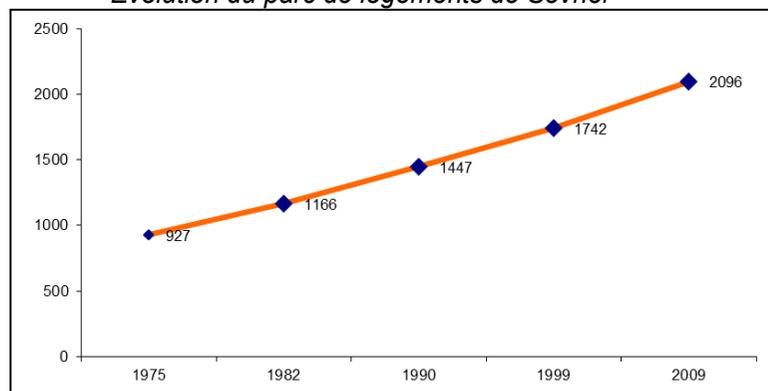
Moyens de transports des actifs de Sevrier pour les déplacements domicile / travail

	Ensemble de la population active de Sevrier		Actifs résident et travaillant à Sevrier	
Pas de transport	72	4%	68	17%
Marche à pied	56	3%	40	10%
Deux roues	120	7%	24	6%
Voiture, camion, fourgonnette	1380	81%	260	65%
Transports en commun	72	4%	8	2%
Ensemble	1700	100%	400	100%

2.2 Les logements : évolution du parc / Profil et structure.

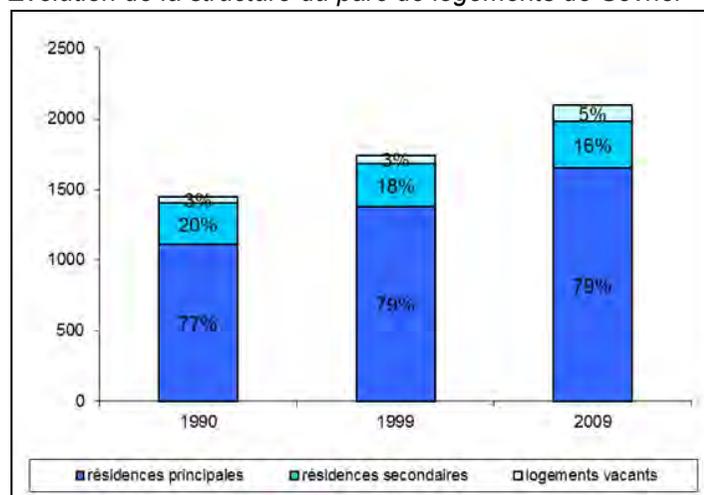
- Une croissance continue du parc de logements, qui a plus que doublé en 35 ans.

Evolution du parc de logements de Sevrier



- 1894 résidences principales recensées au 1er janvier 2012.
- Une part de résidences secondaires en baisse mais encore significative (16%).

Evolution de la structure du parc de logements de Sevrier



- Un marché du logement "tendu".

Une part faible de logements vacants (5%), insuffisante pour assurer la fluidité du parcours résidentiel.

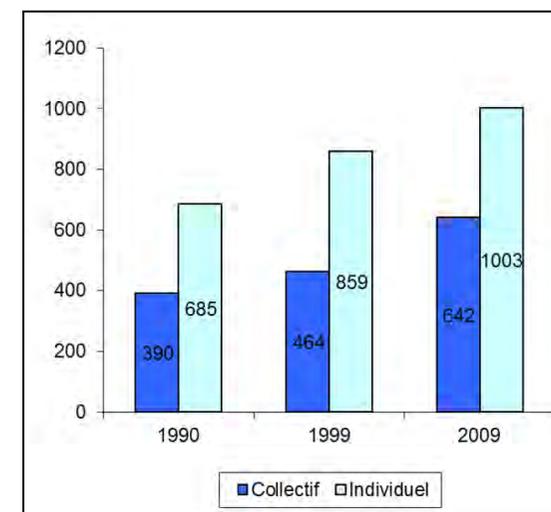
Un prix du logement élevé sur l'ensemble du bassin annécien, la CCRG se situant dans la fourchette moyenne à haute.

Prix du logement neuf en 2005-2006 (Diagnostic SCOT du Bassin annécien)

	Prix au m ² (2005-2006)
CZA	2800 à 4800 €
C.C. de la Tourette	> 4000 €
C.C. du Pays de Fillière	3500 à 4200 €
C.C. du Pays de Cruselles	2800 €
C.C. du Pays Faverges	1500 à 2800 €
C.C. Fier et Usse	3200 €
C.C. Rive Gauche	3100 à 3800 €

- Un parc occupé surtout en propriété (à 70% en 2009).
- Des logements individuels qui demeurent majoritaires (61% du parc), malgré un rééquilibrage amorcé.

Evolution de la structure du parc de résidences principales de Sevrier



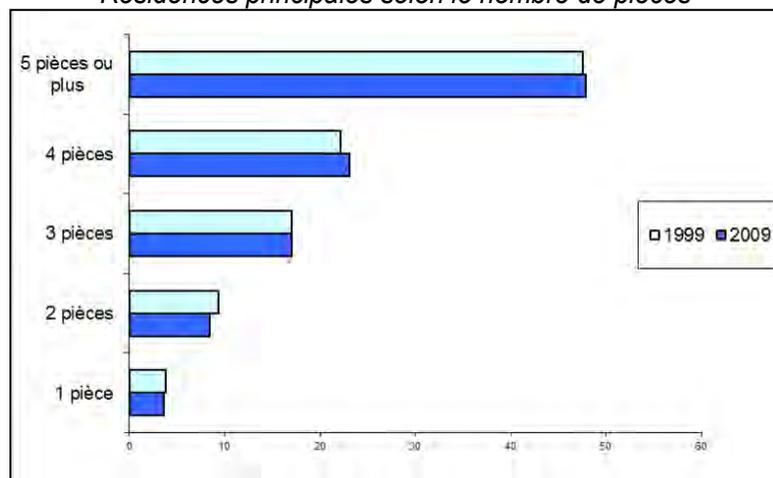
■ Une prédominance des logements de grande taille

Taille moyenne des RP : 4,6 pièces en 2009, 4,5 pièces en 1999.

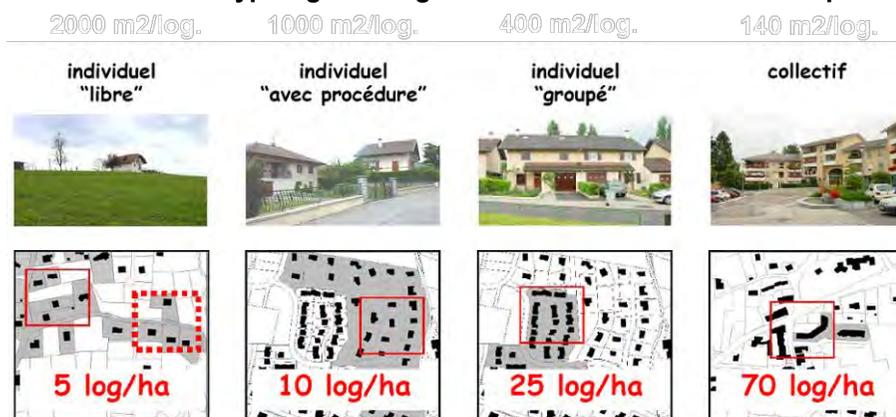
Depuis 1999, un accroissement de la part des grands logements.

Plus de 60% des grands logements (+ de 5 pièces) sont occupés par des petits ménages (1 ou 2 personnes).

Résidences principales selon le nombre de pièces



■ Relation entre typologie du logement et consommation de l'espace



■ Approche de la densité moyenne de l'habitat à Sevrier¹ :

Surface bâtie : 271 ha, soit 21% de la surface communale hors lac (1 265 ha) :

- 258 ha pour le logement, dont 4 ha pour l'habitat dispersé,
- Densité moyenne par logement : 9,5 logt/ha.

■ Les logements sociaux :

La commune compte 75 logements aidés, qui représentent 4,5% du parc de résidences principales, dans un contexte de carence à l'échelle de la Haute Savoie et du bassin annécien. Un projet de réalisation de 22 logements locatifs aidés, aux Ecombes et 10 supplémentaires dans le secteur de la poste.

La loi du 18 janvier 2013 porte à 25% minimum des résidences principales la part de logements locatifs sociaux à atteindre fin 2025. Rapporté au nombre de résidences principales recensées en 2012, il manque actuellement 400 logements sociaux à Sevrier pour atteindre ce taux.

Fin 2011, les communes de la CCRG ont approuvé leur Programme Local de l'Habitat pour une durée de 6 ans, dont les orientations concernant le logement social sont les suivantes :

- Production de 85 logements locatifs aidés à Sevrier, avec minimum de 16 logements/an. A Sevrier, comme à Saint-Jorioz, les objectifs assignés pourront être atteints également par la production de logements aidés en structures spécifiques pour personnes âgées (EHPAD) ou autres structures créées dans le cadre de logements conventionnés (logements pour hébergement d'urgence ou temporaire par exemple).
- Répartition : 30% PLAI, 60% PLUS et 10% PLS.

Le diagnostic du SCOT fait état d'une demande croissante sur l'ensemble du territoire, avec localement une inadéquation de l'offre qui ne répond pas aux besoins des ménages les plus modestes (en autres, sur la CCRG).

¹ Source : DDT, Enjeux de l'Etat sur la Révision n°1 du PLU, réalisée en 2010 d'après une analyse cartographique sur la base du cadastre

*Estimation des besoins en logements et logements sociaux
(Diagnostic SCOT du Bassin annécien)*

Communauté de communes ou d'agglomération	Besoin en logements / an	Dont logements locatifs sociaux	Parmi les logements sociaux, les logements intermédiaires (PLS) ne doivent pas dépasser
C2A	1057	31%	-
C.C. de la Tournette	50	35%	-
C.C. du Pays de Fillière	165	30%	20%
C.C. du Pays de Cruseilles	133	25%	15%
C.C. du Pays de Faverges	106	20%	-
C.C. Fier et Usses	127	23%	20%
C.C. Rive Gauche	139	30%	13%
TOTAL	1777		

2.3 La population et les logements : les principales prescriptions supra communales

▪ L'article L. 121.1* du Code de l'Urbanisme

Ce dernier impose :

- Un principe général d'équilibre entre développement et préservation.
- Un principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat.
- *"La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature".*

▪ La loi littoral

- Art. L. 146-2 du CU : *"Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte : de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés".*
- Art. L. 146-4-II du CU : *"L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau".*

Compte-tenu de sa topographie, induisant un rapport de co-visibilité du territoire communal avec le lac depuis les crêtes jusqu'au rivage, l'ensemble du territoire de Sevrier est soumis au principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

La capacité d'accueil potentielle du PLU ne doit pas être susceptible de porter atteinte à l'identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques du territoire. Une croissance démographique annuelle moyenne de 0,8% est considérée comme un seuil à ne pas dépasser pour atteindre cet objectif.

▪ **Le PADD du SCOT en cours d'élaboration :**

Offrir des logements, pour tous :

- un objectif de réalisation d'environ 35 000 nouveaux logements, à échéance 2030,
- garantir le parcours résidentiel des ménages,
- poursuivre les efforts en matière de logements aidés.

Organiser la ville de la proximité :

- Favoriser la mixité, et la proximité fonctionnelle.

▪ **Les Orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy,** approuvé le 13 décembre 2011, et encadrant la politique du logement des communes de la CCRG pour une durée de 6 ans, à compter de sa date d'approbation :

Favoriser et appuyer le développement d'une offre de logements plus diversifiée et plus accessible,

Améliorer la réponse aux besoins spécifiques en logements de la Communauté.

- Notamment les ménages âgés et/ou handicapés
- Pour les gens du voyage : aire d'accueil de 10 places à Sevrier.

Développer des outils de concertation, d'appui, d'information et de suivi des actions habitat.

Promouvoir un habitat durable et économe dans la Communauté de Communes.

- Limitation des consommations énergétiques et de l'impact environnemental des constructions,
- Projets d'habitat innovants (de type éco-quartiers) dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble.

2.4 Population et logements : enjeux et questionnements

- **Un équilibre durable de la structure de la population sur le territoire communal :**
 - Plus de mixité sociale et générationnelle (notamment, pour lutter contre le vieillissement de la population) qui nécessite de générer un parc de logements permettant le parcours résidentiel de tous les types de ménages.
- **Une contribution aux besoins en logements à l'échelle du bassin de vie, qui nécessite une réponse tant quantitative que qualitative et spatiale :**
 - Des perspectives d'évolution démographique de la commune qui doivent prendre en compte la sensibilité du territoire littoral dans toutes ses composantes. Le seuil de 0,8% de croissance moyenne annuelle a été retenu, qui correspond à une croissance limitée, permettant de ne pas remettre en cause les équilibres du territoire.
 - Des types de logements à privilégier pour une meilleure mixité sociale et le maintien des équilibres du territoire (économie de l'espace).
 - Une répartition spatiale du développement, qui permette un bon fonctionnement (notamment en termes de transports et de proximité des services) et le maintien des qualités du paysage.
- **Des perspectives de développement qui prendront nécessairement en compte :**
 - Les objectifs du PLH de la CCRG.
 - Les orientations qui seront définies à l'échelle du SCOT (en cours d'élaboration), encadrant notamment le développement des communes littorales et liées à la politique de développement du TP.
 - Les contraintes législatives et réglementaires, notamment la loi du 18 janvier 2013 portant obligation de réaliser des logements sociaux et la loi Littoral.

2.5 Les équipements

- **Un niveau d'équipements collectifs satisfaisant, qui confère au centre une fonction de "pôle de services" :**

Mairie, poste, église, école, crèche, halte-garderie, complexe d'animation, salle polyvalente...

- **Des équipements culturels qui intéressent également un public élargi...**

...complètent l'offre, et viennent en soutien de l'économie du tourisme (OT, Prieuré, écomusée du costume savoyard, musée de la cloche...).

- **Les équipements sociaux :**

Présence d'un centre communal d'action sociale, et d'une clinique psychiatrique (Régina).

- **Les équipements scolaires et petite enfance :**

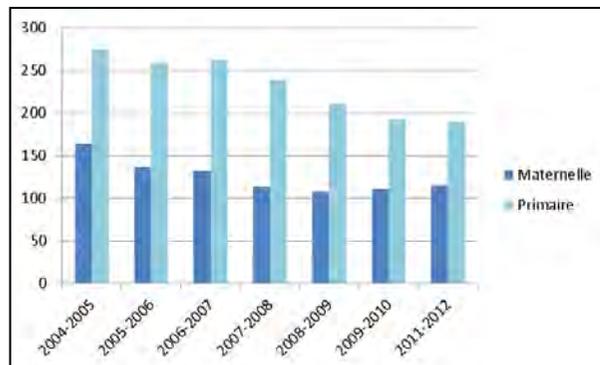
Un niveau d'équipements scolaires qui permet une marge de manœuvre, pour les années à venir :

- écoles communales maternelle (4 classes) et primaire (8 classes), garderie et restaurant scolaire,
- des effectifs scolaires en baisse régulière (et la fermeture de 4 classes) de 2005 à

2010, stables depuis 2010,

- des locaux qui permettent de faire face à une augmentation des effectifs,
- lycée professionnel rural,
- un collège situé à Saint-Jorioz.

La crèche communale est saturée, Une mini-crèche sera réalisée aux Ecombes.



Evolution des effectifs scolaires des écoles maternelle et primaire

- **Les équipements sportifs :**

Un bon niveau d'équipements sportifs, dont l'attractivité dépasse le cadre communal...

Des équipements sportifs diversifiés :

- sports en salle (complexe d'animation, tennis couverts, bowling...),
- sports de plein air (terrains de tennis, basket, boules...), ainsi que VTT, parapente et sentiers de randonnée sur le Semnoz,
- clubs hippiques,
- piste cyclable intercommunale,
- plage communale,
- sports nautiques (ski nautique, aviron, canoë kayak, voile...).

Les terrains de sport pour associations sportives ont été regroupés à Saint-Jorioz, libérant le terrain de football dont la vocation, stratégique de par sa proximité du centre, est à redéfinir.

2.6 Les équipements : prescriptions supra communales

- **Le PADD du SCOT en cours d'élaboration :**

Rapprocher les ménages des services, commerces et équipements, avec une répartition adaptée à la taille et au rayonnement des pôles du territoire :

- cœur d'agglomération : équipements de santé, de formation, services publics, grands équipements structurants,
- pôles de rang 2, 3 et 4 : services et équipements répondant aux besoins "hebdomadaires / mensuels" en matière de formation initiale, santé, petite enfance, personnes âgées, culture, loisirs, sports,
- autres communes (selon leurs tailles) : école primaire, services de base pour la santé, petite enfance, personnes âgées.

Localisation :

- dans les centres, l'intégration dans les centres villes, centres-bourgs, centres-villages, et dans les quartiers d'habitat, sauf pour les grands équipements structurants,
- déconseillée dans les zones d'activités (pour favoriser la mixité urbaine et renforcer leur accessibilité).

2.7 Equipements : enjeux et questionnements

▪ **La valorisation de l'espace port / plage**

- Pour l'amélioration de la qualité des espaces et équipements publics, en faveur du renforcement de l'attractivité touristique de Sevrier.
- Un projet de requalification progressive de l'espace port / plage est en cours :
 - le réaménagement de la plage a été réalisé,
 - projet de réorganisation fonctionnelle du port et réalisation d'un bâtiment pour les clubs nautiques,
 - à terme, requalification générale du secteur, accompagné de l'implantation d'un équipement touristique structurant

▪ **Le renforcement des équipements publics au centre**

- Un projet de centre en faveur de sa redynamisation, qui portera, entre autres, sur la relocalisation de la poste au centre.
- Quelle vocation pour le "Clos Savoyard" ?
 - pour lequel une vocation d'implantation d'un équipement à vocation sociale et générationnelle avait été envisagée.
- Quels besoins pour le groupe scolaire ?

3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

3.1 Les emplois

- **Une progression de l'emploi sur la commune...**

Plus de 1050 emplois recensés en 2009, contre 889 en 1999.

- **...qui compense peu la dépendance vis-à-vis de l'extérieur.**

Dans cette période, le ratio emploi/actif est passé de 61 à 63%, soit près de 2 emplois pour 3 actifs vivant sur la commune.

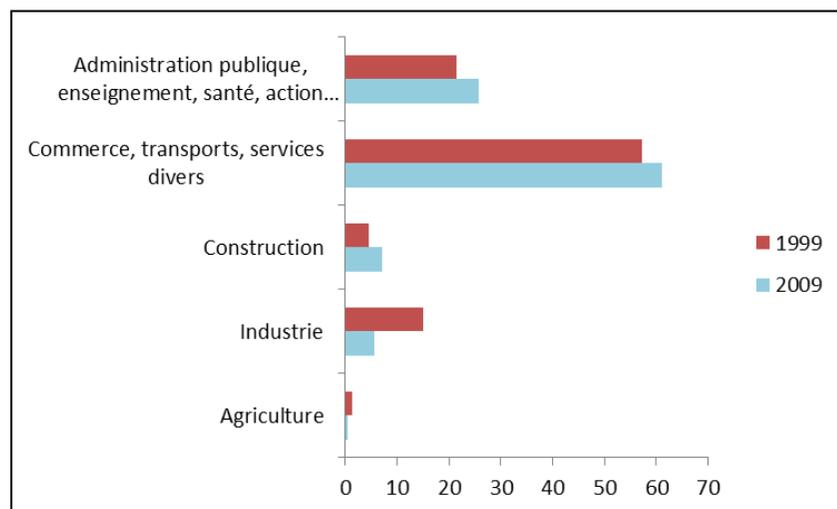
Sevrier progresse en tant que pôle d'emploi, mais garde un profil résidentiel dominant.

- **Un secteur tertiaire dominant**

Les commerces et services représentent en 2009 plus de 85% des emplois de Sevrier.

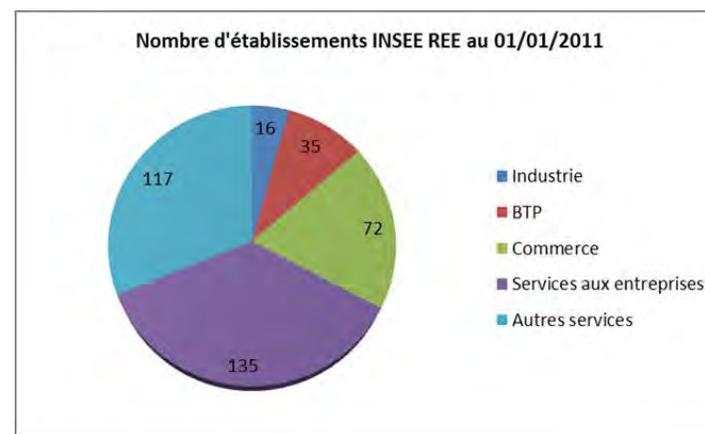
Les emplois exercés dans l'industrie et l'agriculture sont en baisse depuis 1999.

Evolution des emplois occupés à Sevrier par secteurs d'activités



3.2 Les établissements répertoriés sur la commune de Sevrier (source BASECO / CCI Haute-Savoie)

- **En 2011, 375 établissements¹ sont répertoriés sur la commune de Sevrier.**



- **En 2010, parmi les établissements employant un ou plusieurs salariés, les principaux secteurs d'activités sont :**

- Le commerce de détail : 145 salariés,
- La restauration : 96 salariés
- Les activités pour la santé humaine, en forte progression avec 84 salariés (44 en 2009)
- Les travaux de construction spécialisés : 62 salariés
- L'hébergement, dont l'effectif salarié a baissé de 64 à 57 entre 2009 et 2010

¹ INSEE REE : ensemble des établissements du champ marchand non agricole au 1er janvier 2011. Source : BasEco, CCI Haute-Savoie

3.3 L'agriculture

- **Un poids économique assez faible pour Sevrier...**

Seul 1 exploitant agricole demeure sur la commune, exerçant une activité de maraîchage, typiquement "périurbaine".

Des exploitants agricoles de Saint-Jorioz exploitent des terres sur le territoire de communal, essentiellement au Sud.

La Chambre d'agriculture a exprimé le souhait de voir maintenir l'espace agricole entre Saint-Jorioz et Sevrier, dont une petite partie se situe sur le territoire de Sevrier.

- **L'activité agricole joue encore un rôle de valorisation du paysage, en limitant la friche et en "entretenant" certains secteurs, qui constituent des espaces de "respiration".**

3.4 Le tourisme

- **Une vocation touristique traditionnelle, fondée sur :**

- Sa situation au bord du lac, qui en constitue l'attraction principale.
- Des équipements (plage, nautisme, équipements de loisirs et culturels...).
- Des hébergements.

- **Une activité actuellement majeure...**

Environ 2820 lits en hébergement marchand, en 2011 dont :

- 430 en hôtels,
- 1850 en camping, soit 65% de la capacité d'accueil,
- 300 en centres et villages vacances,
- 230 en meublés,
- 16 en chambres d'hôtes.

Environ 1600 lits pour 317 résidences secondaires.

Des revenus directs et indirects, des hébergements marchands et non marchands estimés à 25 000 K€ en 2011 (dont 16 000K€ liés aux hébergements marchands).

Des emplois et des impacts sur le commerce local.

- **...qui présente l'intérêt de soutenir le fonctionnement des équipements de loisirs et de contribuer à un cadre de vie de qualité.**

- **Mais, une commune qui devient de plus en plus résidentielle, au détriment d'une station de villégiature :**

Une capacité d'accueil en baisse sensible, depuis 30 ans.

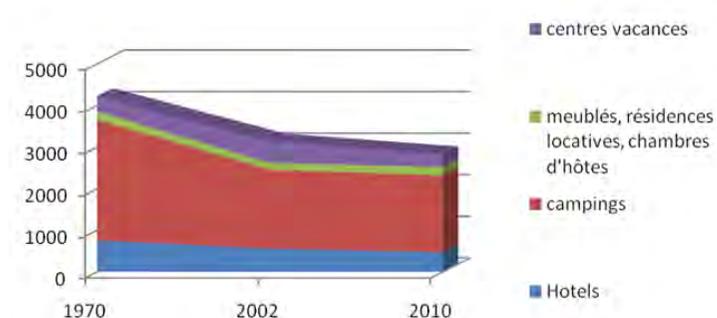
Une part des résidences secondaires encore significative, qui génère peu de retombées économiques.

Une forte imbrication entre l'occupation résidentielle et l'activité touristique (transformation des paysages, pression sur les rives du lac, problèmes croissants de circulation), qui nuit à la qualité de l'offre touristique.

Un parc hôtelier globalement vieillissant, qui nécessite d'être modernisé et adapté à l'évolution de la demande.

Une vocation de plus en plus tournée vers les loisirs de proximité.

Evolution des lits touristiques marchands de Sevrier



3.5 L'artisanat et l'industrie

- **Des secteurs qui représentaient 174 emplois en 2006, dont plus de 100 pour la construction.**
- **Un secteur artisanal bien représenté** : 86 établissements artisanaux en 2010, dont près de 45% dans le bâtiment.

3.6 Les commerces et services

- **Un secteur également largement tourné vers le tourisme et les loisirs, dont il dépend en grande partie.**

Un secteur commercial et de services de type "périurbain", favorisé par la présence de la RD1508, et un cadre de vie de qualité.

Une attractivité qui dépasse largement le cadre communal (et s'étend notamment vers les communes du Sud du bassin annécien).

Présence des secteurs alimentaire, non alimentaire, soins aux personnes, immobilier, médical et paramédical...

- **Mais, une relative dispersion le long de la RD1508, et une réponse aux besoins de première nécessité relativement limitée dans le centre et au Nord, qui accentue l'usage de l'automobile.**

3.7 Activités économiques : prescriptions supra communales

▪ **Le PADD du SCOT en cours d'élaboration**

Préserver les terres agricoles et accompagner la diversification de l'agriculture (notamment favoriser les filières courtes en secteurs périurbain).

Privilégier la mixité fonctionnelle, notamment pour les commerces, services, tertiaire, artisanat ne générant pas de nuisances.

- Pas de création de nouvelles zones commerciales ou de commerces en carrefours ou sur des voies éloignées des centres.
- Extension des surfaces commerciales existantes : possibles uniquement sur la base d'un besoin avéré.

Pour les activités ne pouvant pas s'implanter en mixité avec l'habitat :

- Le SCOT organisera une offre hiérarchisée de zones d'activités, sur trois niveaux : régional, intercommunal, local. Chaque EPCI devra élaborer un "Schéma d'implantation des zones d'activités économiques".
- Densification, voire requalification, des zones existantes.
- Prévoir des sites d'accueil pour les activités du BTP.

Dynamiser l'économie touristique :

- Conforter les moteurs du tourisme (montagne, lac, glisse, tourisme vert, tourisme d'affaire et culturel...).
- Pérenniser et développer l'offre d'hébergements touristiques, et améliorer leur qualité.
- Permettre l'adaptation de produits touristiques à la demande : définition de sites stratégiques pour le développement d'équipements et/ou de services touristiques.
- Développer un réseau de cheminements balisés.
- S'appuyer sur la présence du lac, en maintenant la qualité des paysages, en facilitant les accès, et en permettant le développement d'une offre d'hébergements en hôtels.

3.8 Activités économiques et emplois : enjeux et questionnements

- **Le maintien de l'activité agricole encore présente sur le territoire communal.**
- **Le développement des activités artisanales, commerciales et de services :**
 - En mixité avec l'habitat, pour le renforcement de l'offre de proximité et limiter les déplacements domicile / travail / services.
 - Quelles perspectives de développement, liées notamment aux projets de restructuration du centre et de développement des TC ?
 - Dans les zones d'activités du Sud de la commune, pour le renforcement de l'offre à l'échelle de la rive Gauche et des communes du Sud du bassin annécien.
 - Un développement à privilégier en densification (quelques possibilités d'implantation subsistent, notamment dans des bâtiments désaffectés) : des extensions sont-elles souhaitables ?
- **Le développement touristique et des loisirs de proximité à soutenir, en agissant sur différents "leviers" :**
 - La requalification de l'espace port / plage.
 - La préservation et la valorisation du patrimoine et des espaces naturels, notamment par la recherche d'un type d'habitat résidentiel moins consommateur d'espace.
 - Une évolution qualitative des espaces urbains, en termes de structuration, d'insertion architecturale, de lisibilité des abords de la RD 1508.
 - Une limitation des nuisances liées à la RD 1508 (saturation, sécurité, nuisances sonores).
 - Reconduire les zones urbanisées exclusivement réservées aux activités touristiques (secteurs Ut), introduire une certaine mixité au sein de ces secteurs ou revoir leur emprise ?

4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

4.1 Le réseau routier et les déplacements

CONCERNANT LES DEPLACEMENTS :

- **Dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2006 (annulé), une étude approfondie avait été réalisée sur la question des déplacements, comprenant :**
 - Un état des lieux et des enjeux. Ce diagnostic a été actualisé.
 - Des propositions d'aménagements et de schéma de circulation, à moyen et long terme (selon les options retenues à l'échelle intercommunale pour les déplacements sur la RD 1508), qui pourront ou non être reconduites, et / ou adaptées dans le cadre du projet communal.

CONCERNANT LA VOIRIE :

L'omniprésence et "l'effet de coupure" de la RD1508 a fortement conditionné l'évolution de l'urbanisation de Sevrier.

Globalement : un manque de "lisibilité" des voies, et parfois des carrefours, induit souvent des vitesses inadaptées à la nature des secteurs traversés.

Certains hameaux anciens traditionnels sont perturbés par des voies au transit important (Cessenaz, La Planche, Les Choseaux, Le Crêt, Letraz/Chuguet). Les "sens interdits" mis en place ponctuellement ne sont globalement pas respectés.

De nombreuses impasses cloisonnent le maillage des circulations internes.

L'accessibilité au groupe scolaire constitue une des difficultés de la circulation.

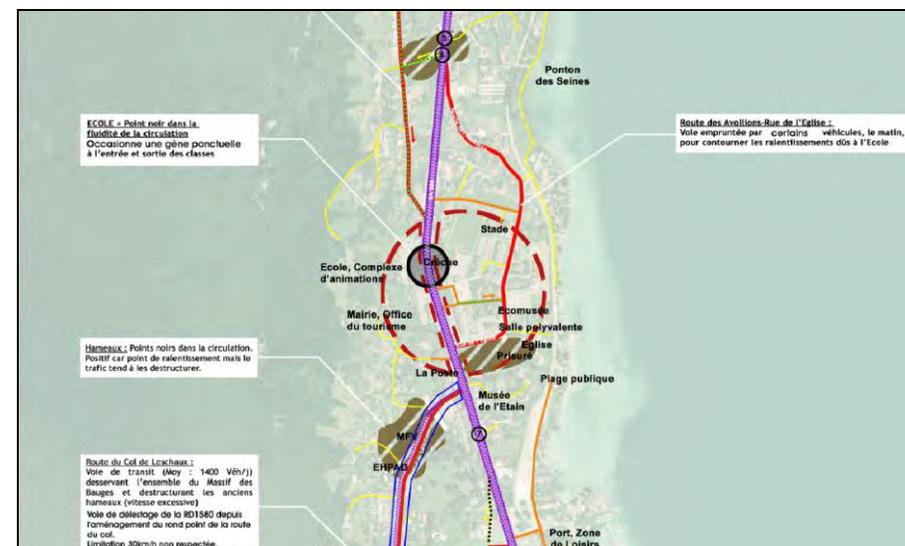
La section Sud de la RD1508 vers Saint-Jorioz présente de nombreux accès pour les habitations et les activités. La question d'un aménagement futur maintenant la fluidité mais limitant la vitesse convient d'être posée.

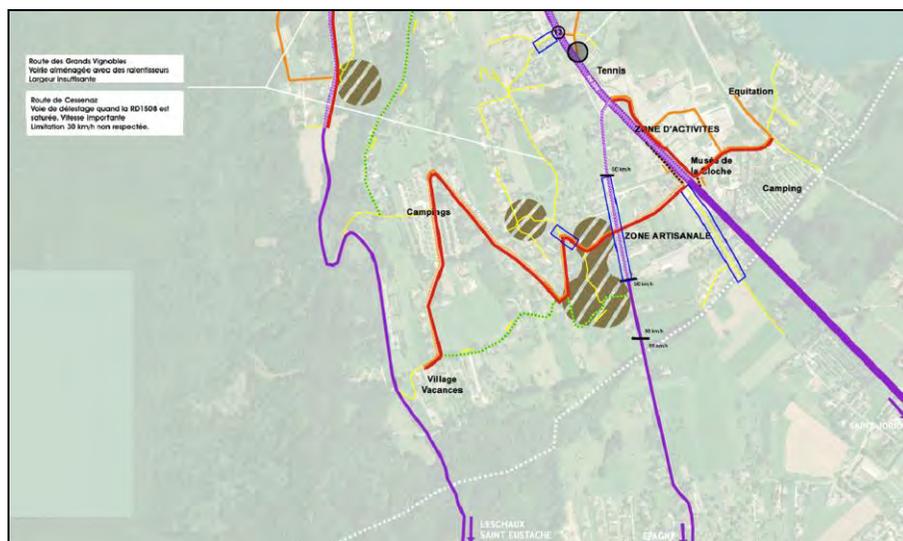
Certaines voies de desserte sont de faible largeur, et ne sont pas adaptées aux déplacements des piétons. Toutefois, à l'écart de la nationale, les ambiances "intimistes" de certains secteurs résidentiels, constituant le charme et la particularité de Sevrier, mériteraient d'être préservées.

La question se pose de l'efficacité du dispositif des voies en "sens unique sauf riverains" afin de limiter le délestage (ancienne route d'Annecy).

▪ **Classification des voies :**

- **Voies de transit :** elles supportent un trafic inter communal, inter régional.
- **Voies de délestage :** elles absorbent un flux de véhicules parasites, dû à la présence de points noirs sur la RN 508.
- **Voies structurantes :** ce sont les axes structurants, joignant un point à un autre, à l'intérieur de la commune.
- **Voies de desserte :** ce sont les voies secondaires de la commune, servant à la desserte inter quartier. Elles supportent un trafic diffus, essentiellement de véhicules légers.





■ Voiries – Les projets à venir :

Tunnel sous Semnoz : ce projet permettrait le délestage de la RD 1508 sur la section comprise entre Sevrier / Port et les Marquisats (Annecy), et de compenser l'absence de contournement Sud de l'agglomération d'Annecy.

- La liaison, Col de Leschaux / Tunnel du Semnoz via la Rte des Plantées, Ch. de Boubioz et Rte des Choseaux, risque d'apparaître comme un raccourci évident pour les automobilistes.

L'aménagement en cours de la RD 1508 : objectifs à moyen terme (avant tunnel) :

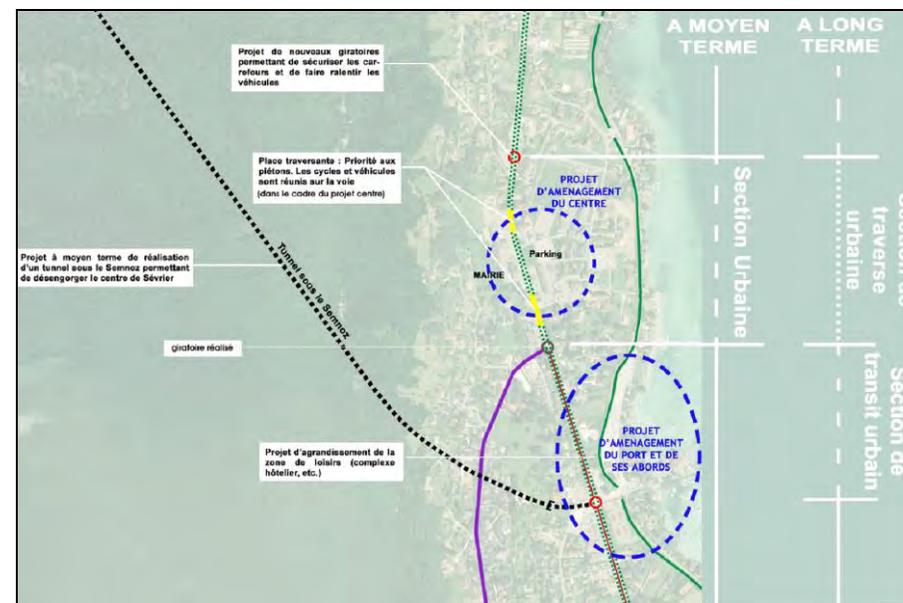
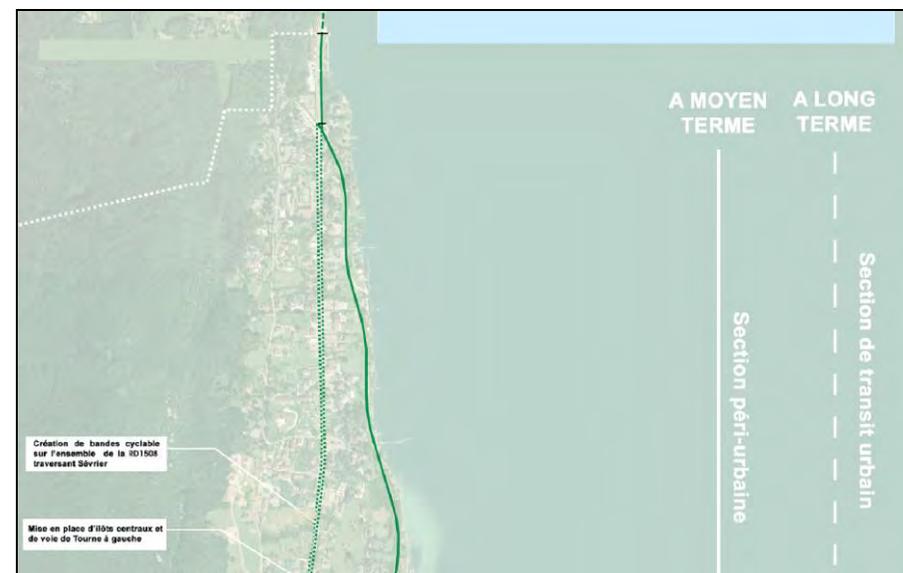
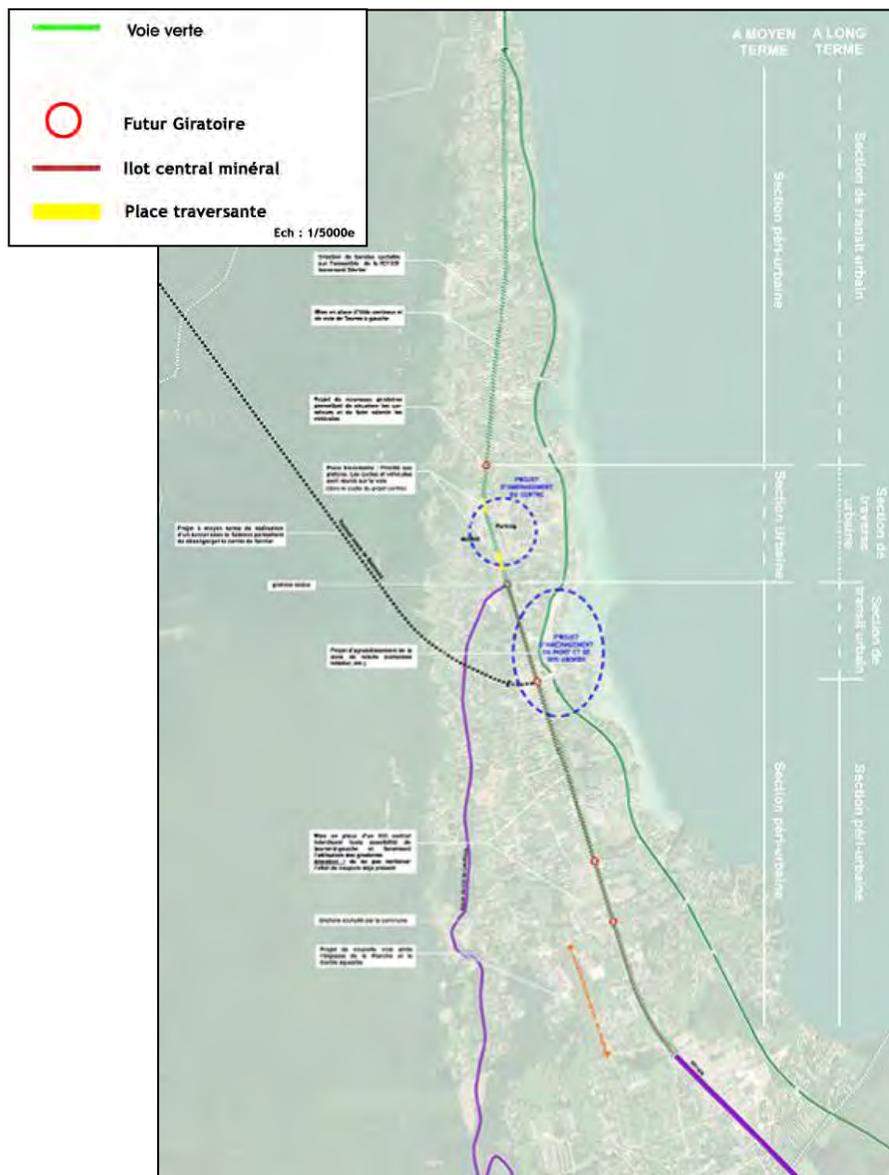
- Rechercher une cohérence globale entre Annecy et Albertville.
- Aménager des carrefours traversant dans la section centre de Sevrier au profit d'une requalification plus urbaine.
- Créer des îlots centraux et des "tourne à gauche" dans les sections périurbaines (un "tourne à gauche" a été aménagé).
 - ⇒ Une attention particulière devra être portée dans le traitement des îlots et des traversées piétonnes, afin de ne pas accentuer l'effet de "coupure".
- La suppression des carrefours à feux au profit de carrefours giratoires a été réalisée.

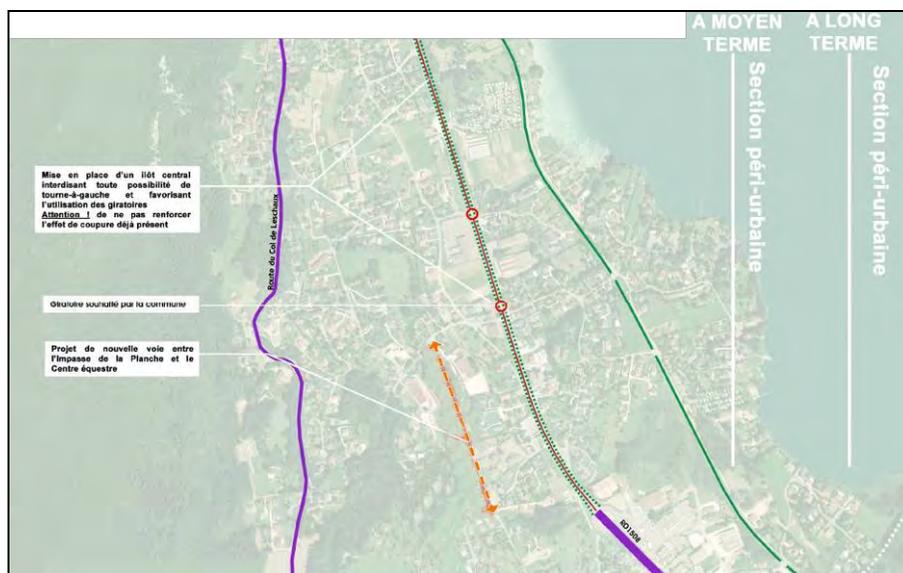
■ Parti d'aménagement urbain de la commune dans le futur :

- A moyen terme : parti orienté par les possibilités de réaménagement de la RD 1508.
- A long terme : la requalification de la traverse de Sevrier (vers un parti plus urbain) sera permise par la diminution du trafic, grâce à la réalisation du tunnel.

Généralement, les réflexions sur les zones de développement potentiel devront s'accompagner d'une analyse des conséquences sur les voiries actuelles.

- Les projets urbains de la commune, ainsi que ceux concernant plus spécifiquement le réseau routier, ont été recensés et localisés.





CONCERNANT LE STATIONNEMENT :

L'offre de stationnement au centre de Sevrier est à priori suffisante, par rapport à l'offre existante de commerces et services.

Cependant, les commerces du centre ont du mal à fonctionner, compte-tenu des problèmes d'accessibilité automobile (sorties des parkings très difficiles) dus au trafic continu (pas de feux), générant d'importantes difficultés d'insertion dans la circulation de la RD 1508.

Problème de parkings "sauvages" aux abords des secteurs d'accessibilité au lac.

Parkings insuffisants sur le coteau du Semnoz aux départs de randonnées (un parking a été réalisé).

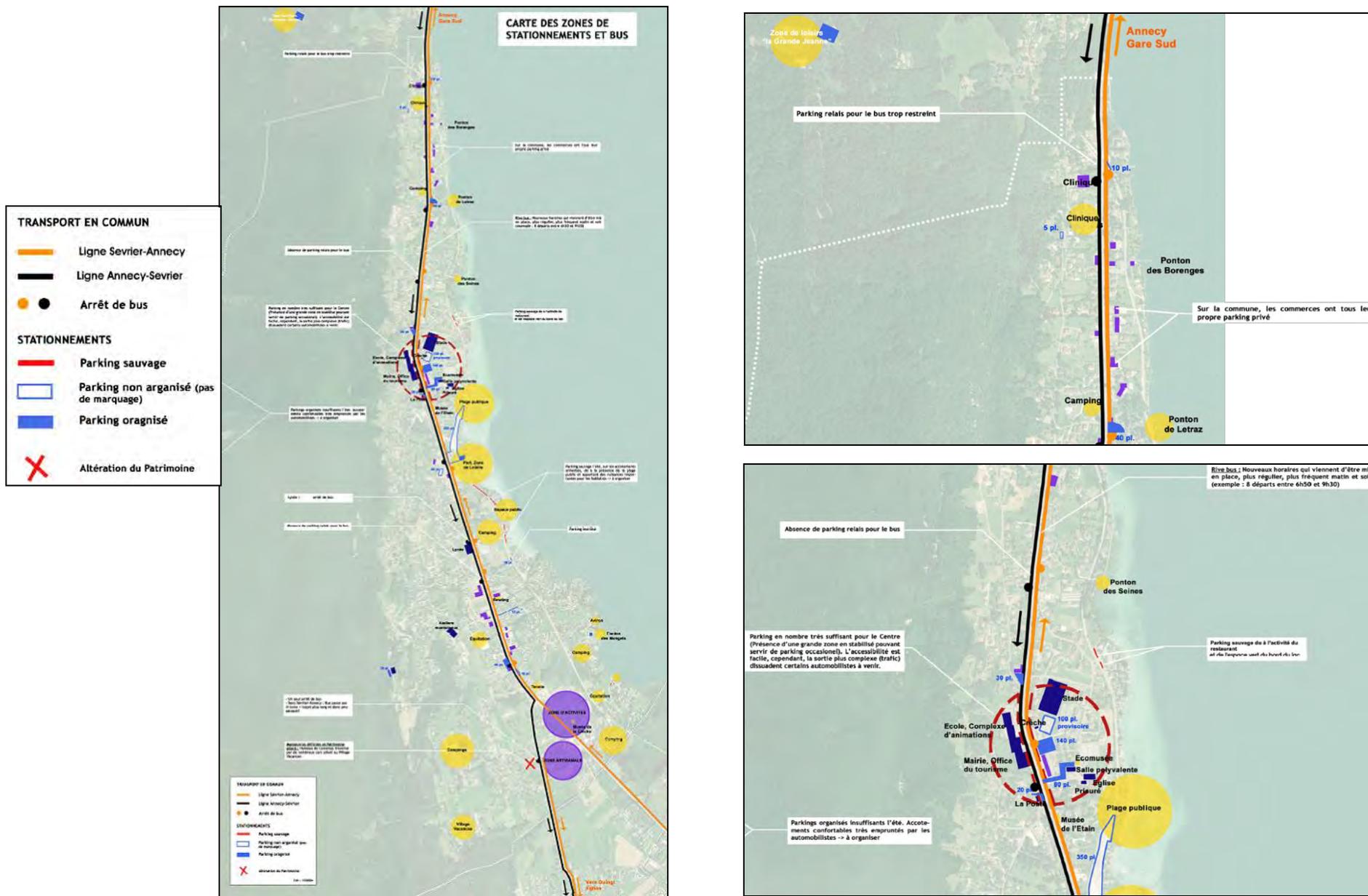
CONCERNANT LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

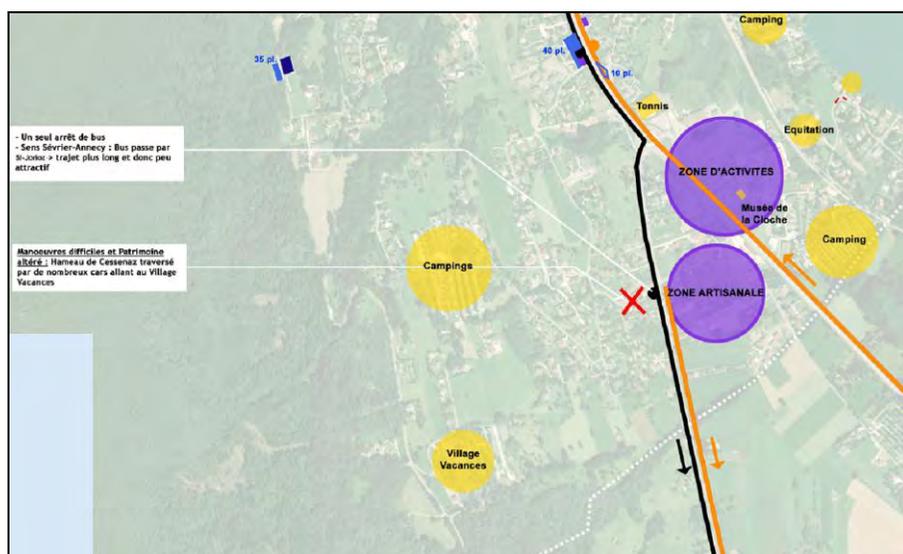
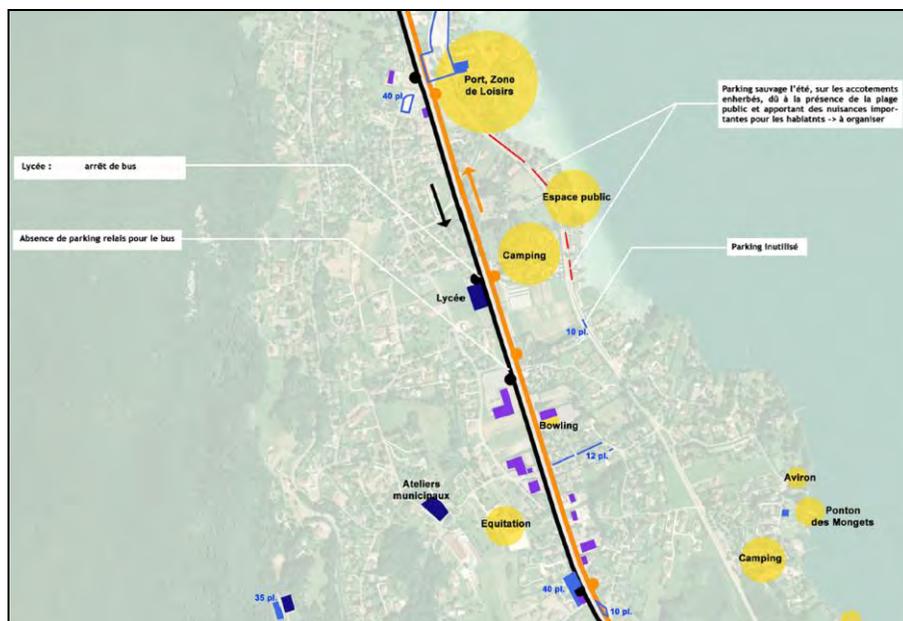
Un réseau de transport peu structuré, peu attractif et peu facilité par "l'étalement" global de l'urbanisation sur la rive Ouest du lac d'Annecy, et l'encombrement de la RD 1508.

Un manque de parkings-relais à certains arrêts de bus : le Brouillet, le Régina.

La liaison Sevrier / Annecy (à partir de Cessenaz) n'encourage pas l'usage du transport collectif vers Annecy, en raison de la longueur du trajet de desserte (passe par Saint-Jorioz).

La traverse du vieux hameau de Cessenaz par les cars, allant au Village Vacances, pose des difficultés et des problèmes de sécurité : son interdiction est à prévoir.





CONCERNANT LES DEPLACEMENTS "MODES DOUX" :

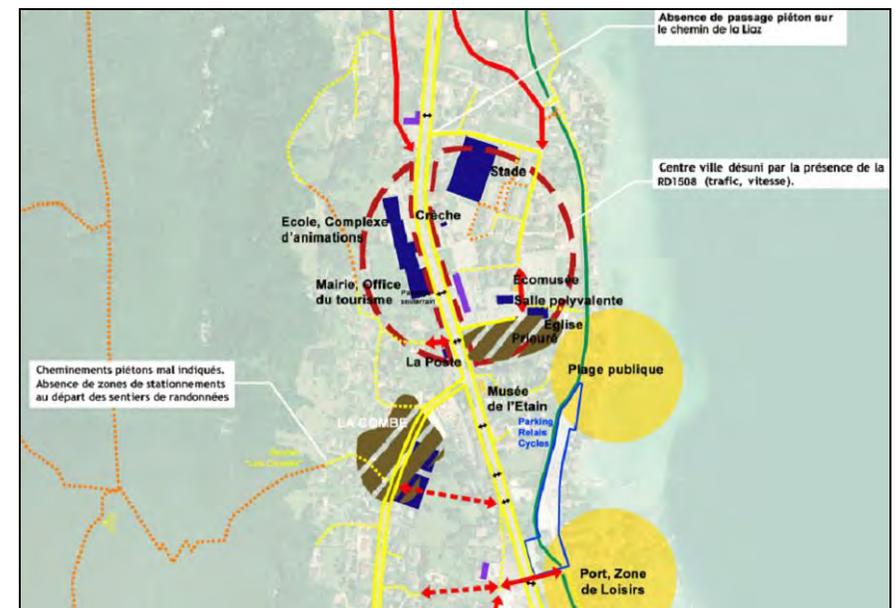
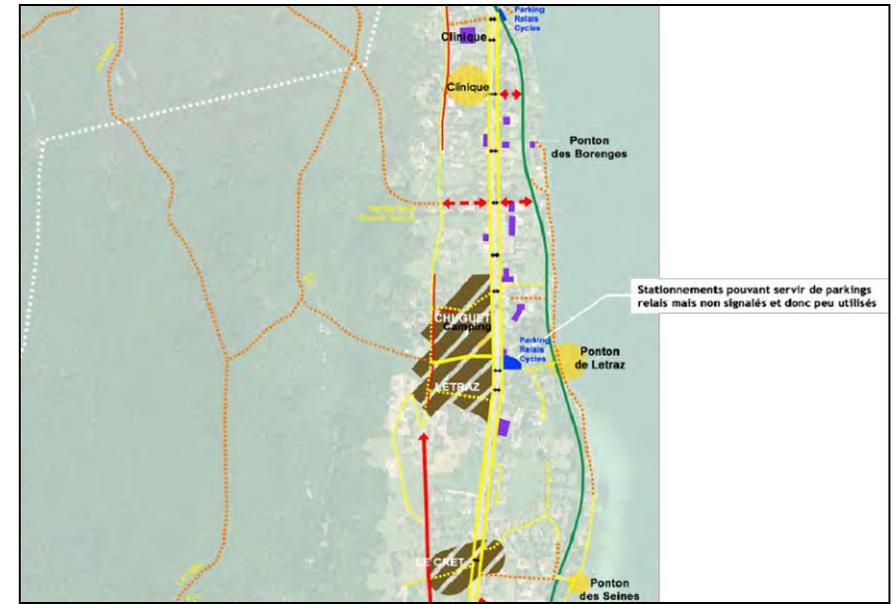
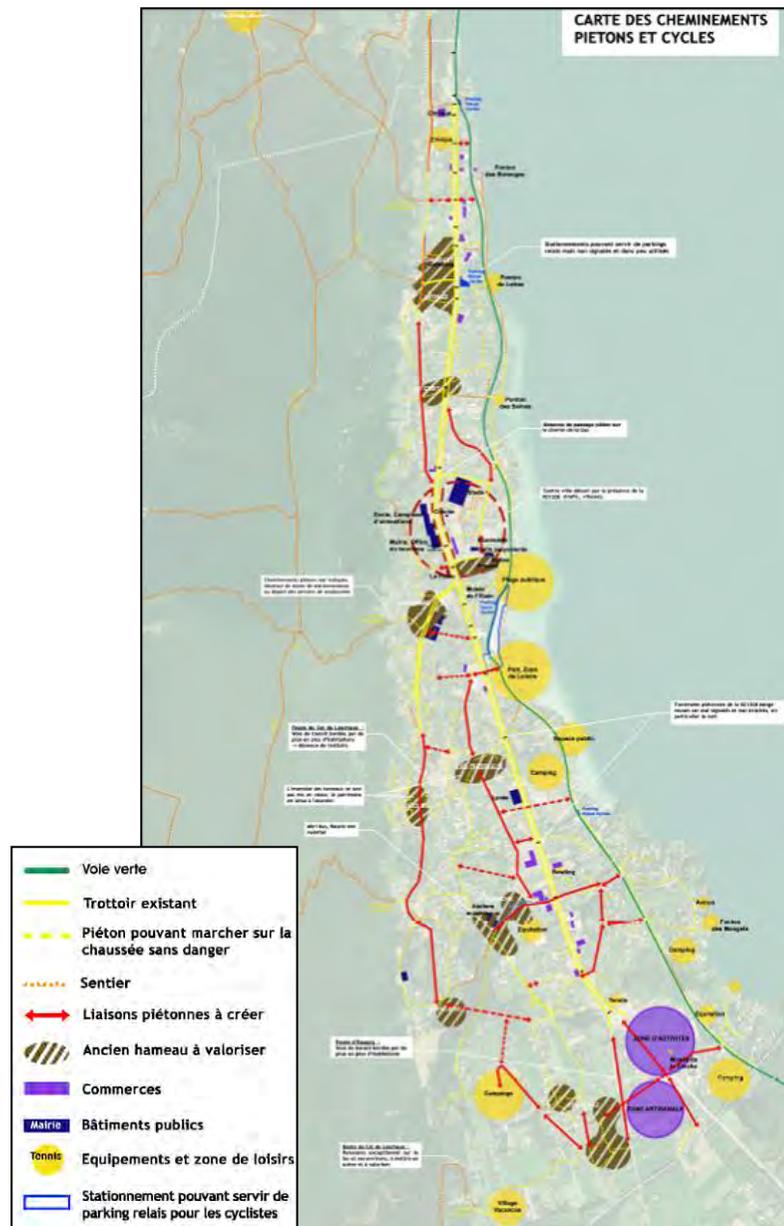
Globalement, une continuité piétonne peu évidente notamment transversalement à la RD 1508.

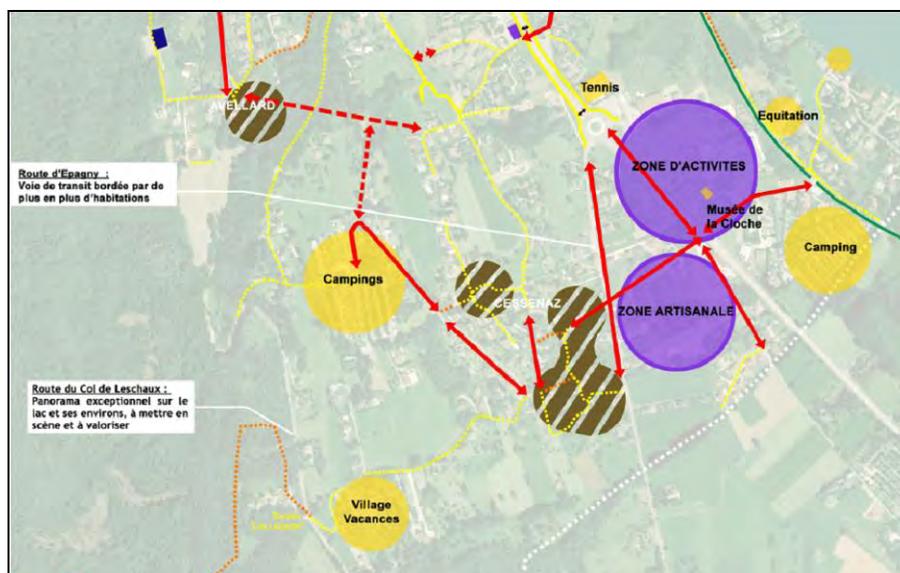
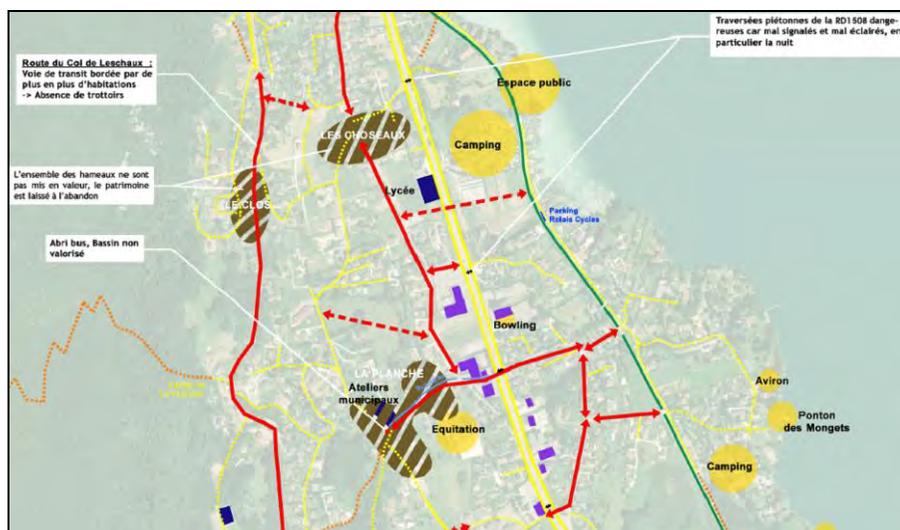
Traversées piétonnes peu signalées : les traversées les plus utilisées pourraient être renforcées.

Vitesse excessive sur certaines portions de voies rendant la circulation piétonne dangereuse : Rue des Quarts, Route du Col de Leschaux.

Mauvaise lisibilité des sentiers existants et absence de parking au départ de ces derniers (au bas du coteau).

Patrimoine rural historique peu mis valeur : Route de la Planche (ruisseau, bassin), Route des Grands Vignobles (murets), Ancienne Route d'Annecy (murets).





4.2 Le réseau routier et les déplacements : enjeux et questionnements

Concernant le réseau routier :

- A partir du projet de réaménagement de la RD 1508, une meilleure hiérarchie du réseau routier communal est nécessaire, qui devrait en outre dissuader les automobilistes d'emprunter certaines voies communales comme voies de délestage.
- Une amélioration de la "lisibilité" du réseau routier communal devrait permettre d'améliorer la sécurité des usagers, et d'adapter la vitesse aux caractéristiques et fonctions des lieux.
- La résolution des difficultés d'accessibilité au groupe scolaire devrait trouver sa place dans la réflexion sur le fonctionnement global du centre et l'amélioration de son accessibilité, à partir du projet de réaménagement de la RD 1508.
- Les réaménagements futurs du réseau de voiries doivent préserver les ambiances rurales caractéristiques des traverses de hameaux.
- Intégrer la desserte des futures zones d'urbanisation dans le futur schéma de circulation.

Concernant le stationnement :

- Améliorer et réorganiser les stationnements dans la commune aux endroits « stratégiques ».
- Améliorer le stationnement du centre, qui conditionne ses possibilités de développement.

Concernant les modes de déplacements "doux" :

- **Développer un réseau de circulations "douces" au bénéfice :**
 - de la sécurité, notamment dans la traversée de la RD 1508,
 - des déplacements piétons, comme alternative, afin de réduire l'usage de l'automobile pour les déplacements de proximité,
 - et de la mise en valeur du patrimoine rural historique.
- **Prévoir la signalisation des sentiers et cheminements piétons.**

Concernant les transports collectifs :

- **Considérer le transport collectif comme une alternative incontournable à la gestion, à terme, des déplacements à l'échelle communale, mais aussi et surtout à l'échelle de la cluse du lac, dans un objectif de développement durable.**
- **Structurer le développement de l'urbanisation sur le territoire communal :**
 - pour soutenir son développement et optimiser son coût de fonctionnement,
 - dans l'objectif d'une extension à terme du transport urbain de l'agglomération annécienne sur la rive gauche du lac d'Annecy.

La question majeure des déplacements sur la rive gauche du lac d'Annecy :

- **Des réflexions sont en cours à l'échelle intercommunale, sur l'organisation à long terme des déplacements Nord-Sud à l'échelle de l'agglomération et du bassin annécien, avec la problématique :**
 - d'un "corridor" étroit (au niveau de Sevrier), qui doit concilier le trafic de transit interurbain (Annecy/Faverge/Albertville...), les déplacements périurbains, et les modes "doux" (piste cyclable).
 - d'axes existants et présentant un potentiel :
 - ✓ la RD 1508, dont l'emprise est relativement étroite au Nord de Sevrier et offre des possibilités d'aménagement limitées pour un TCSP fonctionnel et performant (voie unique),
 - ✓ l'ancien tunnel ferroviaire,
 - ✓ la voie verte.
- **Au cœur des réflexions : quel niveau de TC sur la rive gauche ?**
- Pour les communes de la rive gauche du lac d'Annecy, l'enjeu consiste à prendre part dans ces réflexions, **dont les choix orienteront leurs développements urbains, à moyen ou long terme :**
 - Si des aménagements en faveur de la fluidité des déplacements routiers (VP et VL) sont privilégiés, ils seront favorables à une urbanisation plus linéaire et étalée.
 - Dans le cas de la mise en place d'un TC très performant, il exigera une urbanisation en pôles, plus dense.

4.3 – L'alimentation en eau potable et la défense incendie

NB : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement au volet "Annexes Sanitaires" du dossier de PLU.

▪ **Compétence**

Par une convention de 1987, Sevrier a confié la compétence eau potable sur son territoire au Service de l'eau de la Communauté de l'agglomération d'Annecy (C2A), établissement public de coopération intercommunale.

A ce titre, la C2A assure :

- L'exploitation des ouvrages de stockage et de distribution de l'eau.
- L'entretien et le renouvellement du réseau d'eau.
- La fourniture aux abonnés d'une eau conforme aux normes de qualités fixées par la réglementation en vigueur.

▪ **Le système d'alimentation**

Sevrier est alimentée par l'eau du lac d'Annecy, qui est traitée au niveau de l'usine de potabilisation de la Puya-Espagnoux.

Cet équipement basé sur la rive Ouest du Lac d'Annecy représente environ 80% des volumes mis en distribution sur le territoire de la C2A, et 12 519 670 m³ produit en 2012. Il dessert totalement ou en partie les communes d'Annecy, Annecy-le-Vieux, Argonay, Chavanod, Cran-Gevrier, Duingt, Meythet, Poisy, Pringy, Saint-Jorioz, Sevrier et Seynod.

Le périmètre de protection de la prise d'eau dans le lac a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, le 08 juin 2006.

La capacité de production est de 48 000 m³/J.

Caractéristiques de l'eau brute : ce sont celles concernant les eaux douces superficielles, appartenant au groupe A1, dont l'utilisation relève d'un traitement physique simple et d'une désinfection (décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine).

Le procédé actuel de traitement est le suivant :

- microtamisage,
- ultrafiltration,
- désinfection au chlore gazeux.

L'eau produite par l'usine de la Puya-Espagnoux est ensuite acheminée vers des réservoirs de stockage, dont (pour Sevrier) :

- le réservoir de la Jeanne situé à Annecy, d'une capacité de 6000 m³, qui assure la desserte du secteur Nord-ouest de la commune.
- le réservoir des Espagnoux situé à Annecy, d'une capacité de 8 000 m³, qui assure la desserte de la partie Est de la commune (bas service).
- la station de pompage de la Combe relève l'eau de ce réseau bas service jusqu'au réservoir d'Avellard (capacité 500 m³), qui assure la desserte du haut service de la commune.
- enfin, une dernière élévation de l'eau est assurée au niveau de ce dernier ouvrage jusqu'au réservoir de la Fourmi (capacité 300 m³), qui assure la desserte du très haut service de la commune.

Egalement, l'existence du réservoir des Granges (capacité 150 m³), qui assure une fonction d'équilibre avec le réservoir de la Jeanne.

Plusieurs interconnexions permettent d'apporter des solutions de secours en cas de problème sur un réservoir, ou sur le réseau de distribution.

▪ **La distribution de l'eau**

Indicateurs (données 2012)	
Longueur de conduites de distribution	43 772 mL
Nombre de branchements (hors hydrants)	1522
Nombre d'abonnés	2440

Les réseaux sont principalement constitués de tuyaux en fonte et PEHD, dont le diamètre intérieur varie du 40 mm au 350 mm.

En 2011, le rendement global du réseau était mesuré à 73,2 % (C2A et Sevrier).

Etat du réseau de distribution : l'âge avancé des canalisations, ainsi que la vétusté de quelques tronçons, correspondent à un état de réseau moyen.

Depuis plusieurs années, le Service de l'Eau réalise un programme de renouvellement et de renforcement des conduites les plus dégradées.

Servitudes liées à des canalisations : de nombreuses conduites d'eau potable sont situées en domaine privé. Certaines font l'objet de servitudes de passage.

L'urbanisation doit être systématiquement évitée sur les parcelles traversées par des conduites d'eau, car leur dévoiement n'est pas toujours réalisable à des conditions techniques et économiques raisonnables.

▪ **Qualité de l'eau distribuée**

L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique.

Les normes permettant d'apprécier la qualité de l'eau sont régulièrement actualisées pour tenir compte de l'évolution des connaissances en matière sanitaire et dans une moindre mesure de celles des techniques analytiques.

On distingue les limites de qualité des références de qualité. Les premières sont impératives et permettent de dire si une eau est potable ou non, les secondes plus sévères décrivent une sorte d'objectif à atteindre pour qu'un système d'alimentation en eau ne soit pas pris en défaut par un événement exceptionnel.

Les normes de qualité intéressent plusieurs groupes de paramètres :

- les paramètres organoleptiques (goût, saveur, odeur),
- les paramètres microbiologiques,
- les paramètres physico-chimiques.

Afin de contrôler la qualité de l'eau distribuée, des analyses régulières sont réalisées par le service de l'eau (auto-contrôle) et l'ARS (Agence Régionale de Santé) de Rhône-Alpes (contrôle réglementaire).

Les résultats sont affichés mensuellement en mairie et consultables sur le site Internet dédié :

<http://www.sante-sports.gouv.fr/resultats-du-contrôle-sanitaire-de-la-qualite-de-l-eaupotable.html>

▪ **Protection incendie**

Conformément au Code Général des Collectivités Locales, la prévention et la lutte contre l'incendie relève de la compétence exclusive du maire.

Sevrier est couverte par un maillage de 103 poteaux incendie répartis sur son territoire. Les consignes recommandent un appareil tous les 200 à 300 mètres environ, mais ce ratio est rarement atteint en milieu rural.

La conformité et la performance hydraulique de ces poteaux d'incendie sont annuellement contrôlées par le Service de l'Eau, sous la responsabilité de Monsieur le Maire.

Plusieurs appareils ne permettent pas d'atteindre les performances demandées par les services de secours : débit disponible de 60m³/h, avec 1 bar de pression résiduelle, pendant 2 heures.

La raison principale est le calibre de certaines canalisations du réseau d'eau, conforme pour la distribution d'eau potable, mais sous-dimensionné pour répondre aux besoins de la défense incendie.

4.4 – L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

NB : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement au volet "Annexes Sanitaires" du dossier de PLU.

▪ **Compétence, plans et études existants**

La gestion des eaux pluviales est de la compétence de la commune de Sevrier.

Des études ont été réalisées sur différents bassins versants :

- bassin Versant de La Planche (Cedrat développement – Juillet 1995).
- bassin Versant de Cessenaz (DDE – Août 1995).
- secteur de Prés Verrier (Hydrétudes – Novembre 1997).

Un Schéma directeur des Eaux Pluviales a été réalisé en 2004-2005, par le bureau NICOT Ingénieurs Conseils.

La commune dispose d'un plan détaillé des réseaux d'eaux pluviales et des bassins versant. Ces documents ont été réalisés dans le cadre du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, réalisé en 2004-2005.

Un volet Eaux Pluviales a été réalisé en 2006 par le bureau NICOT, dans le cadre de l'élaboration du PLU (annulé).

La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Naturels. En revanche, elle est dotée d'une carte des aléas, et d'un document communal synthétique sur les risques.

Une étude est en cours de réalisation "Lac d'Annecy et Fier", pour définir les risques de pollution par les eaux de ruissellement sur tout le bassin versant.

▪ **Cours d'eau, réseaux et exécutoires**

Les principaux cours d'eau présents sur la commune prennent leurs sources au Semnoz :

- le ruisseau de l'Aloua (au Sud de la commune),
- le ruisseau de la Planche et son affluent, le ruisseau de la Laudaline,
- le ruisseau des Choseaux,
- le ruisseau du Clos,
- le ruisseau de la Combe,
- le Nant de la Cruse.

▪ **Réseau d'eaux pluviales**

Le réseau est développé sur la commune. Le transit s'effectue par des conduites enterrées en béton ou PVC, ou par des fossés dans les secteurs les moins urbanisés.

▪ **Gestion actuelle des eaux pluviales**

La commune pense à la mise en place du contrôle des dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales pour les opérations d'importance.

▪ **Exutoires**

Les exutoires des différents réseaux et fossés existants sur Sevrier sont le lac d'Annecy.

▪ **Amélioration de la gestion des EP**

Dans le cadre du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales réalisé en 2004-2005, un programme de travaux a été inscrit pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune.

Notamment, des travaux ont été réalisés pour améliorer le transit des écoulements :

- les Borenges : création d'un réseau EP Ø300.
- Vers la Gare : mise en place d'un ouvrage cadre bétonné (125 x 1000), dans le cadre des travaux au niveau du giratoire.
- Prés Verrier : Création d'une canalisation Ø1000 et d'un caniveau béton trapézoïdal (250 x 50x 125), en parallèle de la canalisation existante.
- la Planche : remplacement d'une canalisation Ø500 par une canalisation 800 et d'un ouvrage cadre de même capacité hydraulique.
- Cessenaz : reprise du collecteur en Ø400
- création d'extensions de réseau EP, au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

▪ **Généralités**

La commune est située au pied d'un versant. Les pentes importantes à l'amont engendrent des ruissellements de versant sur sa partie amont. Cette configuration peut engendrer des problèmes liés au ruissellement des EP, et à la saturation des ouvrages existant en aval collectant ces eaux (fossés, réseaux...).

Les principaux problèmes liés aux EP sont liés :

- à l'extension de l'urbanisation.
- à la sensibilité des milieux récepteurs : les cours d'eau.

Ces problématiques devraient conduire à l'intégration systématique de mesures visant à :

- limiter l'exposition de nouveaux biens aux risques.
- limiter l'imperméabilisation.
- favoriser la rétention et/ou l'infiltration des EP.
- développer les mesures de traitement des EP.

Par ailleurs, la commune s'est développée à proximité de quelques cours d'eau.

Or, l'état naturel des cours d'eau (lit mineur, berges, ripisylve, lit majeur) présente de nombreux avantages par rapport à un état artificialisé :

- hydraulique : rôle écreteur qui permet l'amortissement des crues.
- ressource en eau : les interactions avec la nappe permettent le soutien des débits d'étiages.
- rôle autoépurateur.
- intérêts faunistiques et floristiques, paysager...
- loisirs.

Cette problématique devrait conduire à intégrer la préservation des cours d'eau, dans le développement communal (urbanisation, activités...).

▪ Typologie des problèmes liés aux eaux pluviales

Des problèmes de différentes natures ont été classés par typologie. Ces phénomènes ne sont des problèmes que s'ils affectent des enjeux. Les typologies suivantes ont été rencontrées :

- inondation.
- saturation.
- divagation.
- ruissellement amont.

Outre les problèmes existants, le développement de l'urbanisation va engendrer de nouvelles surfaces imperméabilisées qui augmenteront les volumes des eaux de ruissellement. Cette problématique est déjà présente sur la commune, il convient de ne pas l'aggraver.

4.5 – L'assainissement des eaux usées

NB : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement au volet "Annexes Sanitaires" du dossier de PLU.

L'assainissement collectif et non collectif relèvent de la compétence du SILA (Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy). Un Schéma Général d'Assainissement a été réalisé pour 50 communes, dont Sevrier.

Un dossier a été réalisé pour la commune, comportant deux plans et une notice, qui devra être intégré aux Annexes Sanitaires du dossier de PLU :

- le plan de zonage de l'assainissement distingue, d'une part, les zones d'assainissement collectif (secteurs actuellement raccordés, et où l'assainissement collectif est programmé à court ou moyen terme, d'ici à 2015), et d'autre part, les zones d'assainissement non collectif (secteurs où le réseau d'assainissement collectif n'est pas programmé, ou programmé à long terme, au-delà de 2015).
- la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome, permettant de déterminer la filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour les constructions non raccordables au réseau collectif.

Néanmoins, les dates des programmations ne peuvent être annoncées précisément et avec certitude, celles-ci pouvant évoluer en fonction des financements du SMDEA.

▪ La situation de l'assainissement à Sevrier

La majorité du territoire communal est ou sera desservie par le réseau d'assainissement collectif :

- le raccordement par refoulement des six habitations situées promenade des Borenges est prévu en priorité 1.
- le raccordement du Biollet et du Port est prévu en priorité 2.

Les secteurs d'habitat prévus en assainissement collectif à long terme, ou en non collectif :

- Vers les Granges (1 habitation).
- Les Troppes (2 habitations).
- Champs Gardets.

4.6 – La gestion des ordures ménagères

NB : Pour plus de précisions sur ce volet du diagnostic, on se reportera utilement au volet "Annexes Sanitaires" du dossier de PLU.

La Communauté de Communes de la Rive Gauche du lac d'Annecy est compétente en matière de collecte des ordures ménagères, collecte du tri sélectif, traitement des déchets (élimination et valorisation), et déchetterie.

La compétence du traitement des déchets est déléguée au Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA).

▪ Collecte des ordures ménagères

Le service de collecte des OM est géré par la CCRGLA en régie directe. Le mode de collecte qui prévaut sur le territoire de la CCRGLA est le « porte à porte ».

Le tonnage moyen des Ordures Ménagères collectées sur l'ensemble du territoire de la CCRGLA s'élève à 3 550 tonnes en 2012, soit une moyenne de 296 kg / habitant / an.

Globalement, sur le territoire de la CCRGLA, on note une variation du volume des ordures ménagères au cours de l'année avec une hausse en période estivale.

Le tonnage global de déchets collectés est en diminution, sans nul doute lié aux efforts de tri sélectif effectués par les habitants.

▪ Traitement des ordures ménagères

Les déchets ménagers résiduels sont incinérés à l'usine d'incinération « Sinergie » située à Chavanod et gérée par le SILA (Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy).

Dotée de 3 lignes d'incinération, l'usine a une capacité de traitement de 140 000 t/an (110 000 t pour les OM et 30 000 t pour les boues de STEP). En 2009, elle a traité au total 119 406 t.

▪ Tri sélectif

La collecte sélective est mise en place depuis février 2006 sur le territoire de la Communauté de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy.

La collecte sélective se fait en apport volontaire. A Sevrier, 8 points d'apport volontaire (PAV) sont mis à disposition des usagers pour la collecte des déchets ménagers recyclables. La CCRGLA continue d'installer de nouveaux points de tri afin d'obtenir un meilleur maillage sur son territoire.

En 2012, les habitants de la Communauté de Communes ont triés 609,9 T de verre, 337,8 T de papier et 135,9 T d'emballages recyclables.

Le verre est bien trié sur le territoire de la CCRGLA, en revanche des efforts sont encore à faire pour les emballages et papiers.

▪ Déchetterie

La déchetterie relève de la compétence de la Communauté de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy depuis 2003. La gestion est assurée par un prestataire de services.

Située sur la commune de Saint-Jorioz, elle est ouverte tous les jours de l'année (du lundi au dimanche), sauf les jours fériés.

L'apport en 2012 était d'environ 4 378,07 tonnes de déchets, soit +/- 364 kg / habitant / an (*ratio moyen départemental: 196 kg/hab/an*).

▪ Les encombrants ménagers

Il n'existe pas de collecte en porte à porte pour les déchets encombrants à Sevrier. Les usagers se rendent à la déchetterie pour déposer leurs déchets encombrants

▪ Sensibilisation à l'environnement

Des actions sont menées dans les écoles de la commune afin de sensibiliser les élèves à l'environnement et au tri des déchets. Ces actions sont menées sous la forme d'ateliers.

Des actions de communication sont menées auprès de la population sous forme de stand en déchetterie ou devant les supermarchés. L'objectif étant de répondre aux questions des usagers et de leur remettre les documents nécessaires au tri des déchets (guide déchetterie - fiche mémo tri - sacs de tri...).

Depuis septembre 2012, les services administratifs, scolaires et techniques de la Commune de Sevrier effectuent le tri des déchets au sein de leurs

établissements. Des points de regroupement ont été installés afin que les agents puissent apporter leurs déchets recyclables (papiers / emballages / cartons / verres). Les sacs sont collectés par les services techniques puis vidés dans les conteneurs de tri situés sur la commune.

▪ **Compostage individuel**

Dans le cadre de la politique de valorisation des déchets et diminution des ordures ménagères incinérées, la CCRGLA propose la mise à disposition de composteurs individuels contre une participation financière de 25€.

Depuis mars 2008, 485 composteurs ont été mis à disposition dont 144 sur la commune de Sevrier.

▪ **Compostage individuel**

La réglementation actuelle impose que les DASRI suivent une filière d'élimination spécialisée et adaptée.

La CCRGLA a mis en place la collecte des DASRI en 2010. Il existe 3 points de collecte sur le territoire de la CCRGLA dont 1 sur la commune de Sevrier.

▪ **Déchets de professionnels**

Les déchets issus d'activités économiques sont collectés dans les mêmes conditions de présentation que les ordures ménagères sous réserve qu'ils soient assimilables de par leur nature et leur volume aux OM. Les producteurs de déchets spécifiques (toxiques / bois / cartons...) doivent organiser la collecte en contractualisant avec des entreprises privées.

▪ **Déchets du BTP**

Ces déchets sont produits par les activités de construction, de rénovation et de démolition, ainsi que par les activités de terrassement.

Le plan de gestion des déchets du BTP en Haute-Savoie a été approuvé en 2004 :

- Sur le canton de Seynod auquel appartient la commune de Sevrier, la production de déchets du BTP est estimée à 83 600 m³/an (un des taux les plus élevés du département).

- Réel besoin de disposer de sites de stockage de déchets inertes bien répartis sur le territoire du département afin de limiter les transports de ces matériaux et de supprimer les pratiques de « dépôts sauvages ».

La révision du plan de gestion des déchets du BTP de la Haute-Savoie (au plus tard en 2014) devrait intégrer ce besoin. Il n'y a pas à l'heure actuelle de site recensé pour ces déchets.

▪ **Le Grenelle II prend les dispositions suivantes :**

Obligation de mettre en place des Plans Départementaux d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés avec notamment :

- Des objectifs accrus de tri sélectif,
- Une généralisation du compostage (tri de la matière organique),
- Une limitation du traitement par stockage et incinération à 60% max des déchets produits sur le territoire.

Diminution de 15% des déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération et réduction de 7% la production des ordures ménagères.

Définition par les collectivités territoriales compétentes d'un « programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés » avant le 1er janvier 2012 indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre et faisant l'objet d'un bilan annuel.

Obligation de définir un Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus de chantiers du BTP, avec obligation de prévoir des installations de stockage des déchets inertes et définir une organisation de collecte sélective et de valorisation matière des déchets.

4.7 – Les réseaux secs

▪ Le réseau électrique

Depuis 2009, il revient à la charge des communes de financer la partie publique des raccordements électriques des projets de construction ou des projets de lotissements (cf. la loi de modernisation du service public d'électricité du 10 février 2000). En conséquence, il est nécessaire de prendre en compte cette donnée, lors de l'inscription des futures zones d'urbanisation du PLU.

▪ La couverture numérique

Elle concerne plusieurs réseaux (fibre optique ADSL pour l'internet, câble et paraboles satellites pour la télévision, antennes relais pour la téléphonie mobile...).

En ce qui concerne la **technologie ADSL**, la commune est traversée par deux NRA (nœud de raccordement d'abonnés) dont dépend l'éligibilité ADSL, avec une capacité de 2000 lignes. Ainsi, le taux d'éligibilité de la population communale à l'ADSL est de 95%.

Actuellement, l'accès Internet haut débit par le biais de la fibre optique n'est pas proposé sur la commune.

Le SYANE (Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie) a engagé en 2010 la réalisation d'un réseau d'initiative publique très haut débit en fibre optique, desservant toutes les communes de la Haute-Savoie :

- l'objectif initial est de couvrir sur l'ensemble de la Haute-Savoie, 90% des entreprises, l'ensemble des bâtiments publics, les établissements d'enseignement, les stations de ski et 31% des particuliers.
- la seconde phase du projet, à l'horizon 10/12 ans, permettra la couverture de 90% des foyers du département.

Actuellement, l'infrastructure nécessaire à l'installation de la fibre optique à Sevrier a été mise en place par le SYANE, en partenariat notamment avec la commune, depuis la route de l'église jusqu'à la limite de Saint-Jorioz, en passant aux abords de la piste cyclable.

2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

0 – PREAMBULE

- En application du Code de l'Urbanisme modifié par la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II – Art 19 et 20 en particulier), le PLU de Sevrier doit prendre en compte les enjeux environnementaux et évaluer les incidences du projet sur l'environnement.
- La démarche environnementale engagée dans le cadre de la révision du PLU vise à garantir un développement équilibré du territoire en répertoriant les enjeux environnementaux et en vérifiant que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.
- **Les objectifs de l'assistance environnementale** sont les suivants :
 - Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a été bien pris en compte lors de l'élaboration du PLU.
 - Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs de développement sur toutes les composantes de l'environnement.
 - Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux.
 - Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.
- Elle ne traite pas nécessairement tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive mais prend en compte les domaines sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

1 - BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

1.1 Les zones d'inventaires

La commune de Sévrier est concernée par 7 zones d'inventaires naturalistes pour une surface totale de 1558 ha.

Aucune zone réglementaire ne se trouve sur le territoire communal.

Tableau 1 : Patrimoine naturel reconnu sur la commune de Sévrier

Zones référencées	Surface (en ha)
ZONES D'INVENTAIRES	
ZNIEFF type I	
Semnoz, Flanc ouest de l'extrémité de l'aigle (74260001)	120
ZNIEFF type II	
Ensemble fonctionnel formé par le lac d'Annecy et ses annexes (7427)	557,76
Montagne du Semnoz (7426)	865,28
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES	
Bordures du lac/ roselières lacustres (74ASTERS22802)	9,27
La combe sud /175m à l'ouest du point coté 478 m/ancien four à chaux (74ASTERS1899)	0,16
Le Brouillet (74ASTERS0253)	4,2
Marais de l'enfer / Chez caille nord (74ASTERS0252)	1,61

L'ensemble de ces zones sont en connexion, plus ou moins directe, avec le lac. Leur diversité souligne l'intérêt de cette zone.

1.1.3 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

Les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,

Les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types de zones abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes », définies a priori parmi comme les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels.

ZNIEFF TYPE I « SEMNOZ, FLANC OUEST DE L'EXTREMITÉ DE L'AIGLE » (FR 74260001).

Cette zone couvre le versant ouest du Semnoz entre Quintal et Seynod, le vallon de Sainte Catherine et la crête du Semnoz entre les Puisots et le parc de la Grande Jeanne (crêt du Maure). Sa principale source d'intérêt naturaliste réside dans la présence d'une belle population de Laïche poilue, répartie à peu près uniformément sur l'ensemble du secteur. Un autre point remarquable est une station d'OEillet superbe, dans une zone humide du vallon de Sainte Catherine. Le versant ouest du massif est occupé par des groupements

forestiers aimant la chaleur, comme en atteste la présence de la Gesse noire ou du Fusain à large feuille.

ZNIEFF TYPE II « ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LE LEC D'ANNECY ET SES ANNEXES » (N°7427)

Le lac d'Annecy est installé dans une cluse correspondant à une zone fracturée, d'axe oblique aux plissements subalpins des Bauges et des Bornes qui l'encadrent majestueusement.

C'est un lac de type oligo-mésotrophe, aux eaux claires et de productivité moyenne ; ses eaux sont en principe soumises à un « basculement » annuel très favorable à l'oxygénation des eaux profondes. Situé dans un bassin densément peuplé et menacé par l'eutrophisation, le lac d'Annecy a bénéficié d'un programme de sauvegarde exemplaire engagé dès les années 60, visant à collecter l'ensemble des eaux usées puis à les rejeter après traitement à l'aval du lac. Celui-ci, avec ses affluents et ses annexes (reliques de zones humides périphériques autrefois très étendues, dont des « bas-marais » alcalins...) forme un complexe écologique remarquable. Parmi les formations végétales, citons les herbiers immergés, sites de fraie pour le poisson. Les roselières aquatiques, favorables à la nidification des oiseaux, ont quant à elles malheureusement considérablement régressé. La flore du lac et des zones humides périphériques comporte de nombreuses espèces remarquables (Laïche des boubiers, Dactylorhize de traunsteiner, rossolis, Liparis de Loesel, Fritillaire pintade, Nivéole d'été, Choin ferrugineux, Spiranthes d'été...). A proximité, les versants rocaillieux bien exposés accueillent une flore xérophile (adaptée à la sécheresse), avec quelques avant-postes d'espèces méridionales (Erable de Montpellier, fougère Capillaire, Aster amelle, Limodore à feuilles avortées, Tulipe de l'Ecluse...). Le peuplement piscicole lacustre est très riche (avec des hôtes naturels tels que l'Omble chevalier, la « Féra », forme locale de Corégone, la Truite de lac ou la Lote).

ZNIEFF DE TYPE II « MONTAGNE DU SEMNOZ » (N°7423)

Appendice septentrional des Bauges, la montagne du Semnoz culmine à 1699 m au Crêt de Châtillon ; sur le plan géologique, c'est en fait un exemple parfait de «mont » jurassien. Elle est formée par une voûte anticlinale de calcaires urgoniens, qui plonge doucement vers le nord pour disparaître sous les terrains d'âge Tertiaire et sous les alluvions quaternaires au niveau des quartiers méridionaux d'Annecy.

L'ensemble présente un grand intérêt naturaliste du fait de la présence de certains types d'habitats naturels remarquables (pessières de stations froides...) et d'une flore forestière et saxicole intéressante (Aconit anthora, Cyclamen d'Europe, sabot de Vénus, Lathrée écailleuse, pyroles...).

Le secteur abrite enfin un karst de type jurassien.

1.1.4 Inventaire départemental des zones humides (inventaire DDT 74)

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie a été mis à jour en 2011. La commune de Sevrier compte quatre zones humides inscrites à cet inventaire. Elles recouvrent les bordures du lac et les milieux humides connexes.

Les milieux naturels rencontrés sur ces zones humides sont :

- ✓ Bas marais alcalins,
- ✓ Roselières.
- ✓ Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides
- ✓ Prairies humides
- ✓ PRAIRIES HUMIDES OLIGOTROPHES
- ✓ Prairies à Molinie et communautés associées
- ✓ Voiles des cours d'eau
- ✓ PRAIRIES DE FAUCHE DE PLAINE
- ✓ Chênaies-charmaies et frênaies-charmaies calciphiles

- ✓ Forêts et fourrés alluviaux ou très humides
- ✓ FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES
- ✓ BOIS MARECAGEUX A AULNE, SAULE ET PIMENT ROYAL
- ✓ Bois marécageux d'Aulnes
- ✓ Saussaies marécageuses
- ✓ Phragmitaies
- ✓ Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies)
- ✓ Bas-marais à Schoenus nigricans (choin noir)
- ✓ Tourbières basses à Carex davalliana
- ✓ TERRILS

1.1.5 Le Parc Naturel Régional des Bauges :

Le Parc naturel régional du Massif des Bauges est le projet de développement patrimonial du territoire dont les acteurs (collectivités, socioprofessionnels, associations...) du massif se sont dotés. Le Syndicat mixte du Parc naturel régional du Massif des Bauges est l'organisme qui a été créé pour gérer et animer le projet de territoire «Parc» et mener des actions concrètes en application des objectifs de la charte. Elaborée pour une durée de 12 ans (2008-2020), la nouvelle charte, signée par les 64 communes adhérentes, définit les mesures à mettre en œuvre. Elle aborde trois grands domaines avec les différentes pistes d'action à appliquer

✓ Le territoire :

L'étalement urbain, l'économie de l'espace et un urbanisme de qualité sont les orientations que la charte privilégie.

✓ Le patrimoine

La gestion des patrimoines et leur dégradation ainsi que la gestion des ressources sont autant de pistes d'action à mettre en œuvre.

✓ Le tourisme

Favoriser les activités de loisirs et la promotion du massif tout en développant un accueil de qualité sont identifiés dans la charte.

1.1.6 L'inventaire de la nature ordinaire

On peut définir la nature ordinaire comme les espaces naturels qui nous entourent et qui ne sont pas définis comme remarquables (ZNIEFF, Parc national...). Cette nature accueille un grand nombre d'espèces et assure un maillage reliant les espaces remarquables entre eux, jouant ainsi un rôle de corridors écologiques lorsque le passage devient ténu.

Sur la commune, la nature ordinaire identifiée est peu présente (cf carte biodiversité et dynamique écologique). Outre l'urbanisation, la quasi-totalité des espaces de la commune sont identifiées en tant que réservoir de biodiversité. Seules les lisières de forêt (entre le boisement du coteau et les espaces urbanisés) et quelques zones intra-urbaines sont identifiées en tant que nature ordinaire. Elle est constituée d'un maillage de haies, de bosquets et de petits boisements alternés avec quelques prairies fauchées, pâturées et/ou de cultures et des vergers. Mais ces zones sont toutes pour parties imbriquées dans l'urbanisation et ne forment pas de réelles continuités écologiques.

1.2 Les milieux naturels

1.2.1 - Occupation des sols

Sur Sevrier, les milieux naturels occupent 82,1% de la superficie du territoire, avec un déséquilibre dans la répartition des terres agricoles et les forêts. Ces dernières dominent, avec les milieux humides, la commune.

Tableau 2 : Types d'occupation du sol sur Sevrier (Source : OCS-2005 RGD 73-74)

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Territoires agricoles	1,1	19,47
Forêts et milieux semi-naturels	50,2	916,7
Territoires artificialisés	17,9	327,6
Zones humides et surfaces en eau	30,8	562,37
Total	100	1826,14

La superficie totale de la commune (1826,14) prend en compte une partie du lac d'Annecy avec 562,37ha de zones humides et de surface en eau.

1.2.2 - Habitats naturels

Répartis entre 456 et 1100 m d'altitude, les habitats naturels de Sevrier occupent l'étage de végétation collinéen. Son coteau est orienté vers l'est, pour ensuite laisser place aux rives du lac d'Annecy.

D'après les inventaires ZNIEFF, différents milieux naturels sont présents sur le territoire.

BOISEMENTS

Différents types de boisements se trouvent sur la commune de Sevrier :

- ✓ Sur les pentes, ils prennent la forme de boisements important (montagne du Semnoz) composés de résineux et de feuillus mélangés.
Sur le bas du coteau, ils alternent avec quelques espaces de prairies.
- ✓ Plus bas, dans la zone urbanisée, ce sont des haies éparses.

ZONES HUMIDES

Présentes en grande partie le long du lac, les zones humides de Sevrier jouent des rôles importants. Elles ont trois fonctions majeures :

- ✓ Fonctions hydrologiques : elles absorbent l'eau qu'elles reçoivent puis la stockent ou la restituent ;
- ✓ Fonctions physiques et biogéochimiques : ce sont des filtres naturels qui reçoivent des matières minérales et organiques et qui les stockent, les transforment ou les rejettent ;
- ✓ Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent le développement d'espèces des milieux humides.

Les zones humides présentes sur la commune de Sevrier sont :

- ✓ Bordures du lac/ roselières lacustres (74ASTERS22802),
- ✓ La combe sud /175m à l'ouest du point coté 478 m/ancien four à chaux (74ASTERS1899),
- ✓ Le Brouillet (74ASTERS0253),
- ✓ Marais de l'enfer / Chez caille nord (74ASTERS0252).

Suite au nouvel arrêté du 01/10/2009 qui précise les critères de délimitation des zones humides (prépondérance du critère sol), une mise à jour de certaines zones humides a eu lieu, après différentes analyses.

LE LAC

C'est un lac naturel, d'une étendue moyenne de 2650 ha, composé de deux bassins. Sa profondeur moyenne est de 40 mètres. Son renouvellement complet de l'eau est estimé à 4 ans (SAGE, 1998). Ses principaux affluents sont : l'Eau morte, l'Ire, le Laudon et la Bornette, et des sources lacustres (dont celle du Boubioz, sa contribution à l'alimentation du lac est assez mal connue). C'est un lac monomictique (brassage complet de l'eau en hiver, dû à la densité de l'eau par abaissement de température de la strate supérieure des eaux). Ses eaux sont oligo-mésotrophes : concentrations faibles en nitrates, phosphates, matière organique grâce à un assainissement collectif performant. Ses exutoires sont Le Thiou puis le Fier au delà d'Annecy.

Ce lac possède une grande richesse patrimoniale : paysages, archéologie (présence de l'homme dès le néolithique, vestiges de villages sur pilotis), pêche, sports nautiques, baignade... et bien sûr eau potable.

ESPACES AGRICOLES

Ces espaces sont rares sur la commune. Ils ne représentent que 1,1% du territoire communal et sont le support de prairies, de cultures ou de vergers. L'activité agricole sur la commune n'est pas la principale source d'emploi et d'économie mais son maintien est un enjeu pour la commune, afin de préserver les prairies contre la progression de la forêt. Elles abritent une diversité d'espèces et peuvent créer un maillage de milieux intéressants avec les haies pour le déplacement de la faune. Des prairies sèches semi-naturelles sont également présentes sur le territoire, lui apportant un intérêt écologique supplémentaire.

1.2.3 - Cours d'eau

Le territoire de Sevrier est parcouru de plusieurs cours d'eau, de taille variable :

- ✓ Le ruisseau de l'Aloua,
- ✓ Le ruisseau de la Planche et son affluent, ruisseau de la Laudaline,
- ✓ Le ruisseau des Choseaux,
- ✓ Le ruisseau du Clos,
- ✓ Le ruisseau de la Combe,
- ✓ Le ruisseau du Nant de la Cruse

Le ruisseau de l'Aloua, qui représente la limite communale entre Sevrier et Saint-Jorioz, a conservé sa ripisylve (boisement associé au cours d'eau). Elle matérialise un corridor écologique aquatique potentiel identifié au Réseau Ecologique Rhône-Alpes (RERA) et au SCOT du Bassin Annecien.

1.3 Biodiversité

La biodiversité désigne la richesse du monde vivant dans ses composantes animales et végétales. La qualité de la biodiversité est ici appréciée à partir de la valeur patrimoniale des espèces animales et végétales citées dans la bibliographie comme étant présentes ou susceptibles d'être présentes sur ce territoire.

Par espèce d'intérêt patrimonial, on entend les espèces animales ou végétales qui, sur un territoire donné, sont considérées comme remarquables en raison de leur rareté. Ces espèces font l'objet d'une ou de plusieurs mesures visant à les préserver : inscription sur les listes rouges d'espèces menacées, protections réglementaires, conventions internationales... La préservation des espèces patrimoniales contribue au maintien de la biodiversité sur un territoire et, par conséquent, à sa valeur écologique.

Avertissement : Les listes d'espèces établies pour le présent document ne se veulent, en aucun cas, exhaustives, d'autres espèces d'intérêt patrimonial pouvant être découvertes sur le territoire dans l'avenir.

Bon à savoir

Une liste rouge est reconnue comme l'outil le plus fiable pour évaluer le risque d'extinction des espèces. Une liste rouge permet de classer une espèce dans une des 5 catégories suivantes :

- ✓ Espèce en danger critique d'extinction (CR),
- ✓ Espèce en danger (EN),
- ✓ Espèce vulnérable (VU),
- ✓ Espèce quasi-menacée (NT),
- ✓ Espèce de préoccupation mineure (LC),
- ✓ Espèce non évaluée en raison de données insuffisantes (DD).

Grâce aux listes rouges, les espèces les plus menacées peuvent donner lieu à la définition de mesures de conservation spécifiques (protections réglementaires, plans d'actions...). En somme, une liste rouge constitue un véritable inventaire de l'état de conservation de la faune et de la flore à l'échelle d'un territoire.

1.3.1 - Faune

INSECTES

De nombreuses espèces de libellules ont été inventoriées sur le territoire de la ZNIEFF II « ensemble fonctionnel formé par le lac d'Annecy et ses annexes », elles sont donc potentiellement présentes sur la commune.

REPTILES ET AMPHIBIENS

D'après l'inventaire des zones humides du territoire plusieurs espèces d'amphibiens ont été identifiées sur la commune. Certaines d'entre elles appartiennent à la liste rouge France métropolitaine et sont protégés au niveau national :

- ✓ Le Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*),
- ✓ La Grenouille agile (*Rana dalmatina*),
- ✓ La Salamandre (*Salamandra salamandra*),
- ✓ La Grenouille rousse (*Rana temporaria*).

MAMMIFERES

De par sa situation géographique et sa forte proportion en réservoirs de biodiversité, la commune possède une faune sauvage traditionnelle des milieux forestiers et des zones humides de l'étage collinéen (de 400 m à 1200 m d'altitude).

La fiche ZNIEFF « ensemble fonctionnel formé par le lac d'Annecy et ses annexes » révèle la présence de nombreuses espèces de mammifères protégés et inscrits à la directive habitat faune flore :

- ✓ Castor d'europe (*Castor fiber*),
- ✓ Vespertilion nathaline (*Myotis daubentonii*),
- ✓ Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*)
- ✓ Musaraigne de Miller (*Neomys anomalus*)
- ✓ Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*).

OISEAUX

Les milieux humides, bien représentés sur la commune avec le lac et ses nombreuses annexes, sont des milieux très accueillant pour la faune ornithologique. Les zones humides des bordures du lac/roselière lacustre (74ASTERS2280), du Brouillet (74ASTERS0253) et du marais de l'enfer (74ASTERS0252) abritent des oiseaux en toute saison et permettent la nidification d'espèces inféodées. Sans ces zones, le lac n'accueillerait pas autant d'espèces, ce qui lui confère un grand intérêt écologique.

De nombreuses espèces nicheuses ou en séjour protégées au niveau national et présentes sur les listes rouges ont été inventoriées sur ces zones de la commune de Sevrier :

- ✓ Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*),
- ✓ Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*),
- ✓ Héron pourpré (*Ardea purpurea*),
- ✓ Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*),
- ✓ Rousserolle effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*),
- ✓ Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*),
- ✓ Héron cendré (*Ardea cinerea*), espèce hivernante,
- ✓ Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*),
- ✓ Fauvette des jardins (*Sylvia borin*),
- ✓ Serin cini (*Serinus serinus*),
- ✓ Canard colvert (*Anas platyrhynchos*),

FAUNE PISCICOLE

Source : dossier de candidature au contrat de rivière Fier et lac d'Annecy

Les cours d'eau de Sevrier sont des affluents du lac d'Annecy. C'est au niveau de leur tiers aval que les truites lacustres, espèces à forte valeur patrimoniale, remontent pour s'y reproduire. Cette espèce est donc potentiellement présente dans les cours d'eau de Sevrier. Ils ont donc un fort intérêt dans la gestion piscicole du lac d'Annecy qui abrite un peuplement largement influencé par les introductions de diverses espèces. Alors qu'il n'était dominé que par les chevesnes, les blageons, les perches et les gardons, il est actuellement habité par le Gardon, la perche, le Corégone, la Tanche, l'Omble chevalier, le Brochet, la Truite lacustre, la Brème, le Goujon, la Carpe, la Lotte et l'Ablette.

La faune astacicole présente sur le lac est composée d'espèces exotiques, l'écrevisse américaine (*Orconectes limosus*) et l'écrevisse signal ou de Californie (*Pacifastacus leniusculus*). La première, plus tolérante, occupe essentiellement la bande littorale du lac.

Le lac d'Annecy est le lieu d'une gestion piscicole importante en faveur des espèces à fort intérêt halieutique (l'Omble chevalier et la Truite lacustre font l'objet d'un programme d'alevinage). D'autres espèces, soumises aussi à une forte pression de pêche comme le Corégone, ont une reproduction naturelle satisfaisante ne nécessitant pas d'intervention.

Le suivi de l'INRA depuis 1987 révèle que l'Omble et la Truite sont soumis à une pression de pêche telle, que leurs populations tendent, ces dernières années, à diminuer à tel point que ça en devient inquiétant pour leur pérennisation.

1.3.2 - Flore

La liste des espèces patrimoniales floristiques a été établie à partir des noms d'espèces végétales protégées par la réglementation et dont la présence est indiquée au sein des périmètres ZNIEFF et des zones humides qui concernent le territoire. Étant donnée l'étendue de certaines ZNIEFF, la présence de ces espèces sur Sévrier reste « potentielle » en l'absence de relevés floristiques exhaustifs.

L'inventaire de la ZNIEFF de type I de Sévrier identifie l'œillet magnifique (*Dianthus superbus*) et l'œillet à plumet (*Dianthus superbus* L. subsp. *Superbus*) qui sont protégés au niveau national. La pirola verdâtre (*Pyrola chlorantha* Sw) est, quant à elle, protégée au niveau régionale.

Les roselières de Sévrier présentent un intérêt majeur car elles prolongent au Nord-Ouest l'étendue marécageuse de St Jorioz.

1.4 Dynamique écologique

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

- ✓ **De continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension**

Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».

Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.

Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines...) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

✓ **De corridors écologiques**

Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration...).

C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre. Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

✓ **De zones relais**

Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale. De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

Schéma de principe d'un réseau écologique (source Réseau Écologique Rhône-Alpes)



La commune de Sevrier est encadrée par des milieux naturels qui sont des réservoirs de biodiversité importants :

- ✓ à l'Ouest, des boisements,
- ✓ à l'Est, le lac d'Annecy.

En ce qui concerne la nature ordinaire de la commune, sa configuration imbriquée au sein de l'urbanisation, ne permet pas d'identifier une réelle continuité écologique permettant à la faune de circuler entre les réservoirs de biodiversité.

Les boisements du Semnoz, identifiés comme des réservoirs de biodiversité forment un continuum boisé favorable au déplacement de la faune. Le Réseau Ecologique Rhône-Alpes (RERA) et le SCOT du Bassin Annecien ont pu y mettre en évidence un axe potentiel de déplacement de la faune, situé sur le haut de la commune.

Les principaux cours d'eau de la commune, ruisseaux de la Planche et de l'Aloua, représentent des corridors écologiques aquatiques potentiels identifiés au niveau de la commune permettant la migration entre le lac et les cours d'eaux amont.

Le ruisseau de l'Aloua, matérialisant la limite communale avec St Jorioz, a également conservé sa ripisylve (boisement associé au cours d'eau) créant ainsi un corridor pour la faune terrestre jusqu'aux rives du lac.

Il est identifié dans le SCOT du Bassin Annecien ainsi qu'au réseau écologique Rhône-Alpes (RERA), en tant que corridor d'importance régionale. L'urbanisation de Sevrier suit les bords du lac dans un axe Nord-Sud. Le ruisseau de l'Aloua se trouve donc être le dernier axe de déplacement de la faune franchissant cette urbanisation. Il est donc indispensable de le préserver afin de pérenniser sur la commune un axe permettant aux espèces exclusivement terrestres de rejoindre les rives du lac et surtout le marais de l'Enfer : milieu à fort potentiel écologique.



1.5 Conclusion

1.5.1 - Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Un patrimoine naturel reconnu et bien présent sur le territoire communal et à ses abords.	Peu d'axes de déplacement potentiels entre la montagne du Semnoz et le lac d'Annecy : Des déplacements de la faune restreints par l'urbanisation diffuse.
Un corridor écologique potentiel identifié au niveau régional en limite sud de la commune.	Les ruisseaux de la Planche et de l'Aloua sous la pression de l'urbanisation au risque d'affecter ponctuellement leurs fonctionnalités écologiques (rétrécissement des ripisylves, perte du caractère naturel des cours d'eau...).
De nombreux espaces de nature ordinaire, interstitiels ou en bordure de réservoirs de biodiversité	

1.5.2 - Enjeux

Enjeux
La préservation du corridor écologique potentiel sur la limite communale avec Saint Jorioz en préservant les zones agricoles et les boisements liés au cours d'eau.
La préservation des espaces naturels reconnus et d'un réseau de « natures ordinaires » sur le coteau et au sein de l'urbanisation.
La préservation et le renforcement de la ripisylve des ruisseaux de la Planche et de l'Aloua.

2 – PAYSAGES

2.0 Préambule : pourquoi une approche paysagère ?

Parce que le paysage est cette première "peau" qui permet de lire un pays.

Parce que ce dessus visible permet ensuite, comme un livre à feuilleter, de voir ce qui était avant et de deviner ce que ce pays peut devenir.

▪ Le paysage : un système vivant

C'est une mosaïque d'écosystèmes, naturels ou non, en constante évolution, dans le temps, comme dans l'espace.

C'est le résultat d'une action permanente de l'homme sur son environnement, mais un système qui a d'abord façonné l'homme avant que celui-ci ne le façonne.

Enfin, c'est un système porteur de multiples valeurs, se référant à la fois au passé et à l'avenir :

- Valeur patrimoniale (élément de connaissance historique, miroir de l'évolution de la société et de ses rapports avec son environnement).
- Valeur éducative (rapport de l'homme à la nature).
- Valeur sociale et culturelle (élément d'identification, de reconnaissance et de sociabilisation, lieu de cohésion sociale).
- Valeur écologique et de préservation d'un cadre de vie (objet d'une nouvelle demande sociale).
- Valeur économique (agricole, touristique, cynégétique...).

▪ Le paysage par et pour l'homme

Objet de décor et de contemplation, le paysage est devenu aujourd'hui un **objet de consommation**, un enjeu parfois autant économique qu'identitaire.

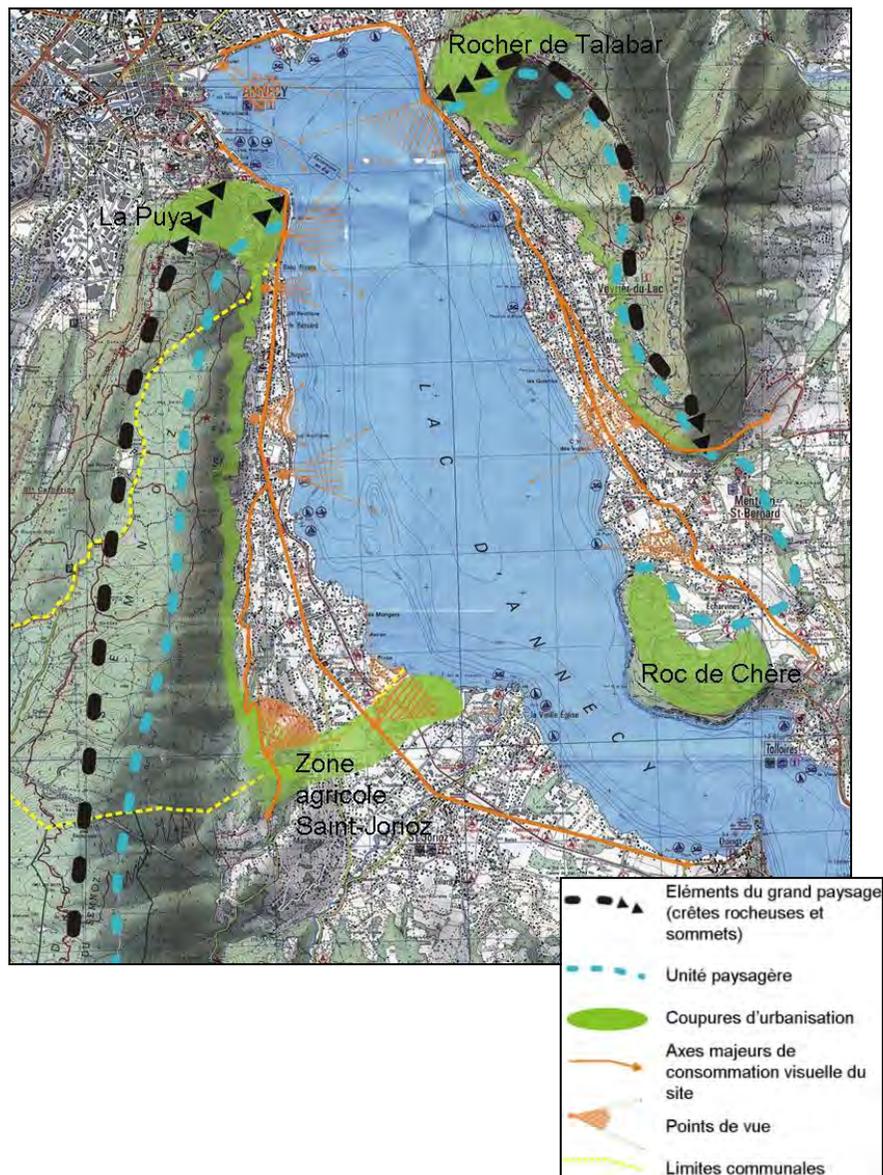
Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être **aménagé** que par et pour l'homme.

De fait, le paysage constitue aujourd'hui :

- Un important critère d'orientation de la politique locale, dont la prise en compte est encouragée par l'État, à travers plusieurs lois (dont la loi "Paysage" du 8 janvier 1993).
- L'instrument privilégié de valorisation d'un territoire, qu'elle s'exprime en termes d'aménagement, de développement, de protection ou de reconquête.

2.1 Le socle du paysage

Le territoire s'inscrit dans la cluse du lac d'Annecy.



■ Un territoire qui est vu...



Sevrier, vu depuis la rive Est du lac : une topographie qui accentue son exposition visuelle...

Un espace limité entre le lac et les flancs boisés du Semnoz, qui prédomine dans la perception visuelle de la commune.



Une urbanisation linéaire qui a tendance à "monter" au contact de la forêt.

Quelques espaces de transition encore perceptibles dans le grand paysage, témoins de l'ancienne occupation humaine, avec quel avenir à terme ?

■ Un territoire qui voit...

Depuis les rives du lac, et grâce à une situation en "balcon"...

...des points de vue exceptionnels, qui fondent l'attractivité de Sevrier.





▪ **Le site**

- Une superficie de 1265 ha, à laquelle s'ajoute la superficie du lac sur le territoire de Sevrier.
- Les ¾ du territoire sont à dominante naturelle (Semnoz et lac).
- La partie urbanisée ou potentiellement urbanisable (en plaine ou coteau) :
 - un triangle urbanisé en pente faible jusqu'aux premiers contreforts du Semnoz, s'élargissant du Nord au Sud,
 - délimité par la pointe de la Puya au Nord, le bief de l'Aloua au Sud,
 - modelé par une succession de petits reliefs partiellement boisés, apportant soit un effet d'écran, soit une limitation des perspectives et induisant les notions de "micro site" et de perception séquentielle du territoire communal.



2.2 Les composantes du paysage

▪ Le paysage urbain

- Le long de la RD 1508, constituant "l'ossature" du territoire, un paysage de forte consommation visuelle, qui "se déroule" le long de la voie induisant une succession de "séquences urbaines" différenciées, mais dont la lisibilité demande à être confortée :
 - la séquence "Nord",
 - les séquences "centre" et "port",
 - la séquence "résidentielle",
 - la séquence "commerciale".
- Un paysage de proximité souvent remarquable, mais plus "intimiste" à l'écart de la RD 1508, constitué par :
 - un patrimoine rural et historique bien présent, de hameaux, de quelques constructions remarquables, parcs, vergers et jardins les accompagnant,
 - les rives du lac, un lieu de fréquentation touristique et de loisirs de proximité, mais également de détente et de contemplation pour les habitants.



▪ Le patrimoine traditionnel

Il est constitué d'anciens groupements d'habitat traditionnels (hameaux), qui sont répartis sur le territoire communal (en amont de la RD 1508) :

- Selon un mode d'organisation permettant, sur un territoire "en bande", de faciliter les déplacements entre habitations, bâtiments d'exploitation et parcelles agricoles.

Ces hameaux ont dans l'ensemble gardé une homogénéité architecturale, leurs silhouettes sont pour certains encore bien lisibles, grâce notamment aux jardins et aux vergers les entourant, tandis que d'autres sont "noyés" dans l'urbanisation résidentielle.

Quelques constructions remarquables sont présentes, faisant souvent partie des grandes propriétés bourgeoises constituées aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles (clos Domenjoud, clos Savoyard, clos Berthet...). Egalement, des hôtels du début du 20^{ème} siècle, témoins de l'essor d'un tourisme haut de gamme à Sevrier (hôtels Beau Rivage et Régina).

▪ Les groupements traditionnels

- Une organisation du bâti souvent "en rue" le long de la chaussée, réservant parfois sur l'arrière des espaces de jardin qui ont su être valorisés,
- comprenant parfois quelques éléments vernaculaires, tels les murs prolongeant les alignements sur rue.
- Des silhouettes souvent bien groupées, avec parfois des toitures qui s'échelonnent dans le sens de la pente.



- Quelques hameaux ont su garder une certaine cohérence :
 - à Cessenaz, le recul de l'urbanisation et la préservation de vergers permet le maintien de contours bien lisibles et d'ambiances de qualité.
 - au Choseaux, une opération d'ensemble qui, grâce à un traitement des espaces publics et une cohérence architecturale, permet une transition avec le hameau traditionnel.



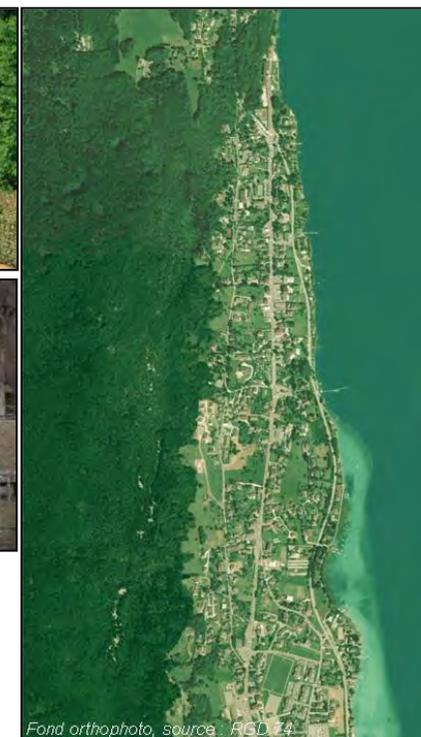
- La présence de quelques éléments architecturaux remarquables



2.3 Les perceptions séquentielles

▪ La séquence "Nord"

- En entrée de commune depuis Annecy, une séquence étroite, contrainte entre lac et montagne.
- Les points forts :
 - une importante concentration d'équipements touristiques, (hôtels à l'architecture intéressante, restaurants, camping...),
 - les hameaux de Létraz et de Chuguet,
 - quelques espaces verts de respiration, notamment autour des hameaux,
 - les promenades aménagées le long du lac,
 - l'ancienne route d'Annecy, qui permet des vues intéressantes.



Fond orthophoto, source : RGD 74

- Les points faibles :
 - l'omniprésence de la RD 1508, et un paysage où alternent des séquences successives sans lien apparent,
 - un manque d'identification de la traverse urbaine et de valorisation des espaces publics le long de la voie...
 - ...ainsi qu'une signalétique et une publicité abondantes qui nuisent à la lisibilité du paysage urbain,
 - un habitat pavillonnaire qui a du mal à s'accrocher aux coteaux et renforce l'impression "d'éclectisme".



▪ **La séquence "Centre"**

...depuis les premiers commerces à proximité du chemin de la Liaz, jusqu'à la route du col de Leschaux.

- Les points forts : une bonne lecture de la centralité, de par :
 - un relatif regroupement des équipements publics (mairie, écoles, complexe d'animation, poste, port et plage...),
 - la présence de quelques commerces et services,
 - un habitat collectif et de type intermédiaire structuré, en termes de forme urbaine.
- Des espaces publics et quelques éléments patrimoniaux de qualité (secteur de l'église), bénéficiant d'une proximité visuelle avec le lac.
- Des opportunités de confortation du centre, et valorisation des espaces publics sur l'espace libéré par les terrains de sport (délocalisés).



- Les points faibles :
 - l'effet de "coupure" de la RD 1508, avec des liaisons difficiles entre les différents équipements publics et les secteurs d'habitat, des nuisances et des problèmes de sécurité, notamment pour les piétons, ainsi qu'un manque de véritable "cohésion" d'ensemble au bénéfice d'une meilleure valorisation de son image.
 - une relative dispersion des équipements et espaces publics, rendant peu perceptible un véritable lieu de centralité et de convivialité (type "place centrale") et un caractère quelque peu "désuet".
 - une liaison entre le centre et le secteur Port / Plage peu évidente.



▪ **La séquence "Port / Plage"**

- Les points forts : une fenêtre sur le lac, des ambiances nature, une animation autour des sports nautiques, un fort potentiel d'évolution en termes d'aménagement, une maîtrise foncière communale partielle.
- Les points faibles : un secteur peu structuré, en partie encore privatisé en rive du lac.



▪ **La séquence "résidentielle"**

...depuis le port, jusqu'au rond-point de la route d'Epagny.

- Les points forts :
 - un espace plus large que dans la partie Nord,
 - une ambiance rurale encore présente, de par quelques hameaux traditionnels et des espaces "verts" de prairies et vergers,
 - des ambiances empreintes de calme et de sérénité, dans certains quartiers résidentiels plus récents,
 - quelques opérations d'ensemble d'habitat diversifié bien intégrées et prévoyant des espaces collectifs,
 - route du col de Leschaux : un axe de perception visuelle exceptionnel sur le lac, mais parfois une tendance à la fermeture due à la végétation des terrains situés en aval.



- Les points faibles :
 - un habitat dans l'ensemble diffus, et peu homogène, souvent réalisé au coup par coup, au gré des opportunités foncières, et suivant une logique d'implantation en rupture avec les logiques traditionnelles, "montant" aujourd'hui sur les coteaux au contact de la forêt,
 - un manque de lisibilité des différents quartiers et secteurs d'habitat,
 - un réseau routier peu hiérarchisé, qui manque de lisibilité.



▪ **La séquence "commerciale d'entrée de ville"**

...depuis le rond-point de la route d'Epagny, jusqu'à la limite Sud de la commune.

- Les points forts :
 - une bonne accessibilité depuis les communes de montagne, et du Sud,
 - une perception plutôt "urbaine" du secteur, de par sa bonne identification, et des limites nettes et perceptibles, notamment le rond-point de la route d'Epagny comme "porte d'entrée",
 - la présence d'activités porteuses d'image (Fonderie Paccard, la 8 Mont Blanc).



- Les points faibles :
 - malgré une évolution plus qualitative ces dernières années, une vitrine qui demeure assez "pauvre" sur la RD 1508 (faible densité des activités, qualités architecturales inégales, parfois faiblement porteuses d'image),
 - un traitement des espaces publics parfois peu valorisant, notamment le long de la RD 1508, et dans le PAE des Grands Prés.



2.4 La consommation d'espace

2.4.1 - Analyse

(Données fournies par la DDT74 – SPCT AEAD, juillet-août 2012)

▪ Tache urbaine et indicateurs

La surface bâtie en 2008 est évaluée à 276,29 ha, dont 22,18 ha en ZAE.

L'espace bâti représente 21,84% de la surface communale en 2008.

La surface de terrain moyenne consommée par logement est de 1182 m² en 2008, soit inférieure à celle de 1998 (1273 m²) et à celle observée sur CCRGLA en 2008 (1258 m²).

Avec une densité moyenne de 8 logements à l'hectare, la densité moyenne de Sevrier est comparable à celle de la CCRGLA, et inférieure à celle du périmètre du SCOT comprenant des communes plus urbaines.

	Commune			EPCI (7 communes)			SCoT (63 communes)		
	1998	2004	2008	1998	2004	2008	1998	2004	2008
Surfaces bâties (ha)	249,47	267,71	276,29	765	819	842	7 849	8 472	8 878
Surfaces bâties hors ZAE (ha)	230,80	248,83	254,11	736	791	808	7 299	7 854	8 206
Espace bâti (%)	19,72	21,16	21,84	10,06	10,78	11,08	10,42	11,24	11,78
Densité brute (hab/km ²)	271		304	134		151	252		275
Densité nette (hab/km ² /TU)	1 372		1 392	1 328		1 368	2 415		2 335
Densité nette (hab/km ² /TU ss ZAE)	1 483		1 513	1 379		1 424	2 597		2 526
Conso par habitant (m ² /hab)	674		661	725		702	385		396
Conso par logement (m ² /log)	1 273		1 182	1 375		1 258	794		766
Conso par ménage (m ² /mén)	1 672		1 537	1 854		1 663	931		906
Nombre de logements par ha	8		8	7		8	13		13

Nota : les indicateurs pour les logements sont calculés à partir des données Filocom.

Strate de la commune : 2000-5000 habitants Nb de communes dans la strate : 45	Pour les communes de la state			Département		
	1998	2004	2008	1998	2004	2008
Surfaces bâties (ha)	8 841	9 658	10 148	36 698	39 834	41 651
Surfaces bâties hors ZAE (ha)	8 525	9 284	9 720	35 022	37 928	39 566
Espace bâti (%)	9,22	10,07	10,58	8,36	9,08	9,49
Densité brute (hab/km ²)	119		139	144		163
Densité nette (hab/km ² /TU)	1 288		1 316	1 722		1 720
Densité nette (hab/km ² /TU ss ZAE)	1 335		1 374	1 804		1 810
Conso par habitant (m ² /hab)	749		728	554		552
Conso par logement (m ² /log)	1 117		1 067	932		893
Conso par ménage (m ² /mén)	1 956		1 813	1 380		1 306
Nombre de logement par ha	9		9	11		11

▪ Evolutions annuelles et consommation de l'espace entre 1998 et 2008

La consommation de l'espace entre 1998 et 2008 est évaluée à 26,82 ha, soit une croissance moyenne annuelle de 1,03% de la surface bâtie. De 2004 à 2008, la consommation annuelle de l'espace s'est infléchiée à 0,79%.

La consommation d'espace moyenne pour les nouveaux logements réalisés à Sevrier entre 1998 et 2008 a été de 692 m²/logement.

En % par an entre 1998 - 2008	Commune	EPCI	SCoT	Type de commune	Département
Surfaces bâties (ha)	1,03	0,97	1,24	1,39	1,27
Surfaces bâties hors ZAE	0,97	0,94	1,18	1,32	1,23
Population	1,3	1,41	1	1,79	1,4
Ménages	2,03	2,27	1,61	2,33	1,99
Logements	1,72	1,84	1,53	1,78	1,66

	Différence	Évolution
Surf bâties 98-08	26,82 ha	1,03 % /an
Surf bâties 04-08	8,58 ha	0,79 % /an
Surf bâties 98-04	18,24 ha	1,18 % /an

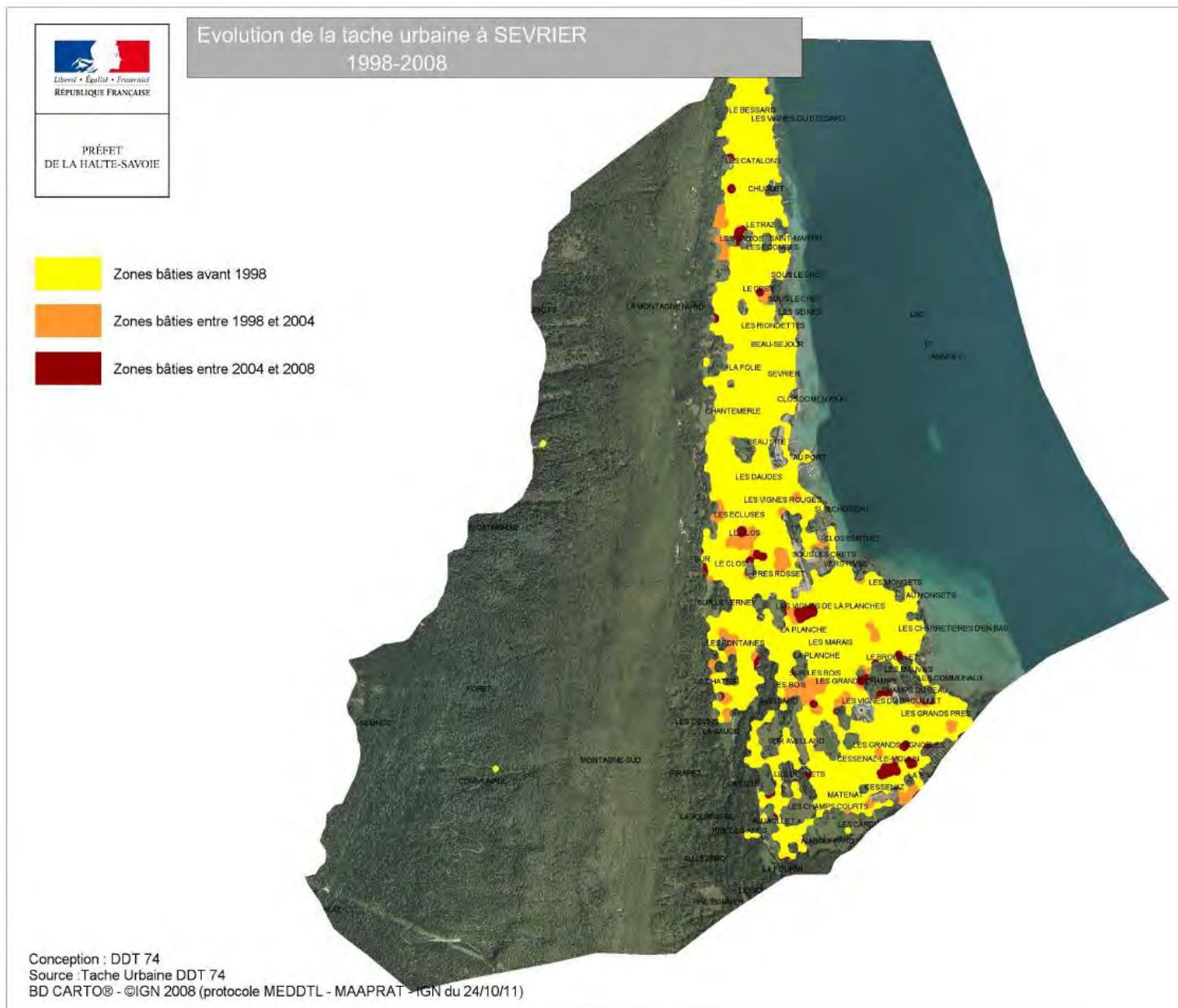
98-08	Commune	EPCI	SCoT	Type	Départ.
Conso nouvel habitant (m ²)	551	529	511	607	539
Conso nouveau logement (m ²)	692	672	600	811	677
Conso nouveau ménage (m ²)	852	810	746	1 191	923

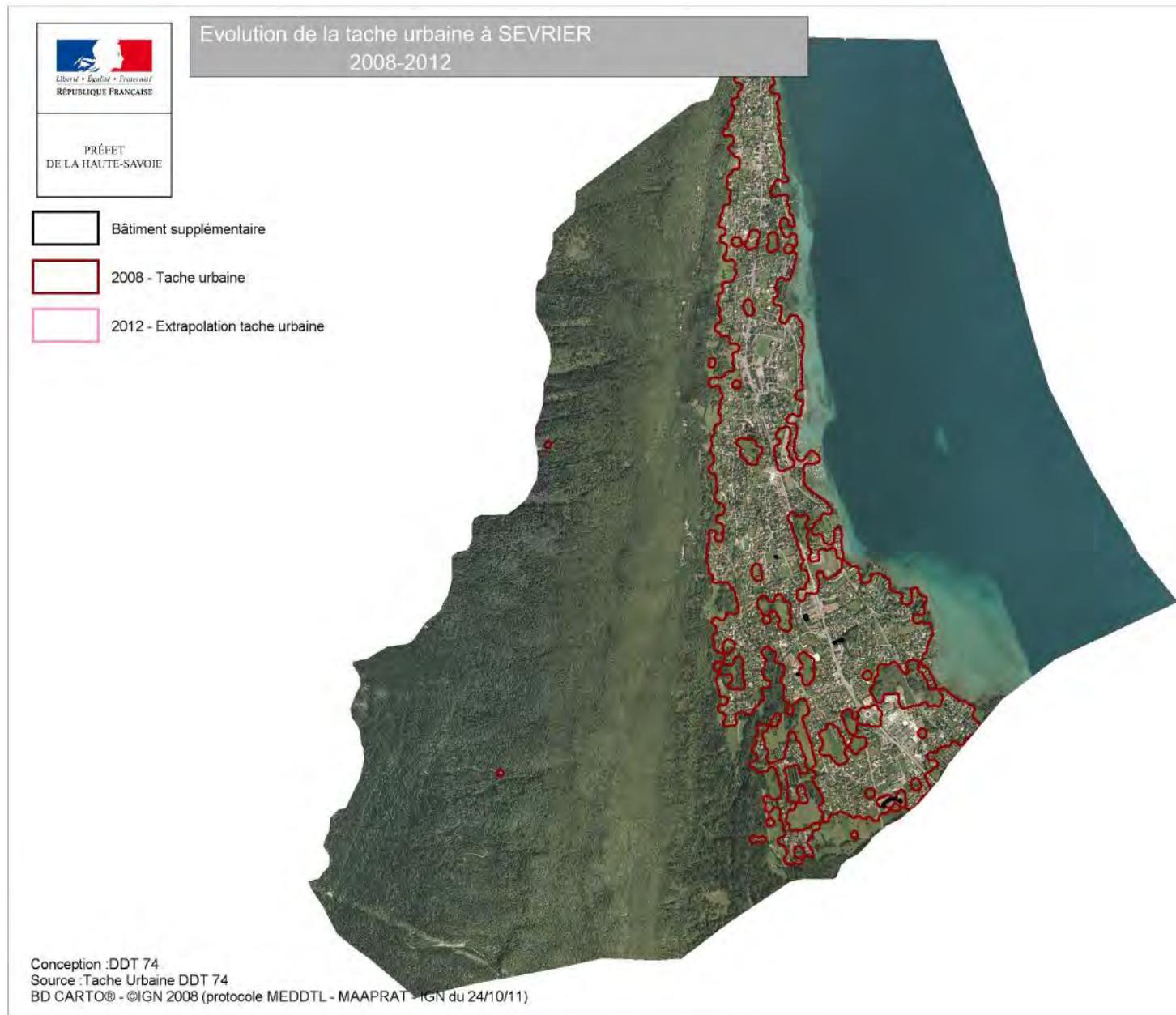
▪ Surface artificialisée

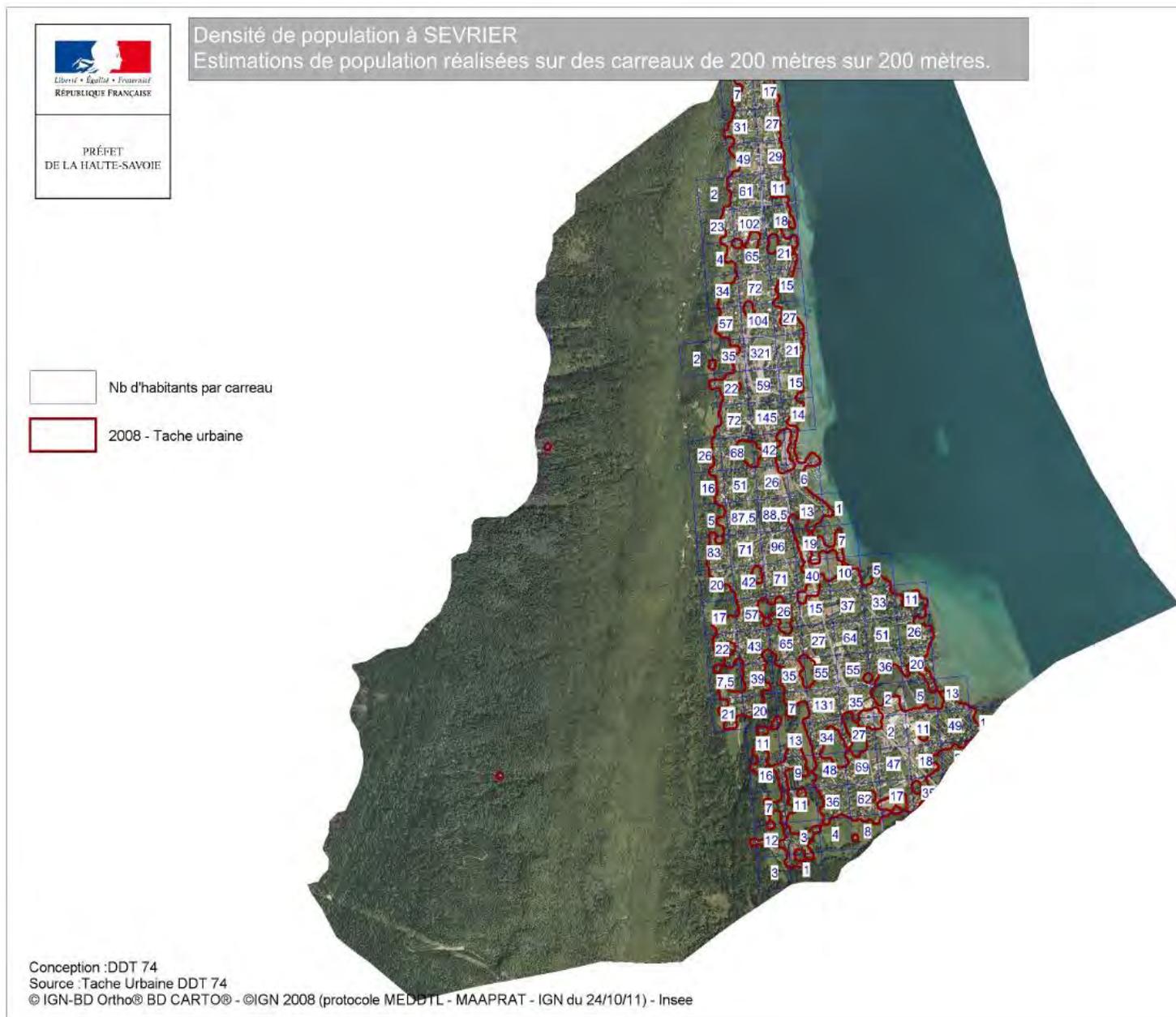
La surface artificialisée est évaluée à 282 ha, infrastructures comprises, ces dernières représentant 23,8 ha.

	1998	2004	2008
Route			23,8
Fer			0
Infrastructures (route + fer)			23,8
Artificialisation (TU + infra hors TU)			282

TU : Tache urbaine







2.4.2 - Enjeux

Un espace "humanisable" contraint, entre lac et montagne, qui a été progressivement gagné par l'urbanisation, globalement de faible densité, et présentant des espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine.

... et un territoire "sensible" des rives du lac, avec des possibilités d'extension spatiale de l'urbanisation limitées pour rester dans les grands équilibres du territoire entre espaces agricoles, naturels, urbanisés, et ne pas remettre en cause les qualités paysagères et écologiques du site.

...un rattrapage important à réaliser en matière d'habitat diversifié...

- **Une politique d'optimisation de l'espace à poursuivre, afin de répondre aux besoins futurs sans remettre en cause les grands équilibres en présence, qui devra être graduée et adaptée en fonction des caractéristiques et sensibilités des sites.**
- **Des extensions de l'urbanisation qui doivent être limitées et justifiées, à privilégier au sein de l'enveloppe urbaine, qui présente encore quelques "dents creuses" et espaces interstitiels.**
- **Un effort à mener en faveur de l'optimisation des espaces voués à l'activité économique.**

2.5 Synthèse des milieux sensibles à protéger

	Cours d'eau
	Zone humide
	Ensemble boisé significatif ou ripisylve
	Boisement secondaire
	Parc
	ZNIEFF de type 2
	ZNIEFF de type 1
	Site Classé
	Site inscrit
	Siège d'exploitation agricole
	Coupure d'urbanisation
	Axe de perception sur le lac



2.6 Paysage et urbanisation : enjeux et questionnements

D'une manière générale, le PLU devra déterminer un mode de développement permettant à la fois :

- De contribuer, à son échelle, à une réponse aux besoins en logements, activités, équipements..., définis notamment à l'échelle du bassin annécien.
- De préserver les équilibres en présence et les qualités du paysage littoral.
- De maintenir une marge de manœuvre pour les générations futures.

Dans cet objectif :

▪ **Quels secteurs du territoire communal seront les plus aptes à accueillir les développements futurs ?**

- Des choix qui seront fortement orientés par les projets de développement du TCSP, dans un contexte de saturation de la RD 1508...
- ...qui devront préserver les espaces sensibles, mieux structurer les espaces urbanisés, et poursuivre une densification mesurée du centre.

▪ **Quel mode de développement pour optimiser l'espace disponible ?**

Enjeux :

▪ **Un enjeu de préservation et de valorisation des qualités patrimoniales du territoire communal, qui contribuent au charme, à l'identité et à l'attractivité touristique de Sevrier.**

▪ **Des enjeux spatialisés :**

- Gestion des espaces de coteaux.
- Amélioration de l'image d'entrée de commune, depuis Annecy.
- Confortation du centre.
- Valorisation du secteur Port / Plage.
- Meilleure lisibilité du secteur résidentiel, au Sud.
- Confortation et valorisation de l'image du secteur d'activités, au Sud.

3 – RESSOURCE EN EAU

3.1 Caractéristiques des masses d'eau

3.1.1 - Masse d'eau souterraine

Le territoire est rattaché à la masse d'eau souterraine désignée au SDAGE 2010-2015 sous la dénomination FR_DG_112 « calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis »

Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et chimique et les pollutions anthropiques tendent à diminuer.

3.1.2 - Masses d'eau superficielle

Sur le territoire de la commune de Sevrier, le réseau hydrographique est composé de quelques cours d'eau : Le ruisseau de l'Aloua, le ruisseau de la Planche et son affluent le ruisseau de la Laudaline, le ruisseau des Choseaux, le ruisseau du Clos, le ruisseau de la Combe, le ruisseau du Nant de la Cruse. Il n'y a pas de cours d'eau majeur à fort débit qui traverse la commune. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ne présente aucune mesure de qualité physico-chimique et hydrobiologique de l'eau de ces cours d'eau. La commune compte sur son territoire une partie du lac d'Annecy.

Le dossier sommaire de candidature au contrat de milieu Fier et lac d'Annecy fait un état des lieux du territoire, dont Sevrier fait partie. La commune se trouve au sein du sous bassin versant « lac d'Annecy hors agglomération annecienne ». Seuls trois affluents du lac d'Annecy ont fait l'objet d'un suivi de leur qualité physico-chimique et hydrobiologique en 2002 : le Laudon, l'Ire et l'Eau Morte. Aucune mesure n'a été réalisée sur les cours d'eau de Sevrier.

Le lac présente une oligotrophie marquée (pauvre en nutriment et en matière organique, l'opposé d'un lac eutrophe très riche en matière organique : stade de vieillissement plus avancé). Sa qualité de l'eau est excellente ce qui se traduit par une grande transparence et une très faible désoxygénation du fond de l'eau en fin d'été.

Le phosphore, facteur limitant de la production primaire du lac (les algues), est stabilisé depuis plus de 10 ans entre 2 et 8 µg/l. Globalement, le lac tend vers une oligotrophie de plus en plus marquée ce qui va à l'encontre du cycle naturel d'un lac.

En 2008, une contamination au PCB (polychlorobiphénils) d'un spécimen de l'espèce omble chevalier a été mise en évidence. Ceci a entraîné des analyses supplémentaires sur les PCB et les HAP (hydrocarbure aromatique polycyclique) potentiellement présents dans les organismes vivants du lac et les sédiments du lac. Le SILA (syndicat mixte du lac d'Annecy) a été chargé par le Préfet de la Haute-Savoie, en 2008, de réaliser une étude bibliographique sur les PCB et HAP en milieu lacustre.

Le projet de contrat de bassin versant du Fier et du lac d'Annecy a mis en évidence les enjeux présents sur ce territoire :

- ✓ L'impact de la fréquentation et des pressions urbanistiques sur les milieux naturels riverains;
- ✓ La gestion des conflits d'usages;
- ✓ Une interrogation sur les limites quantitatives de la ressource d'eau potable du lac et sur les risques de pollution accidentelle ou diffuse liée aux eaux pluviales
- ✓ Le maintien de l'équilibre biologique du lac.

3.1.3 - Zones humides

La commune de Sevrier compte quatre zones humides (cf. paragraphe sur les Habitats naturels).

3.2 Conclusion

3.2.1 - Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Bon » état écologique du lac d'Annecy.	Peu de données sur la qualité des cours d'eau de la commune.
Un projet de contrat de bassin versant du Fier et du lac d'Annecy.	

3.2.2 - Enjeux

Enjeux
Le maintien de la qualité des eaux du lac d'Annecy.
Confortement des fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides

3.3 Alimentation en eau potable (AEP), Assainissement et gestion des Eaux Pluviales

Se reporter à la pièce "Annexes Sanitaires" du PLU.

3.3.1 - Assainissement

L'assainissement collectif et autonome relève de la compétence du SILA (Syndicat Mixte du Lac d'Annecy). Une schéma directeur d'assainissement a été réalisé et approuvé en 2008.

Sur la commune, les réseaux collectifs sont très répandus, la quasi-totalité des habitations sont raccordées.

Seules, quelques habitations sur les hauteurs de la commune et en bordure du lac restent en assainissement autonome avec des dispositifs adaptés.

Un zonage de l'assainissement autonome et une carte d'aptitude des sols à l'installation de l'assainissement autonome (CASAA) sont réalisés sur la commune.

3.3.2 - L'alimentation en eau potable – AEP

L'alimentation en eau potable de Sevrier est gérée par la Communauté d'Agglomération d'Annecy (C2A). Elle possède les compétences :

- ✓ Exploitation des ouvrages de stockage et de distribution de l'eau,
- ✓ Entretien et renouvellement du réseau d'eau,
- ✓ Fourniture aux abonnés d'une eau conforme aux normes de qualités fixées par la réglementation en vigueur,
- ✓ Le fonctionnement correct et continu du service de distribution d'eau potable.

L'eau est prélevée dans le lac d'Annecy puis traitée à l'usine de potabilisation de la Puya-Espagnoux afin d'assurer aux usagers du réseau une eau correspondant aux normes de qualité.

Des réservoirs sont répartis sur l'ensemble du réseau afin de pouvoir la stocker et la distribuer en temps voulu. Le rendement du réseau en 2009 était de 71%.

3.3.3 – Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales a jusqu'à maintenant été envisagée en réseau séparatif, afin de ne pas saturer les STEP en période pluvieuse.

Dans ce cas, elles sont directement rejetées au milieu naturel sans traitement préalable.

Elles sont donc susceptibles de véhiculer des pollutions par les matières en suspension, des graisses, des hydrocarbures ou encore des métaux lourds. Les communes des bords du lac d'Annecy y rejettent leurs eaux pluviales ce qui impacte sur la qualité de ses eaux.

Sans avoir de données précises par les communes, nous savons globalement que les schémas directeurs d'eaux pluviales sont encore bien peu avancés sur le territoire du contrat rivière Fier et lac d'Annecy (source : contrat rivière Fier et lac d'Annecy).

3.3.4 – Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Un réseau d'assainissement collectif très bien développé.	Peu de lisibilité sur les problèmes de rejet d'eaux pluviales (notamment, dans l'agglomération Annécienne et autour du lac).
Un schéma d'alimentation en eau potable sur la C2A.	Une gestion des eaux pluviales qui n'arrive pas à suivre l'imperméabilisation des sols : pas de véritable schéma d'eau pluviale.

Atouts	Faiblesses
Réalisation d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur la commune.	

3.3.5 – Enjeux

Enjeux
Le maintien de la qualité des eaux du lac d'Annecy.
Confortement des fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides
La gestion des eaux pluviales : capacité d'infiltration des eaux pluviales dans les sols => limitation de l'imperméabilisation des sols.

4 – DECHETS

4.1 Compétences

La Communauté de Communes de la Rive Gauche du lac d'Annecy a pour compétence :

- ✓ La collecte des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR).
- ✓ Le traitement des OMR.

4.2 Filière de collecte et de traitement des déchets

Sur la commune de Sevrier, la collecte des ordures ménagères se fait en porte à porte.

Les déchets collectés sont acheminés à l'usine d'incinération de Chavanod (85500 tonnes/an) où il y a une valorisation énergétique, matière et biologique de la combustion des déchets.

C'est le Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA) qui gère le traitement des déchets.

Les quantités de déchets produits au niveau de la Communauté de Communes de la Rive Gauche du lac d'Annecy sont légèrement inférieures aux quantités régionales (311 kg/hab/an pour 315 kg/hab/an au niveau régional).

La collecte sélective des emballages – Journaux/Magazines – Verre se fait en points d'apport volontaire.

La collecte des encombrants et des déchets assimilés s'effectue par l'intermédiaire de la déchèterie. Un service annuel est organisé pour l'enlèvement à domicile pour les quatre communes les plus éloignées de la déchetterie (La Chapelle Saint-Maurice, Entrevernes, Saint-Eustache, Leschaux).

Présence d'une déchetterie sur la commune de St Jorioz : 304 kg/hab/an collecté au niveau de la Communauté de Communes (213 kg/hab/an au niveau régional).

Les habitants ont accès à des composteurs individuels, via la Communauté de Communes et les déchets verts récoltés à la déchèterie ou ceux de la commune sont envoyés à la compostière de Savoie, à Perrignier.

4.3 Conclusion

4.3.1 - Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Présence du tri sélectif sur la commune.	Nombre de points d'apport insuffisant
Une déchetterie sur le territoire de la Communauté de Communes de la Rive Gauche du lac.	
Des composteurs individuels à disposition des habitants du territoire de la Communauté de Communes.	
Une quantité de déchets un peu inférieure au niveau régional.	

4.3.2 - Enjeux

Enjeux
La diminution de la production de déchets à la source (Objectifs des lois du Grenelle de l'environnement)
Le développement du compostage individuel et de quartier : 30% de la masse d'ordure ménagère.

5 – ENERGIE

5.1 Etat des lieux sur la commune

Les données relatives à la distribution et à la consommation des ressources énergétiques sur Sevrier ne sont pas connues. En l'absence de cette information, le thème de l'énergie sera ici développé sous une approche plus globale qui met en évidence la nature des enjeux énergétiques à prendre en compte sur la commune et les pistes d'actions possibles à l'échelle d'un PLU.

5.1.1 - Contexte

La prise de conscience de l'enjeu énergétique est apparue au cours des années 70 suite aux conséquences économiques des deux chocs pétroliers de 1973 et 1979. Par la suite, c'est durant les années 80 qu'a été démontrée la relation entre émissions de gaz à effet de serre et réchauffement climatique. Dès lors, la maîtrise de l'énergie est devenue une préoccupation tant économique qu'environnementale. Dans ce cadre, la politique énergétique de la France repose aujourd'hui sur 4 enjeux :

- ✓ Sécurité d'approvisionnement.
- ✓ Compétitivité.
- ✓ Protection de l'environnement.
- ✓ Cohésion sociale.

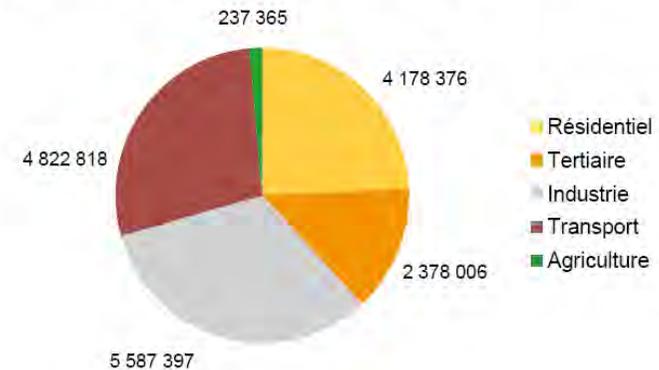
Au niveau départemental, le plan Climat Haute-Savoie lancé fin 2008 a pour objectif d'évaluer la vulnérabilité du département face aux effets du réchauffement climatique, de réagir et d'anticiper l'avenir. Pour cela, le plan permet :

- ✓ Un engagement dans une démarche où chaque émetteur de gaz à effet de serre devra s'engager à les réduire
- ✓ La mise en œuvre d'un Bilan Carbone de Territoire pour mesurer et identifier les émissions de Gaz à Effet de Serre en Haute-Savoie et élaborer un plan d'action spécifique
- ✓ La création d'un centre de ressources pour que chaque structure engagée trouve une aide technique
- ✓ Une organisation des échanges et des rencontres entre les acteurs.

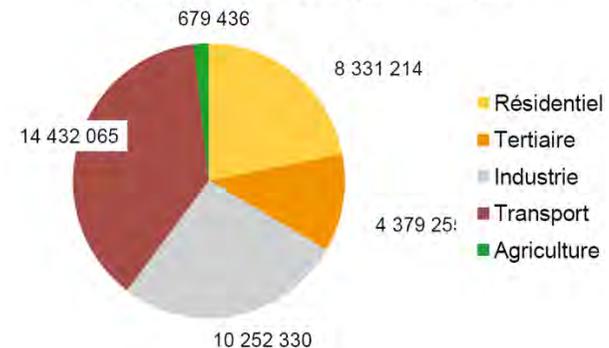
5.1.2 - Énergies à l'échelle de la région Rhône-Alpes

C'est la deuxième région française la plus consommatrice en énergie. A cette échelle, c'est le secteur de l'industrie, puis celui des transports et pour finir le résidentiel qui sont les plus demandeurs. Ce sont les produits pétroliers qui sont les plus utilisés, ils représentent 47% du bilan énergétique régional dont les 2/3 sont utilisés pour les transports. L'électricité et le gaz représentent chacun 22% du bilan et le bois en représente seulement 5%.

Consommation d'énergie finale du territoire en ktep



Emissions de GES d'origine énergétique

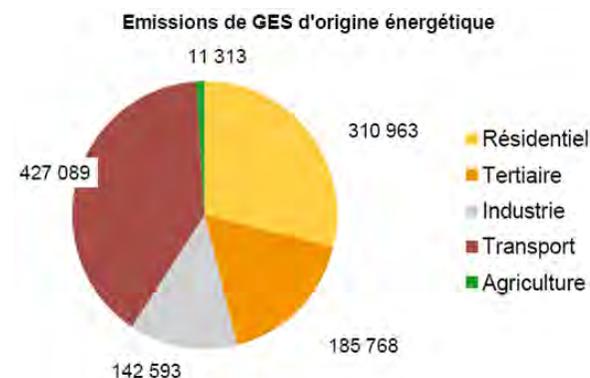
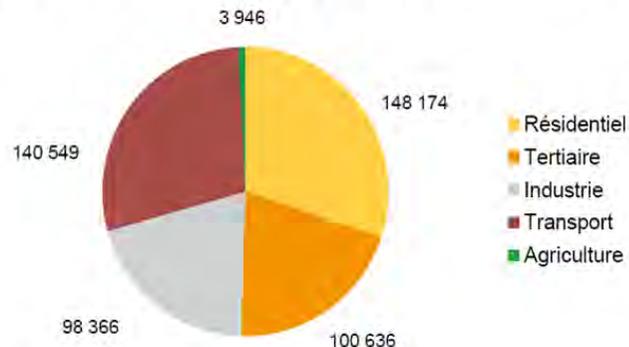


5.1.3 - Energie à l'échelle du département et du SCOT du Bassin Annecien (données 2007)

A la différence de la région c'est le secteur résidentiel qui est le plus gros consommateur d'énergie suivis par celui des transports. Le climat et l'organisation du territoire interviennent dans ce classement. Le principal producteur de gaz à effet de serre est le secteur des transports suivis cette fois du secteur résidentiel. Cette inversion entre les consommateurs/producteurs est due à une utilisation plus répandue des énergies « propres » ou énergies renouvelables dans le secteur résidentiel.

A l'échelle du territoire du SCOT, les déplacements en voiture représentent une part (80%) plus importante que dans l'agglomération, les zones rurales disposant de peu de transports collectifs la voiture individuelle est privilégiée (données du diagnostic du SCOT BA).

Consommation d'énergie finale du territoire en ktep



En revanche, le territoire du SCOT suit la tendance de la région en ce qui concerne l'énergie la plus utilisée : se sont les produits pétroliers qui arrivent en tête suivis de l'électricité et du gaz.

L'urbanisation diffuse ne favorise pas l'organisation des transports en commun efficaces et incite les habitants à utiliser leurs voitures. Malgré ça les alternatives au « tout voiture » existent et tendent à se développer sur le territoire : présence de grandes lignes de transports en commun (car, ferroviaire) mais sous utilisés, projets de transports en site propre, utilisation du vélo en développement sur l'agglomération.

En ce qui concerne la production énergétique, l'OREGES a recensée sur le territoire du SCOT le nombre d'installation d'énergies renouvelables :

- ✓ 692 installations en solaires thermique, ce qui représente 3.6% des installations régionales.
- ✓ 188 installations en bois-énergie, soit 3.5% des installations régionales.
- ✓ 1 installation hydroélectrique, soit 2% des installations régionales.
- ✓ 179 installations photovoltaïques, soit 3.9% des régionales.

Nous ne disposons pas de relevé des installations présentes sur la commune de Sevrier.

5.2 Conclusion

5.2.1 - Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Des installations d'énergie renouvelable présente sur le territoire du SCOT du Bassin Annecien.	Le secteur des transports : gros producteur de gaz à effet de serre

5.2.2 - Enjeux

Enjeux
La promotion des énergies renouvelables
<p>Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Développement des transports en commun et organisation du territoire. -Développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...). -Développement des filières courtes : déchets, matières premières secondaires.
Le développement des transports en commun et l'organisation du territoire => orientation du PADD du SCOT du Bassin Annecien : « adapter le système de transport à l'armature urbaine (3.3.2) ; rendre l'usage des transports en commun évident pour tous les publics (3.3.3) ».
Le développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...).

6 – SITES ET SOLS POLLUES

6.1 Etat des lieux sur la commune

Aucun ancien site industriel n'est répertorié dans la base de données BASIAS.

Aucun sol pollué n'est répertorié dans la base de données BASOL.

Sur l'ensemble du territoire de la commune, aucune carrière d'extraction de granulats n'est en activité.

Le SCOT du Bassin Annecien révèle un déficit en granulats. Les consommations du territoire du Bassin Annecien sont importantes : environ 2 millions de tonnes par an, et elles sont en forte progression.

Ce territoire est le deuxième plus gros consommateur en granulats du département (données du diagnostic environnemental du SCOT BA).

Ce manque de ressource implique le recours à l'importation de granulats sur le territoire, ce qui aura à terme des conséquences de plus en plus importantes sur les transports et les coûts. L'importation se fait quasiment exclusivement en camion.

6.2 Enjeux

6.2.1 - Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Pas de sol pollué, ni d'anciens sites industriels répertoriés.	Un déficit en matériaux sur le territoire.

6.2.2 - Enjeux

Il n'y a pas d'enjeu majeur pour cette thématique sur la commune de Sevrier.

7 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

7.1 Les risques naturels

7.1.1 - Les grands principes dans la gestion des risques

Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes.

Raisonnement l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux : c'est-à-dire ne pas aggraver la vulnérabilité existante.

Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

7.1.2 - Les risques sur la commune

La commune ne possède pas de plan de prévention des risques (PPR) mais elle possède tout de même un dossier communal synthétique avec une carte des aléas naturels potentiellement présents sur la commune.

Sur le territoire communal, sont identifiés des aléas plus ou moins forts liés aux :

- ✓ Inondations.
- ✓ Crues torrentielles.
- ✓ Zones humides.
- ✓ Glissements de terrain.
- ✓ Chutes de blocs.

Des glissements de terrain ont déjà eu lieu en rive droite du ruisseau de la Planche. Cette zone est classée en aléas fort compte tenu des événements historiques.

Au-dessus du lieu-dit « les Crêts », une zone avec un aléa de chutes de pierres est recensée.

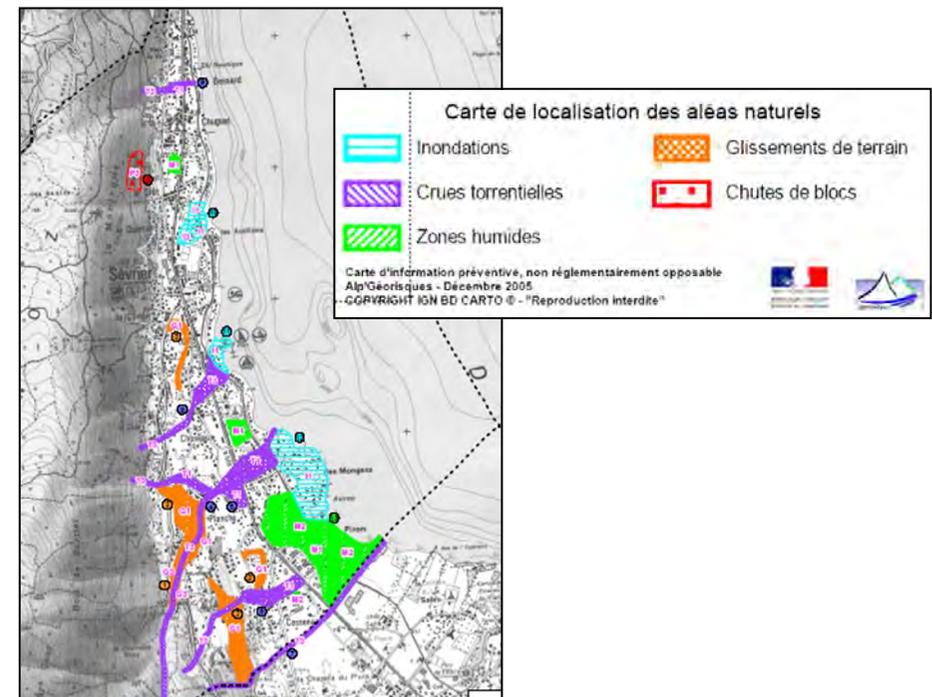
En 1993, le débordement du ruisseau du Crêt a provoqué l'inondation des quartiers des « Avollions » et de la « Liaz ».

Des crues torrentielles ont déjà eu lieu sur plusieurs cours d'eau de la commune dont le ruisseau des Planches. L'aléa cru torrentielle est classé de 1 (faible) à 3 (fort), selon les zones de la commune.

L'aléa zone humide ne présente pas un risque en tant que tel, mais peut être une source de mouvements de terrains ou une contrainte dans l'optique d'un aménagement. En bordure du lac, un secteur est classé en aléa moyen et faible zone humide, compte-tenu de la présence d'une végétation hydrophile.

Le risque sismique est moyen (zone de sismicité: 4).

Le développement des zones urbanisées accentue le problème de ruissellement des eaux pluviales et augmente les quantités à gérer ce qui aggrave les risques d'inondation et de crues torrentielles. De petits ruisseaux peuvent devenir le siège de creusements anormaux par augmentation des débits de pointes. Plus grave encore, certains ruisseaux urbains peuvent se retrouver dépasser en ne pouvant plus évacuer les eaux, et donc soumettre des zones à inondation qui ne l'étaient pas anciennement.



7.2 Les risques technologiques

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).

Le réseau routier de la commune est en partie composé de la RD 1508, axe longeant le lac en rive gauche. Les comptages routiers de 2010 révèle un trafic routier moyen de près de 20 000 véhicules par jour.

Ce trafic engendre certains risques de déversement de substances dangereuses, en cas d'accidents.

7.3 Conclusion

7.4.1 - Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Les aléas sont cartographiés à l'échelle communale.	Pas de plan de prévention des risques établi sur la commune.
Rôle des zones humides dans la régulation des crues.	Pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales

7.4.2 - Enjeux

Enjeux
La gestion raisonnée des eaux pluviales (perméabilité des sols, infiltration, rétention).
La prise en compte de la localisation des aléas naturels dans le développement urbain.

8 – LA QUALITE DE L'AIR ET LES NUISANCES SONORES

8.1 La qualité de l'air sur le territoire

Il y a deux stations fixes de mesures de la qualité de l'air sur l'agglomération d'Annecy : avenue de Loverchy et avenue de Novel. Aucune station ne se trouve directement sur la commune de Sevrier.

Les principaux polluants mesurés sont :

- ✓ NO2: oxyde d'azote
- ✓ O3 : ozone
- ✓ PM : particules en suspension

Les poussières fines en suspension de diamètre inférieur à 10 micromètres (PM10) : c'est une pollution atmosphérique capable de transporter d'autres polluants comme des métaux toxiques ou HAP (hydrocarbures aromatiques polycyclique). La valeur limite journalière à ne pas dépasser au-delà de 35 jours par an est de 50 microgrammes par m³ et le seuil d'alerte est de 125 microgrammes par m³. L'objectif de qualité visé est de 30 microgrammes par m³ en moyenne annuelle.

L'Ozone (O3), formé par réaction chimique dans l'air sous l'effet du rayonnement solaire, se forme préférentiellement l'été. Ce polluant participe à l'effet de serre à nos altitudes. Le seuil d'alerte est de 240 microgrammes par m³ et l'objectif de qualité est de 120 microgrammes par m³.

Le dioxyde d'azote (NO2), issu principalement des combustions automobiles, est très abondant aux heures de pointes. C'est l'un des gaz à la base de la fabrication d'ozone. Son seuil d'information est de 200 microgrammes par m³ et son objectif de qualité est de 40 microgrammes par m³.

Au niveau des stations de mesures anneciennes, les mesures montrent pour les années 2010 et 2011 :

- ✓ Les PM10 n'atteignent pas toute l'année l'objectif qualité, le seuil est dépassé durant l'hiver. La valeur limite n'est tout de même pas atteinte. En revanche, début 2011 la valeur limite journalière est dépassée de peu à Loverchy.

- ✓ L'objectif qualité de l'ozone est toujours respecté même en été où sa synthèse est maximale sous l'effet du fort rayonnement solaire. Pour l'été 2011 les valeurs s'améliorent par rapport à celles de l'année précédente.
- ✓ L'objectif de qualité du dioxyde d'azote en moyenne annuelle est légèrement dépassé, en début d'année 2010 et 2011, pour ensuite revenir à un niveau raisonnable. Ce gaz est issu des combustions à hautes températures, ce qui explique sa forte augmentation en période froide de hautes affluences.

D'autres polluants sont également réglementés dans l'air ambiant comme les Métaux lourds (l'Arsenic, le Cadmium, le Plomb, le Mercure, le Nickel), les Composés Organiques Volatils (le Benzène), le Monoxyde de Carbone et les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

L'agglomération annecienne est un réservoir d'emplois, qui attire beaucoup de personnes logeant à l'extérieur de la ville.

Ceci engendre donc d'importants flux routiers source de pollution atmosphérique. Comme nous l'avons vu au chapitre « Energie », l'utilisation de la voiture individuelle est sur le territoire très répandue, ce qui accentue le problème des pics de pollution.

Le tout, associé à une importante affluence touristique engendre ces dépassements de seuils qui deviennent, à terme, très problématiques sur un plan sanitaire.

Les transports en commun, bien développés au sein de l'agglomération annecienne, sont assez mal répartis au-delà. L'organisation du territoire associé à l'étalement de l'urbanisation ne permet pas de mettre en place un réseau efficace, desservant l'ensemble du territoire du Bassin Annecien.

8.2 Le bruit

La commune est traversée dans un axe Nord-Sud par la RD 1508, permettant de rejoindre l'agglomération Annecienne depuis Ugine. Cette infrastructure routière est classée par arrêté préfectoral comme axe bruyant.

Ce classement se fait en fonction du niveau sonore de référence établi à partir de 60 décibels (dB) en journée et 55 dB la nuit. L'axe routier concerné est alors identifié en tant qu'axe bruyant et classé dans la catégorie correspondante avec un secteur de protection à respecter pour les nouvelles constructions (cf tableau ci-dessous).

Il existe cinq catégories d'axes routiers selon le niveau de nuisances engendrées. Pour chacune d'entre elles correspond une zone différente destinée à délimiter la zone où une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions, sera nécessaire.

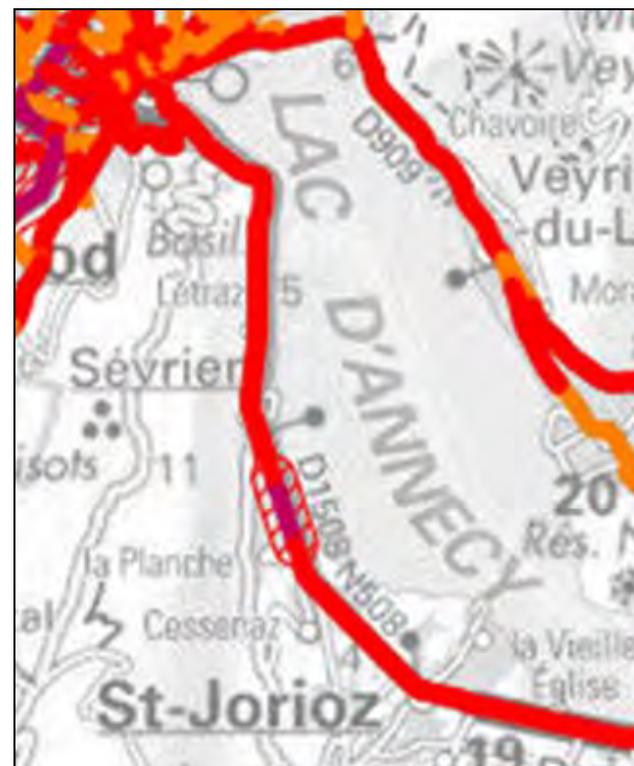
Catégorie	Largeur du secteur de protection
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

La RD 1508 est classée en comme axe bruyant de catégorie 2 au centre de la commune et de catégorie 3 sur le reste de la traversée. Les nouvelles constructions devront donc prévoir des installations acoustiques renforcées sur respectivement 250 m, et 100 m de large.

Cet axe absorbe en moyenne près de 20 000 véhicules par jour. Il est identifié, d'après la directive européenne du bruit dans l'environnement, en tant que zone où les valeurs limites sont dépassées : 68dB en Lden sur 24h, et dépasse 62 dB en Ln durant la nuit.

A ce titre, cette zone est identifiée comme zone de bruit critique.

C'est un continuum bâti contenant des bâtiments sensibles (bâtiment construit avant 1978), appelés aussi points noirs du bruit par l'Observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres. Ces bâtiments peuvent être de l'habitat et/ou des bâtiments publics sensibles (école, hôpital...).



Extrait de la carte du classement sonore des infrastructures routières de Sevrier

8.3 Conclusion

8.3.1 - Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Deux stations de mesures fixes, à proximité immédiate de la commune de Sevrier	Organisation du territoire communal et du territoire favorisant l'utilisation de la voiture.
	Transports en commun peu développés.
	Des infrastructures routières très fréquentées qui traversent les zones d'habitat : présence de zone de bruit critique.
	Des dépassements de seuils limites de polluants.

8.3.2 - Enjeux

Enjeux
La promotion des énergies renouvelables.
Le développement des transports en commun et l'organisation du territoire => orientation du PADD du SCOT du Bassin Annecien : « adapter le système de transport à l'armature urbaine (3.3.2) ; rendre l'usage des transports en commun évident pour tous les publics (3.3.3) »
Le développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...).
L'organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements alternatifs et doux (piéton, vélo).

3^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

0 - PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU de SEVRIER découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- de l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie et à l'urbanisation (partie I) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (partie II), et dans les facteurs de leur évolution.

De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après.

Le projet communal répond également aux enjeux du développement durable énoncés dans le code de l'urbanisme :

- article L110 : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

- article L.121.1 : « *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*
- *L'équilibre entre :*
 - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*
 - *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*
 - *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels*

prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°3) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera, mais dont les orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.

Il en sera de même concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°4) thématique relative à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel et paysager.

1 – LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1 Les grands enjeux socio-économiques

Le diagnostic général permet de dégager les grands enjeux socio-économiques suivants :

- L'équilibre de la structure de la population, tant social que générationnel.
- Le maintien, voire le renforcement de la diversité des fonctions sur le territoire communal, en termes d'économie, d'emploi et d'équipements.
- L'organisation du développement pour un fonctionnement équilibré, le maintien voire l'amélioration de la qualité de vie, en termes notamment d'accès aux services et infrastructures, de déplacements.

1.2 Les grands enjeux environnementaux

L'intégration des enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement permet de dégager sur ce territoire les deux grands enjeux environnementaux suivant :

- L'organisation et la structuration du territoire pour limiter :
 - les déplacements en voiture individuelle,
 - les consommations d'énergies,
 - les nuisances (air, bruit),
 et pour maîtriser les rejets (eaux pluviales, gaz à effet de serre...).
- La préservation d'un paysage exceptionnel support d'un cadre de vie de qualité et d'un réseau d'espaces naturels fonctionnel et riche. Il s'agit principalement de :
 - préserver les réservoirs de biodiversités et les connexions écologiques,
 - assurer un cadre de vie de qualité et structuré entre lac et montagne (habitats, loisirs, déplacements...),
 - pérenniser les espaces et activités agricoles pour leur valeur économique, paysagère et écologique (espace de nature ordinaire).

1.3 Les enjeux transversaux

Les conclusions du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement sont intégrées pour dégager les grands enjeux transversaux, issus du diagnostic, qui ont permis de dégager les orientations retenues pour le PADD. Ces enjeux sont les suivants :

- **Un équilibre durable de la structure de la population, en âge et en structure sociale :**
 - En agissant principalement sur l'offre en logements, en mode et en typologie, afin de permettre l'installation (ou le maintien) de jeunes, de familles à revenus modérés, le renouvellement régulier de la population.
- **Le maintien d'une "marge de manœuvre" pour les générations futures :**
 - En optimisant au mieux l'espace de vie, dont les possibilités d'évolution et de développement sont devenues limitées, afin de préserver les qualités du cadre environnemental et paysager.
- **La lutte contre la "banalisation" du paysage littoral, dont les qualités fondent l'attractivité touristique de Sevrier et participent de la qualité de vie de la population :**
 - En optant pour une échelle de développement et une extension de l'urbanisation limitée, compatible avec la préservation des qualités de ce site littoral sensible.
 - En maintenant la préservation et en valorisant mieux le patrimoine naturel et bâti.
 - En étant attentif à un développement futur de l'urbanisation, qui soit porteur de plus d'unité dans l'expression architecturale, et de qualité dans l'aménagement des abords des constructions.
 - En recherchant, en cohérence avec le projet de réaménagement de la RD 1508, une meilleure "lisibilité" de l'urbanisation aux abords de la voie, qui demeurent la "vitrine" du paysage urbain de Sevrier, notamment en limitant l'étalement des activités commerciales en bord de voie au Sud de la commune.
- En poursuivant la valorisation des "pôles de vie" (le centre, le secteur Port / Plage...).
- **La poursuite du développement et de l'aménagement du centre afin qu'il devienne, progressivement, un véritable "lieu de vie", habité, convivial et animé :**
 - En poursuivant le développement diversifié de l'offre en logements, notamment collectif, et en étant attentif au rapport espace public / privé qui fonde la qualité des centres urbains.
 - En confortant les équipements et les services de proximité.
 - En renforçant l'armature de ses espaces publics, notamment les espaces de circulation douces, et en recherchant un lieu de convivialité et de "cohésion" du centre.
 - En mettant en cohérence le parti d'aménagement du centre avec le projet de réaménagement de la RD 1508, en tenant notamment compte du phasage de la mise en service du tunnel sous le Semnoz qui ne permettra, qu'à terme, de lui conférer un profil plus urbain et plus "vivable".
 - En recherchant une échelle de développement cohérente avec sa desserte à terme par un TCSP.
- **Le soutien de l'économie locale pour ne pas aggraver la dépendance de Sevrier vis-à-vis de l'extérieur, notamment au regard de l'emploi, et un fonctionnement plus équilibré du territoire :**
 - En permettant l'optimisation du sol dans les zones d'activités du Sud de la commune.
 - En poursuivant la valorisation et le développement des équipements touristiques, notamment le secteur Port/Plage.
 - En poursuivant la structuration du développement commercial aux abords Sud de la RD 1508.
 - En favorisant l'accueil d'activités qui s'appuient sur les qualités de l'environnement, comme le tourisme, ou compatibles avec la fonction résidentielle dominante de la commune, comme le tertiaire et les services.

▪ **L'amélioration du fonctionnement global de la commune :**

- En poursuivant la structuration et la sécurisation du réseau communal de voiries, en s'appuyant sur le projet de requalification de la RD 1508.
- En développant le réseau de liaisons "modes doux" (piétons/cycles), entre quartiers, mais aussi, entre centre et quartiers.
- En considérant le transport collectif comme une alternative incontournable à la gestion, à terme, des déplacements à l'échelle communale et de la cluse du lac :
 - ✓ en prenant part dans les réflexions menées à l'échelle intercommunale sur l'évolution des déplacements dans le bassin de vie,
 - ✓ en prenant des mesures de sauvegarde pour le développement nécessaire à terme d'un transport collectif urbain,
 - ✓ en œuvrant pour un mode de développement urbain cohérent avec le développement à terme d'un TCSP.
- En renforçant les équipements d'infrastructure, notamment dans la prise en compte des eaux pluviales et de ruissellement.

1.4 Les orientations du PADD

Orientation A : Lutter contre la banalisation du cadre de vie communal

- Objectif n°1 : Mieux encadrer le développement de l'urbanisation sur les grandes caractéristiques paysagères et naturelles de la commune en assurant leur préservation et en permettant leur valorisation.
- Objectif n°2 : Opter pour un mode de développement de l'urbanisation apportant une réponse aux besoins de la vie locale dans un contexte d'agglomération, tout en limitant la consommation d'espace.
- Objectif n°3 : Protéger les espaces, ressources et milieux naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques présents sur la commune.

Orientation B : Orienter l'évolution du parc de logements

- Objectif : Œuvrer en faveur d'une diversification du parc de logement favorisant la mixité sociale, la mixité des générations et le renouvellement de la population.

Orientation C : Poursuivre le développement et l'aménagement du centre

- Objectif : Rendre le centre plus attractif, vivant et animé.

Orientation D : Améliorer le fonctionnement global de la commune

- Objectif n°1 : Améliorer les conditions de déplacements sur la commune et contribuer à la réduction des nuisances liées à la circulation automobile.
- Objectif n°2 : Renforcer le réseau d'évacuation des eaux pluviales en fonction de l'évolution de l'urbanisation.
- Objectif n°3 : Répondre aux besoins en matière d'équipement de la population locale et contribuer à renforcer le niveau d'équipement d'intérêt collectif.

Orientation E : Soutenir l'économie locale

- Objectif : Agir en faveur d'une meilleure mixité des fonctions sur la commune, actuellement essentiellement résidentielle, pour tenter d'atténuer l'accroissement des déplacements domicile/travail, renforcer l'offre de services de proximité et améliorer le niveau de ressources de la collectivité.

Rappel : le PADD est un document "politique" inspiré des enjeux exposés précédemment, et pour l'expression duquel la Commune doit pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L 123.1.3 : ce qui est bien le cas en l'espèce.

2 – LE LEXIQUE REGLEMENTAIRE

2.1. Les zones du PLU

2.1.1 Les zones urbaines « U » :

Sont classés en zone urbaine : *"les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"* (article R 123.5 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cas de Sevrier, sont identifiées plusieurs zones U, au sein desquelles des dispositions réglementaires particulières sont introduites afin de mettre en œuvre le PADD de la commune.

Il s'agit :

- **De la zone U**, qui concerne les secteurs à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec certaines activités et des équipements. La zone U distingue deux secteurs :
 - **le secteur Uc**, concernant le centre de Sevrier, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions.
 - **le secteur Up**, correspondant à des secteurs homogènes d'habitat à dominante individuel, sensibles du point de vue du paysage, de par leur situation proche du littoral ou sur les coteaux, dont les caractéristiques doivent être préservées.
- **De la zone UT**, qui concerne les secteurs à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec certaines activités et des équipements. La zone UT distingue **le secteur UTc**, à vocation spécifique de gestion des terrains de camping et caravanage existants.
- **De la zone UX**, qui a une vocation spécifique de gestion et de développement des activités économiques industrielles, artisanales, commerciales et de bureau.

Il est, en outre, prévu en zone U une gestion différenciée et sous conditions des bâtiments et groupements traditionnels reconnus caractéristiques ou remarquables au regard du patrimoine bâti traditionnel, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique, en

application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (CU). Ces éléments remarquables sont identifiés au document graphique au titre de l'article R.123-11-h du CU.

Par ailleurs, aux abords de ces groupements traditionnels sont identifiés des périmètres de sensibilité paysagère, dans l'objectif d'un développement de l'urbanisation en harmonie avec les caractéristiques de ces derniers.

Le PLU ne prévoit pas de zones d'urbanisation future, les capacités d'accueil au sein de la zone urbanisée étant suffisantes pour permettre, à échéance du PLU, un développement de l'urbanisation limité, conformément aux prescriptions la loi littorale dans les espaces proches du rivage.

2.1.2 Les zones agricoles « A » :

Sont 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"* (article R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

En créant une zone A distincte des zones N ("Naturelles"), les rédacteurs de la loi "SRU" ont voulu mettre l'accent sur le potentiel avant tout productif des espaces agricoles. La protection induite par le classement en zone A a donc pour but essentiel de maintenir et de favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone sont soumises à des conditions particulières.

Sont uniquement autorisées en zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, dont l'implantation est justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

La zone A distingue cinq secteurs :

- **le secteur Ao**, correspondant aux secteurs agricoles dit « ordinaires », lesquels, de par leur taille, leur localisation voire leur enclavement au

sein de l'espace urbanisé, pourraient potentiellement voir leur vocation évoluer à terme.

- **le secteur Ae**, à vocation de gestion et de développement des activités équestres.
- **le secteur AI**, couvrant les espaces agricoles constituant une coupure d'urbanisation, dont les caractéristiques paysagères doivent être préservées.
- **le secteur Ab**, de taille et de capacités d'accueil limitées, permettant la gestion du bâti dispersé au sein des espaces agricoles, et non lié à l'activité agricole, pour lesquels une gestion et une extension limitée sont autorisées.
- **le secteur Abl**, de taille et de capacités d'accueil limitées, et situé au sein de coupure d'urbanisation, dont les règles permettent la gestion du bâti dispersé au sein des espaces agricoles sensibles du point de vue du paysage.

2.1.3 Les zones naturelles « N » :

Sont classés en zone naturelle et forestière, *"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 de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels"* (article R*123-8 du Code de l'Urbanisme).

La zone N distingue dix secteurs :

- **le secteur NI**, présentant une sensibilité particulière au regard du paysage littoral,
- **le secteur NI1**, identifié au titre de l'article L. 146-4, III du Code de l'Urbanisme, au sein duquel seules sont autorisées les occupations du sol prévues par ledit article,
- **le secteur Nb**, de taille et de capacité d'accueil limitée, permettant la gestion du bâti dispersé existant, au sein des espaces naturels,
- **le secteur Nbe**, de taille et de capacité d'accueil limitée, à vocation de confortement des équipements publics existant, au sein des espaces naturels,
- **le secteur Nbte**, de taille et de capacité d'accueil limitée, à vocation d'aménagements et d'équipements publics et d'intérêt collectif, et d'activités touristiques et de loisirs, au port et à la plage,
- **le secteur Nbl**, de taille et de capacité d'accueil limitée, permettant la gestion du bâti dispersé existant, au sein d'espaces naturels présentant une sensibilité particulière au regard du paysage littoral,
- **le secteur NbtI**, de taille et de capacité d'accueil limitée, permettant la gestion du bâti dispersé existant, à vocation spécifique d'activités et hébergement touristiques, au sein d'espaces naturels présentant une sensibilité particulière au regard du paysage littoral,
- **le secteur Nbtcl**, de taille et de capacité d'accueil limitée, permettant la gestion des terrains de camping et caravanage existant, au sein d'espaces naturels présentant une sensibilité particulière au regard du paysage littoral,
- **le secteur Nel**, réservé aux aménagements et installations publics, au sein d'espaces naturels présentant une sensibilité particulière au regard du paysage littoral,
- **le secteur Ngv**, réservé aux aménagements et installations destinés à l'accueil des gens du voyage.

2.2. Les dispositions graphiques particulières

2.2.1 Les emplacements réservés (articles L 123-2, L123-1-5 8°, L 123-17, R 123-11 et R 123-12 du CU)

Ils sont un outil privilégié de la politique foncière des collectivités. Ils leur permettent de bénéficier de l'acquisition prioritaire des biens identifiés, pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

2.2.2 Les espaces boisés classés (articles L. 130-1, L. 130-2 du Code de l'Urbanisme)

Le classement des bois concernés a des effets importants. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements :

- Tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (sauf exceptions prévues par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Le déclassement d'EBC localisés au PLU nécessite sa révision.

Cependant, cette réglementation ne concerne pas les aménagements forestiers en forêt domaniale ou communale, l'entretien effectué dans le cadre du Plan Simple de Gestion pour les forêts privées et les catégories de coupes définies par arrêté préfectoral.

Le PLU a veillé à ce que le classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés ne compromette pas :

- Le développement de l'urbanisation dans la zone délimitée à cet effet (zones "U"),
- La bonne exploitation du domaine agricole (zone "A").
- Les éventuels aménagements de routes ou de chemins, l'entretien des infrastructures.

2.2.3 Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1-5.7° et R.123.11.h du Code de l'Urbanisme)

Le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du Code de l'Urbanisme un certain nombre d'éléments bâtis dont la préservation est souhaitable pour l'identité et le paysage de la commune. Ces périmètres sont réglementés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit d'ensembles bâtis remarquables, et des bâtis remarquables isolés, marqueurs de l'histoire et du patrimoine communal. Le PLU demande leur préservation et permet aussi leur entretien et valorisation.

Par ailleurs, ces périmètres et éléments sont identifiés et font l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU, et sont concernés plus particulièrement par la fiche action n°3 « protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune ».

En outre, le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du Code de l'Urbanisme, des éléments végétaux ponctuels du paysage (espaces arborés, haies, alignements d'arbres, bosquets, ...), ainsi que les zones humides et les réservoirs de biodiversité identifiés à l'état initial de l'environnement, dont la préservation et la mise en valeur sont nécessaires pour des motifs d'ordre paysager et écologique. L'ensemble de ces éléments sont réglementés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, ces éléments sont identifiés et font l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU, et sont concernés plus particulièrement par la fiche action n°1 « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune ».

De plus, le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du Code de l'Urbanisme, un espace agricole sensible du point de vue du paysage au lieudit « Les Grands Vignobles ».

Par ailleurs, cet espace est identifié et fait l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU, et sont concernés plus particulièrement par la fiche action n°2 « protéger et mettre en valeur le grand paysage ».

2.2.4 Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (articles L. 123-1-5.7° et R.123-11.i du Code de l'Urbanisme)

Le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.i du Code de l'Urbanisme les espaces urbanisés, agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques, dont la préservation est nécessaire pour le maintien du corridor écologique identifié au Sud du territoire communal. Ce périmètre est réglementé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Ces espaces sont identifiés et font l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU, et sont concernés plus particulièrement par la fiche action n°1 « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune ».

2.2.5 Les secteurs de développement d'une offre en logements répondant à des objectifs de mixité sociale :

Article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme :

Le PLU impose qu'un pourcentage des programmes de logements réalisés soit affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- sur l'ensemble de la zone U et du secteur Uc, en fonction de l'importance de l'opération envisagée (pour toute opération de 8 logements et plus),
- au sein de certains périmètres de taille significative identifiés au document graphique aux lieudits Crêt Saint-Martin, Le Clos, Près Rosset, La Planche, pour toute opération de logements.

Article L123-2,b du Code de l'Urbanisme :

Le PLU impose que la totalité du programme de logements réalisé soit affecté au logement locatif aidé dans le secteur de la poste.

2.2.6 Les mesures de sauvegarde

Article L123-2.a du Code de l'Urbanisme :

Le PLU institue des servitudes interdisant pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet

l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés. Deux périmètres sont délimités au titre de l'article L123-2.a du Code de l'Urbanisme :

- au centre, pour lequel des études sont en cours en vue d'une opération de confortement et de rénovation urbaine,
- au port, en vue de l'aménagement et de la structuration de ce secteur stratégique d'entrée d'agglomération à terme, en lien avec les projets de développement d'un transport en commun en site propre et de tunnel sous le Semnoz, portés par le Conseil Général.

Article L111-10 du Code de l'Urbanisme :

Le PLU reporte deux périmètres d'étude, délimités au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme, dans lesquels un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation, d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus coûteuse les futures opérations de travaux publics à l'étude par le Conseil Général.

2.2.7 Les secteurs de risques liés aux phénomènes naturels (article R.123-11.b du Code de l'Urbanisme)

Le PLU identifie plusieurs zones de risques moyens et forts : elles correspondent aux zones répertoriés sur la carte d'aléas communale, ainsi que par des études spécifiques qui ont identifié des secteurs de risque liés à la nature humide du terrain.

Les dispositions réglementaires applicables au sein de ces périmètres sont adaptées à la nature et au degré d'aléa, dans l'objectif de la sécurité des biens et des personnes.

2.2.8 Les périmètres de sensibilité paysagère

Le PLU identifie des périmètres de sensibilités paysagère aux abords des groupements bâtis traditionnels identifiés au titre de l'article L. 123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme. Au sein de ces périmètres, les dispositions réglementaires sont adaptées, afin de permettre un confortement de ces groupements qui préserve l'intérêt des lieux et soit respectueux de leurs caractéristiques urbaines et architecturales (volumes, architecture, implantation...).

Par ailleurs, ces périmètres font l'objet de dispositions spécifiques dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique du PLU, et sont concernés plus particulièrement par la fiche action n°3 « protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune ».

2.2.9 L'aire de visibilité sur le lac

Le PLU délimite un périmètre dans le secteur du port, au sein duquel seuls sont autorisés les aménagements de surface et les installations légères liées au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif, ceci afin de préserver la perspective sur le lac depuis la RD1508.

2.2.10 La servitude de non altius tolendi

Le long de la RD912, le PLU instaure une servitude de non altius tolendi exigeant que les constructions édifiées en aval ne dépassent pas le niveau de la chaussée de la voie, ceci afin de préserver les perspectives dominantes sur le grand paysage depuis cet axe.

2.2.11 L'ordonnement architectural

Le long de la RD1508, au lieu Les Grands Prés, les façades des constructions doivent être édifiées au droit de l'ordonnement architectural porté au document graphique.

2.3 Les dispositions réglementaires

Le règlement du PLU :

- détaille les dispositions applicables aux trois zones de base retenues pour le PLU, prévues par le Code de l'urbanisme (U / A / N),
- tout en distinguant des secteurs ou des périmètres faisant l'objet de prescriptions particulières, justifiées par le caractère et la vocation spécifique, ainsi que par les orientations du PADD,
- et en différenciant certaines règles selon la destination des constructions.

D'un point de vue réglementaire, et alors que la plupart des articles du règlement ne présentent pas de caractère obligatoire, à l'exception des

articles 6 et 7, ... le PLU de Sevrier opte pour une réglementation de la plupart d'entre eux, afin :

- d'assurer la plus grande cohérence possible avec les orientations générales du PADD,
- de s'articuler avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale.

Seuls deux articles ne sont pas réglementés :

- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 14),
- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 15),

... la réglementation générale s'avérant suffisante au regard du contexte communal et de l'échelle des projets sous-tendus par le PLU.

On relèvera une logique nouvelle et importante introduite par la loi SRU, concernant les articles 1 et 2, à savoir :

Tout ce qui n'est pas interdit (article 1), ...ni soumis à conditions particulière (article 2) ... est autorisé implicitement (et sans conditions).

Ces règles écrites sont opposables, en termes de conformité, à toute occupation du sol, soumise ou non à formalité au titre de l'urbanisme, à l'exception des occupations temporaires et des constructions faisant l'objet d'un permis précaire.

Les motifs de la réglementation sont explicités dans le tableau ci-après.

ARTICLES REGLEMENTES		Motifs généraux de la réglementation
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis des occupations admises.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.
3	Accès et voirie	Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique. Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".
4	Desserte par les réseaux : - Assainissement. - Eau potable. - Eaux pluviales. - Electricité, téléphone, et télédistribution - Déchets ménagers.	Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux. Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement figurant en pièce annexe du PLU. Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour imiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols, en cohérence avec l'annexe « eaux pluviales » figurant en pièce annexe du PLU.
5	Caractéristiques des terrains	Permettre une évolution de l'urbanisation préservant les caractéristiques des secteurs urbanisés sensibles du point de vue du paysage, notamment l'équilibre du rapport espace bâti / espace végétalisé.
6	Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies	Sécurité et salubrité publique : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores. + Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, points de vue...).
7	Implantation par rapport aux limites séparatives	Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. + Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).
8	Implantation sur une même propriété	Organiser l'implantation des constructions sur une même propriété, pour préserver les exigences d'exposition des constructions « passives ». + Organiser l'implantation des constructions annexes en faveur de la qualité des espaces extérieurs.

ARTICLES REGLEMENTES		Motifs généraux de la réglementation
9	Emprise au sol des constructions (suivant nouvelle définition)	Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.
10	Hauteur maximale des constructions en articulation avec l'article 9.	Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densifications. Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant soit en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faitage) soit en nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + comble ou attique et toiture plate végétalisée), soit en associant les deux critères.
11	Aspect extérieur des constructions : - Implantation et volume. - Aspect des façades. - Aspect des toitures. - Aspect des clôtures. en articulation avec l'article 13.	Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...). Valoriser le patrimoine bâti identifié (périmètres L 123-1-5 7°).
12	Stationnement	Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques. Mieux prévoir le stationnement des deux roues. Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).
13	Espaces libres et plantations / Espaces boisés classés	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines). Développer "la nature en ville". Préserver ou restaurer des continuités écologiques, ainsi que la "nature ordinaire" (paysage végétal et trame boisée secondaire) (périmètres L 123-1-5 7°). Contribuer à la qualité du cadre de vie.
14	Coefficient d'Occupation du Sol	Mettre en place une règle de densité, définie par le rapport exprimant le nombre de mètre carrés de surface de plancher susceptibles d'être construite par mètre carré de sol.

2.4. Les annexes informatives

2.4.1 - Le document graphique annexe.

Comme le prévoit l'article R.123-13 du Code de l'urbanisme, **le document graphique annexe (pièce N°1-2)** répertorie, à titre informatif, le cas échéant :

- Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi.
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliqueront le Droit de Préemption Urbain (par délibération concomitante à celle approuvant le PLU).
- Les zones délimitées en application de l'article L 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement.
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111.10 du CU.
- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

2.4.2 - Les Servitudes d'Utilité Publique et autres annexes

Comme le prévoit l'article R*123-14 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

- **Sous la pièce N°6 : les servitudes d'utilité publique** (soumises aux dispositions de l'article L. 126-1), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques).
- **Sous la pièce N°7 : les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- **Sous la pièce N°8 : les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement**, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.
- **Sous la pièce N°9 : les périmètres archéologiques.**

3 – L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.0. Préambule

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des orientations définies par le PADD, « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ». « Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ».

Le PLU définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, composée de plusieurs fiches action.

Cette OAP est opposable aux tiers : elle s'impose aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans être dans l'obligation de les suivre au pied de la lettre.

3.1. L'OAP thématique

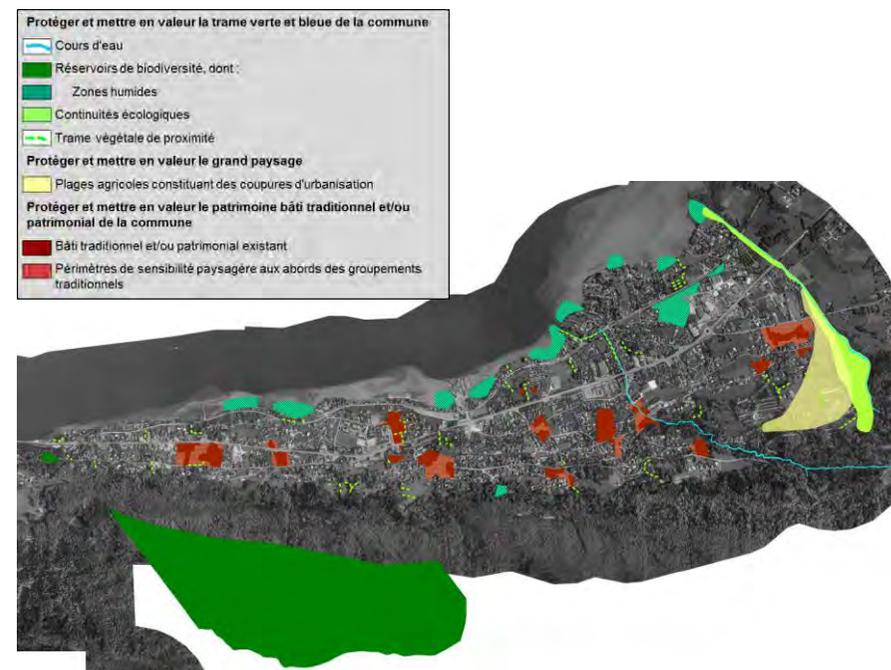
Le PLU de Sevrier comporte une OAP thématique, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OAP, 4 fiches-action sont déclinées :

- **fiche action 1** : « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune »
- **fiche action 2** : « protéger et mettre en valeur le grand paysage »
- **fiche action 3** : « protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et / ou patrimonial de la commune »

Les dispositions de cette OAP s'appliquent aux éléments ponctuels, aux linéaires et aux périmètres identifiés sur le document graphique inséré au sein de l'OAP elle-même.

Cette OAP constitue un « encouragement à bien faire », dont les fiches action n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.



4 – LES REFLEXIONS SECTORIELLES MENEES PAR LA COMMUNE

4.0. Préambule

La définition des grandes options du PLU a également été guidée par la réalisation d'études sectorielles sur des lieux et/ou des projets précis, où la collectivité souhaitait avoir une vision plus affinée du parti d'aménagement à retenir.

Ces études sectorielles n'ont pas fait l'objet d'une traduction en tant qu'Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU., compte-tenu pour les secteurs du centre et du port, de la nécessité de poursuivre la réflexion et les études sur ces secteurs. En outre, ces secteurs font l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-2.a du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, elles sont présentées ci-après car :

- elles justifient et explicitent les destinations de ces secteurs,
- sous-tendent le cœur de la politique d'aménagement de la commune,
- elles se sont parfois traduites par des dispositions réglementaires ou graphiques spécifiques telles que retenues au règlement et au document graphique,
- et de fait, s'inscrivent dans l'économie générale du PLU.

4.1. Le développement et l'aménagement du centre

Le site

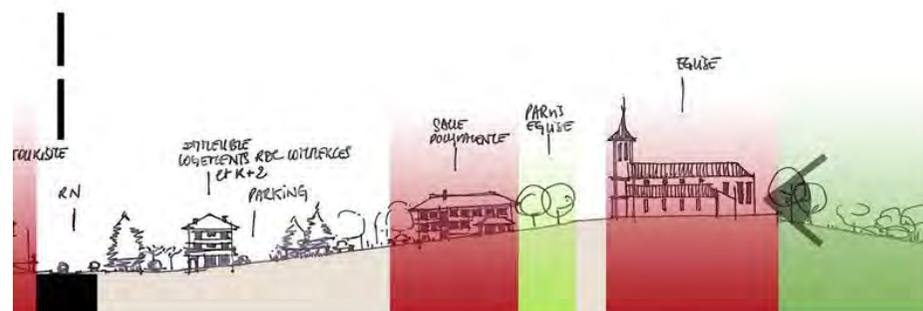
La RD1508 qui traverse le territoire communal a conditionné depuis toujours le développement du centre, créant un effet de coupure, nuisant à sa cohésion et à la structuration de ses espaces publics. De fait, la centralité est peu lisible et perceptible, de part :

- des équipements publics et les commerces, égrenés le long de la voie selon un axe linéaire, en point bas de la crête,
- une suite de séquences de bâtis et de vides,
- une relative pauvreté des espaces publics : peu d'espaces piétons identifiables, voies de desserte peu adaptées aux piétons, place de la

voiture très importante, espaces de stationnement trop importants pour répondre aux besoins « quotidiens ». et créant au cœur du centre des espaces peu qualitatifs et fonctionnels.

En outre, l'implantation de la barre de logements dite de « la boule », en bloquant les perspectives sur l'arrière, accentue le manque d'épaisseur du centre.

Néanmoins le site présente des atouts intéressants : le lac avec la plage à proximité immédiate du centre, la piste cyclable proche (voie drainant un certain nombre de personnes), la montée de l'église de part et d'autre de la ligne de crête (lien Est/Ouest indispensable), le clos du prieuré constitué d'arbres majestueux et de constructions au caractère architectural intéressant... Nombre d'éléments à prendre en compte dans un futur projet de requalification.



Les avantages du site :

Le paysage : le lac, la plage, le port, les coteaux du Semnoz, le point de vue en promontoire sur le lac depuis le parvis de l'Eglise.

Depuis l'ancien terrain de foot : vues sur les montagnes - Parmelan et Tournette à l'Est et Semnoz à l'Ouest.

La végétation : grands arbres majestueux dans l'enceinte du clos existant et alignement d'arbres structurants le long de la nationale, ébauche d'une rigueur d'organisation.

Potentialités liées à l'existant : nombreux grands espaces disponibles, propriétés de la commune :

- ancien terrain de foot existant,
- grandes surfaces de parking existantes,
- sur-largeur le long de la Départementale (espace disponible).

Architecture : les bâtiments existants tels que l'Eglise, les propriétés constituant le clos, l'Ecomusée, le four à pain, la poste, ont un intérêt architectural et une unité, il nous semble important de les conserver.

Les inconvénients du site :**Architecture :**

- pas d'unité (mis à part les bâtiments cités ci-dessus), maisons individuelles et constructions sans intérêt architectural.
- présence d'une barre d'habitation créant un front bâti hermétique aux vues mais aussi aux fonctions. Elle crée une limite physique, faisant des espaces situés à l'arrière des lieux sans intérêt, gelant une possible évolution du quartier à cet endroit.
- la Mairie située en surélévation pose des problèmes d'accessibilité et donc de fonctionnement, accentués par sa position de l'autre côté de la RD et d'une possible centralité.



Le bâtiment dit de « la boule » et ses espaces arrière

Réseaux :

Importance de la RD, coupure générant des nuisances (fonctionnement, usages, bruit, sécurité,...) ; problèmes d'accès aux parkings, impactant le fonctionnement des commerces.

Voiries internes mal aménagées, largeur de chaussée importante, absence de trottoirs et de stationnements ponctuels : la voiture occupe une place importante des espaces publics.

Parkings :

Zones de parkings peu optimisées, organisées sous forme de grandes poches d'enrobé ou de stabilisé.

L'offre actuelle en stationnement est largement suffisante.

Fonctionnement :

La voiture occupe une trop grande partie des espaces du centre-ville au détriment d'espaces de vie et d'espaces publics de qualité.

Les équipements publics notamment sont dispersés de part et d'autre de la RD : pas d'identité du centre.



Les volumétries des immeubles collectifs et de la Mairie



Les profondeurs des perspectives depuis la RD

Les objectifs et enjeux du projet

Il s'agit de valoriser le centre en tant que principal "pôle de vie" identitaire de Sevrier, afin de permettre un renforcement de son animation et de l'identité communale.

- développer le logement diversifié, répondant à l'objectif de l'orientation B du PADD « Œuvrer en faveur d'une diversification du parc de logement favorisant la mixité sociale, la mixité des générations et le renouvellement de la population »,
- renforcer et valoriser l'armature des espaces publics, et intégrer les modes de déplacements doux : meilleure lisibilité (sécurité) et amélioration de l'usage pour tous (piétons, cycles, automobiles),
- protéger et mettre en valeur les espaces verts, naturels et le patrimoine. Valoriser certains bâtiments existants : église, écomusée, les habitations du clos...,
- gommer la coupure que génère la route d'Albertville par la requalification de cette voie au droit du centre,
- gérer la circulation et le stationnement dans le centre : parkings souterrains pour les opérations privées, réorganisation des stationnements publics sous la forme de parkings le long de la RD, près des commerces et de l'école, ou ponctuel le long des voies. Les véhicules et leur stationnement seront privilégiés le long des voies pour dégager un maximum d'espaces publics fonctionnels,
- regrouper, voire développer les commerces et services à proximité, et permettre éventuellement à terme le regroupement des équipements publics d'un même côté de la RD,
- fixer un objectif de développement raisonné et durable : utilisation économe et équilibrée des espaces, et au-delà, intégration des exigences de qualité environnementale d'un point de vue urbain et architectural.

En parallèle, il nécessaire de :

- maîtriser l'impact des bâtiments sur l'environnement extérieur et créer un environnement intérieur agréable et sain,

- établir des relations harmonieuses entre les constructions et leur environnement bâti et naturel en garantissant la qualité architecturale et paysagère du quartier,
- accroître le confort et la qualité de vie des habitants (confort acoustique, orientation, vues, thermique,...) ainsi que la qualité des espaces extérieurs.

Il est important de souligner que le projet de déploiement d'un transport collectif en site propre offre à terme l'opportunité d'une restructuration et d'un usage apaisé de l'espace public aux abords de la RD, et justifie d'autant plus le renforcement de la polarité du centre.

Les intentions d'aménagement

Le projet porte sur un périmètre comprenant les abords de l'église jusqu'à la RD et inclut l'ancien terrain de football, l'ensemble de cet espace devant contribuer à un projet de renouvellement urbain, en vue du développement et de requalification du centre dans la diversité de ses fonctions (habitat, commerces, services, équipements, espaces publics...).



Il s'agit notamment de :

- Mener une opération de renouvellement urbain sur le bâtiment dit de « la boule ». Privilégier des alignements bâtis notamment en rez-de-chaussée, et opter pour une disposition « en peigne » par rapport à la RD, afin de créer des percées visuelles et ménager des perméabilités vers l'espace arrière. Il s'agit de trouver un cœur d'îlot vert à l'intérieur des constructions.
- Optimiser l'espace disponible (et actuellement peu qualifié) existant, tout en restant dans les volumétries présentes au centre, et en recherchant un équilibre entre espaces bâtis, publics et végétalisés de qualité. La topographie du site permet d'édifier des bâtiments de niveau RDC + 2 niveaux + combles ou attiques sans occulter les perspectives existantes vers les espaces arrière.
- Développer en profondeur et valoriser l'armature des espaces publics, intégrant des espaces de stationnement modulables selon les besoins pour le stationnement public, des espaces piétons conviviaux et sécurisés, et valoriser les liaisons piétonnes notamment vers l'église et la plage.

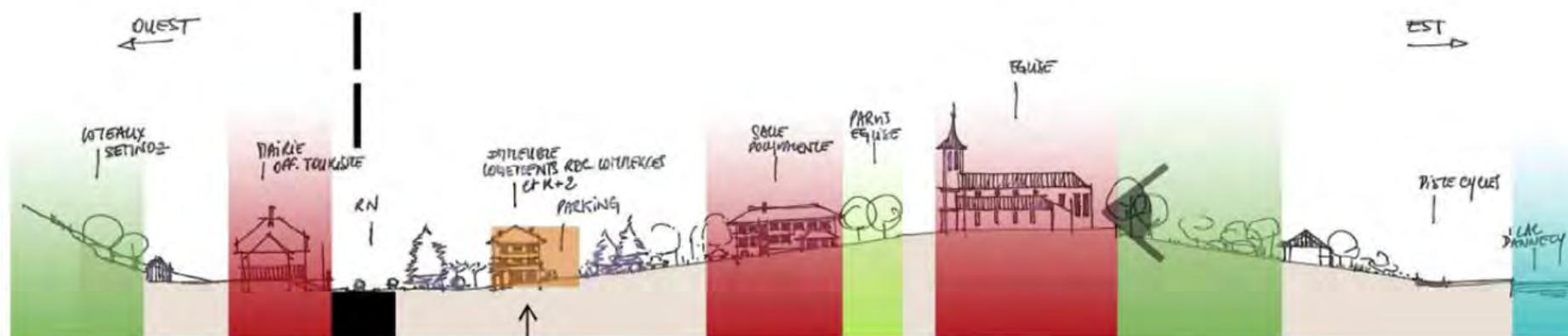
Prévoir en RDC des bâtiments à usage d'habitation, les espaces pour le développement et le regroupement des commerces et services, en faveur de l'animation du centre et de l'accessibilité à ces derniers.

Le programme envisagé

En état actuel d'avancement du projet, le programme envisagé porte sur la réalisation :

- de 190 à 200 logements collectifs, dont les 22 logements existant actuellement dans le bâtiment de « la boule », soit environ 170 à 180 logements supplémentaires, dont une part affectée au locatif aidé.
- de locaux en RDC pour les commerces et services de proximité, dont la relocalisation des activités existantes dans le bâtiment de « la boule ».

Les études relatives au projet de centre ne sont actuellement pas suffisamment abouties pour déterminer les modalités de sa mise en œuvre. Egalement la concertation avec la population, les propriétaires et habitants du centre doit se poursuivre. C'est pourquoi le secteur concerné par ce projet est délimité par un périmètre au titre de l'article L.123-2.a du Code de l'Urbanisme qui pourra être levé sous 5 ans, est actuellement inconstructible. Ce projet d'intérêt général nécessitera une déclaration de projet du PLU, avec mise en compatibilité, qui fera l'objet d'une enquête publique.



Gabarit projeté des constructions dans leur environnement bâti

4.1. L'aménagement du secteur port-plage

Le site

Le site en rive du lac s'étend de la plage au port, délimité à l'Ouest par l'ex route nationale, et traversé du Nord au Sud par la piste cyclable.

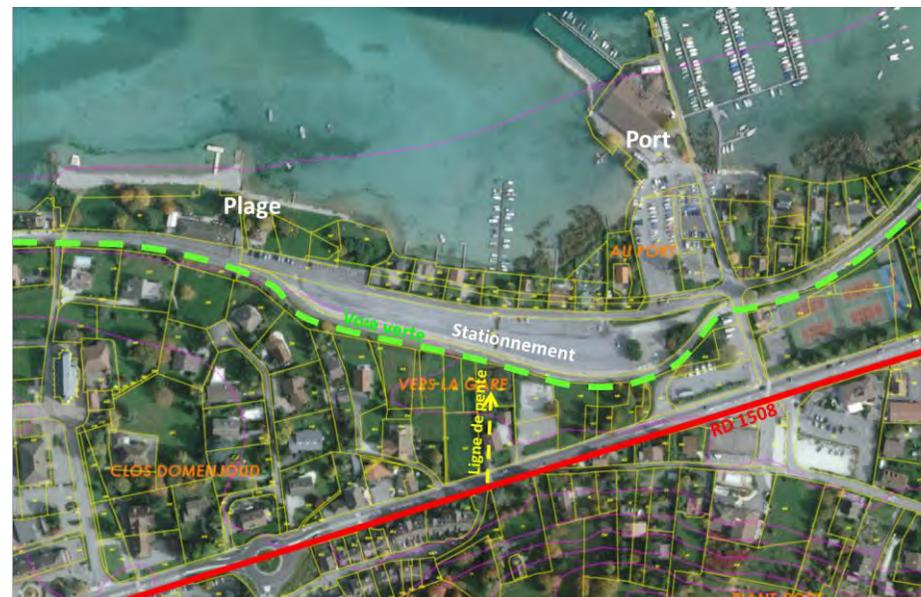
Il est occupé principalement par des espaces et des équipements publics ou collectifs à vocation touristique et de loisirs, mais aussi et partiellement par de l'habitat individuel formant des enclaves privatives en bord de lac, isolant le port et la plage.

Il s'agit d'un site historiquement relativement construit autour de l'ancienne gare (hôtel, restaurant, habitations,...) et de la voie ferrée transformée aujourd'hui en piste cyclable.

La réalisation de l'ouvrage de contournement Sud de l'agglomération, dont le débouché est prévu à proximité immédiate, ainsi que le projet de développement d'un TCSP, devraient lui conférer une situation stratégique comme "porte d'entrée" à l'échelle de l'agglomération annecienne.

Cet espace, de par sa taille, sa situation en bord de lac et sa proximité du centre bénéficie d'un potentiel important mais sous exploité, et mériterait d'être valorisé. Il est caractérisé par :

- un manque de cohérence entre ses différentes composantes formant trois bandes parallèles :
 - la plage, dont l'occupation est intense mais saisonnière,
 - le port, dont la fréquentation est plus régulière tout au long de l'année,
 - un vaste espace interstitiel, "délaissé", sur l'emprise de l'ancienne gare, utilisé en parc de stationnement, et dont les usages sont à définir,
- une faible « accroche » au centre de Sevrier,
- une desserte peu lisible depuis l'ex route nationale.



Les objectifs poursuivis

Prévoir, de manière progressive, la poursuite de la valorisation de ce secteur en tant que principal point "d'accroche" de la commune avec le lac, afin de renforcer son attractivité pour les loisirs de proximité, le tourisme, et comme futur point stratégique de l'agglomération annécienne après la réalisation de l'ouvrage de contournement Sud de celle-ci.

- Progressivement, poursuivre l'aménagement de l'ensemble des espaces publics et leur valorisation paysagère, devant contribuer à l'émergence d'un site "structurant" pour le tourisme et les loisirs à l'échelle du bassin annécien.
- Permettre l'accueil d'équipements liés aux loisirs de proximité et au tourisme (activités, voire hébergement en partie Sud du secteur aux abords de la RD1508).
- Améliorer leur accessibilité depuis la RD1508.
- Restructurer le potentiel de stationnement existant en prenant en compte :
 - la sensibilité paysagère du site,
 - les besoins saisonniers et donc variables en la matière,
 - le développement du transport collectif en site propre et donc la possibilité que le site puisse également constituer un point d'échange multimodal accompagné d'un « parc relais ».

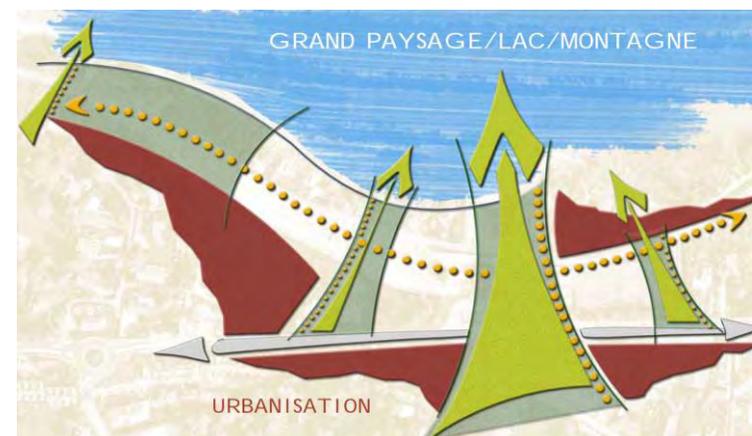
Les intentions d'aménagement

Requalifier l'espace public, en particulier du point de vue des continuités fonctionnelles et visuelles, avec :

- le réaménagement et une meilleure sécurisation de la piste cyclable traversant le secteur,
- la valorisation de la liaison piétonne avec le centre,
- l'amélioration et la sécurisation de l'accessibilité automobile par l'aménagement du carrefour sur la RD 1508,
- la valorisation paysagère du site par la création de nouvelles perspectives, notamment une perspective "d'appel" depuis la RD 1508 (à

l'entrée prévue du futur ouvrage de contournement Sud de l'agglomération au secteur "Le Port").

- l'aménagement de parkings paysagers, évolutifs et multifonctionnels, pouvant également, à long terme, évoluer vers une vocation de "parc relais" à proximité d'un axe de transport collectif en site propre,
- l'aménagement paysager de l'espace plage et du port, prévoyant la mise en valeur des milieux naturels, l'alternance des ambiances minérales et végétales, des espaces ouverts et plus intimistes,
- la possibilité d'implantation d'équipements liés aux loisirs et au tourisme sur le secteur actuellement occupé par les terrains de tennis.



Le concept du projet : un espace paysager emblématique trait d'union entre Sevrier et le lac

L'aménagement du secteur port-plage est en cours et va se poursuivre. Le secteur potentiellement concerné par un projet de développement touristique, en lien avec la réorganisation prévue à terme du transport (projet de tunnel sous le Semnoz et de mise en œuvre d'un TCSP ayant motivé les identifications au titre de l'article L.111-10 du CU), est délimité par un périmètre au titre de l'article L.123-2.a du Code de l'Urbanisme et est actuellement inconstructible. Il pourra être levé, sous 5 ans, par modification ultérieure du PLU.



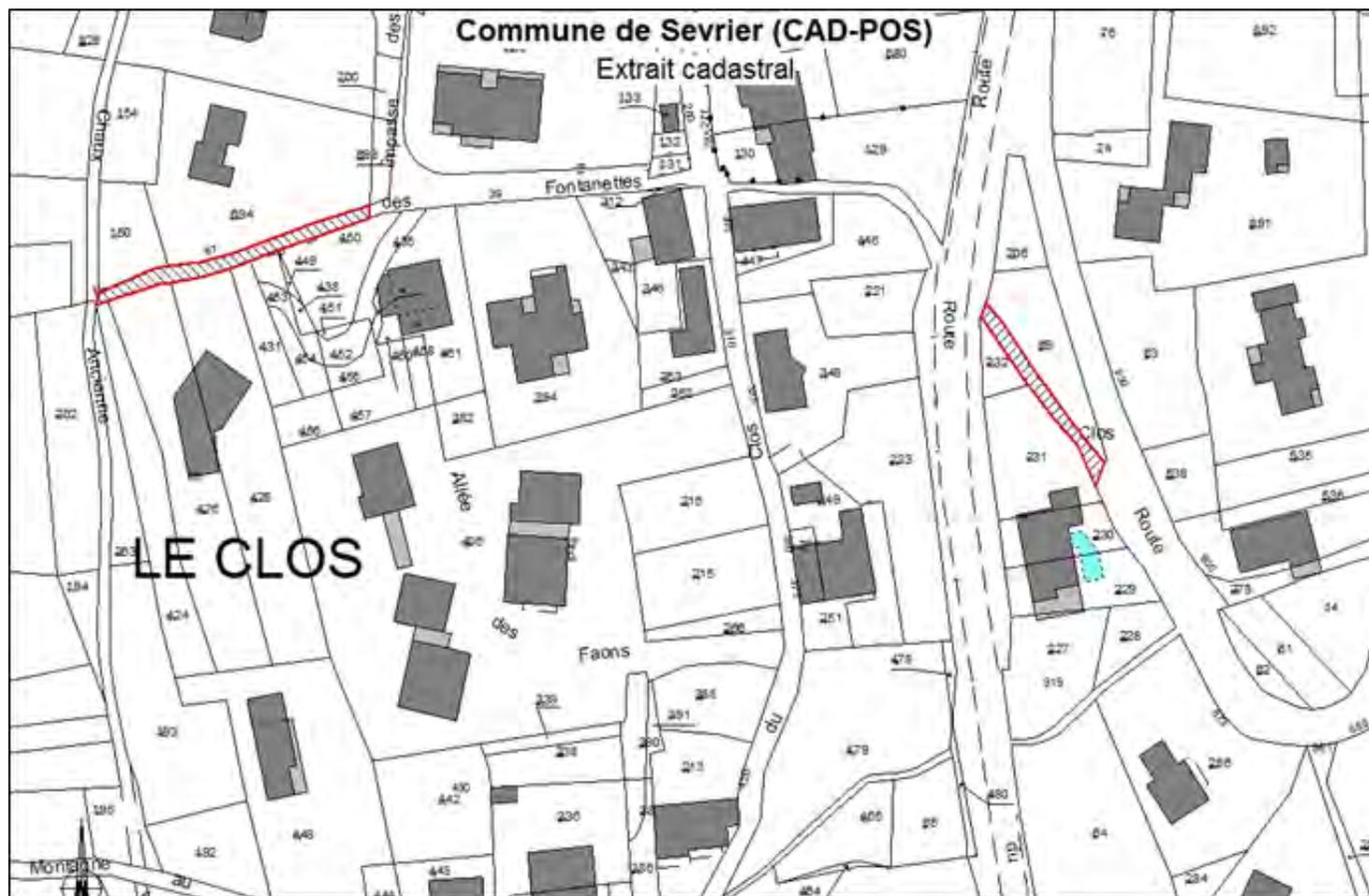
Les principes d'aménagement et ambiances paysagères recherchées



4.3. La désaffectation partielle du chemin rural du Clos

Des portions du chemin rural du Clos ne sont affectées à l'usage public. Elles ne font pas l'objet d'un entretien par la commune, et ne sont pas utilisées, même occasionnellement, par des tiers. C'est pourquoi le Conseil Municipal décide de leur désaffectation, permettant leur aliénation après enquête publique. Il s'agit des portions suivantes :

- partie au-dessus de l'impasse des Fontanettes : 55 ml, au droit des parcelles : AH 150,694 ; AO 450, 430, 431, 428, 426, 424 ;
- partie entre la rte des Choseaux et la RD 912 : 38 ml, au droit des parcelles : AO 231, 232, 69.



5 – LA TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PADD

Les orientations générales et les objectifs induits du PADD de SEVRIER ont, pour la plupart, trouvé leur traduction en termes de dispositions réglementaires et/ou foncières, qui sont résumées dans le tableau ci-après.

Comme explicité dans la pièce n°3 du présent dossier de PLU, chacune de ces grandes orientations a été déclinée en plusieurs "objectifs", chaque objectif se déclinant ensuite en "moyens mis en œuvre". Ces moyens mis en œuvre se traduisent à leur tour en dispositions réglementaires, comme les présentent les tableaux ci-après.

Cette mise en œuvre du PADD de la commune constitue le "fil conducteur" des dispositions réglementaires retenues au sein du PLU. Elle permet de bien comprendre les raisons des évolutions opérées vis-à-vis du document d'urbanisme précédent.

<p>ORIENTATION A Lutter contre la banalisation du cadre de vie communal</p>	<p>OBJECTIF 1 : Mieux encadrer le développement de l'urbanisation sur les grandes caractéristiques paysagères et naturelles de la commune en assurant leur préservation et en permettant leur valorisation</p>
<p>Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.</p>	<p>Traduction graphique et réglementaire.</p>
<p>Préserver et mieux valoriser le patrimoine bâti remarquable et d'origine rurale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par une gestion et une valorisation respectueuses des qualités des ensembles bâtis traditionnels repérés au diagnostic ainsi que leurs abords, - en préservant les traces du passé (murets, bassins, fontaines...), mais aussi certains vergers et alignements d'arbres. 	<p>Les éléments bâtis et leurs abords constituant le patrimoine de la commune, sont identifiés par le PLU au titre de l'article R123-11.h et réglementés au titre de l'article L123-1-5 7° du CU, et ce afin d'assurer leur préservation et leur valorisation.</p> <p>Au sein de ces périmètres, le PLU institue le permis de démolir, ainsi que des dispositions réglementaires spécifiques.</p> <p>Ces périmètres font également l'objet de l'OAP thématique du PLU (fiche action 3), qui comporte des principes de gestion et de mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel et de ses abords.</p> <p>Ainsi, en zone urbanisée, pour la gestion du patrimoine bâti, afin de préserver le caractère des lieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions nouvelles sont interdites, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, - l'implantation des constructions en limite des emprises publiques est autorisée, - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne doit pas dépasser $d > h/3$, sans être inférieure à 3 m, et des implantations particulière peuvent être imposées afin de conserver les alignements sur rue, - le CES n'est pas réglementé, - le gabarit des constructions n'est pas réglementé, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant, - plusieurs dispositions sont édictées à l'article 11 du règlement, afin de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des toitures des constructions, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...), - en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, il est possible de le faire sur un autre espace (à moins de 150 m), - il n'est pas exigé de proportion d'espace en pleine terre, - le COS n'est pas réglementé. <p>Afin de gérer de manière spécifique le patrimoine bâti traditionnel, des dispositions réglementaires spécifiques sont également introduites en zone naturelle. Elles concernent les secteurs Nbl de « Sur Choseau ».</p> <p>Le PLU identifie des périmètres de sensibilité paysagères aux abords des groupements bâtis traditionnels, afin d'y permettre un développement respectueux de leurs caractéristiques. Les règles applicables dans ces périmètres ont pour objectif de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions soient en harmonie avec</p>

	<p>celles des constructions traditionnelles existantes, et de préserver l'intérêt paysager et le caractère « villageois » des lieux.</p> <p>L'OAP thématique du PLU comporte également des principes pour l'intégration et la qualité architecturale des nouvelles constructions dans les périmètres de sensibilité paysagère (fiche action 3).</p>
<p>Identifier, préserver et valoriser les éléments naturels significatifs en termes de paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la grande masse boisée du Semnoz, en permettant sa gestion et en organisant son accessibilité pour des activités compatibles avec le maintien de son caractère naturel et ses sensibilités au regard de l'environnement (ski de fond, randonnée, promenade...), sans encourager la descente de la forêt en pied de coteau, - les boisements secondaires aptes à guider ou atténuer l'impact de l'urbanisation, - les espaces verts, parcs et ensembles boisés significatifs comme éléments de "respiration" en milieu urbain. 	<p>La grande masse boisée du Semnoz est classé en zone Naturelle (N), doublée d'un classement en EBC (Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 130.1 du CU).</p> <p>Afin de limiter la descente de la forêt et de maintenir l'ouverture des espaces de transition au contact de l'urbanisation, les quelques espaces encore ouverts en pied de coteau ainsi que ceux concernés par le Plan Local de Gestion de l'Espace (pouvant faire l'objet de défrichement) ne sont pas classés en EBC.</p> <p>Le règlement de la zone N permet certaines installations et les travaux, notamment ceux nécessaires à l'activité forestière, liés à la prévention des risques, à l'entretien des espaces verts et à la préservation du milieu naturel. Les aménagements légers à usage récréatif et sportif sont autorisés sous réserve de l'absence de sensibilité écologique particulière, d'intégration dans le paysage et la topographie du lieu, et de préservation du caractère naturel.</p> <p>Classement en zone naturelle doublé d'un classement en EBC sur la plupart des boisements significatifs accompagnant les cours d'eau (ruisseaux de l'Aloua, de la Planche) et de certains boisements secondaires. Le classement en Espaces Boisés Classés induit l'interdiction des défrichements et l'obtention d'une autorisation préalable pour les coupes et abattages d'arbres.</p> <p>Les principales haies, espaces arborés de faible emprise, bosquets sont délimités au titre de l'article R123.11.h et réglementés au titre de l'article L123.1.5.7° du CU, et font l'objet de l'OAP transversale du PLU (fiche action 1).</p> <p>Leur identification au titre de l'article L 123.1.5.7° du C.U. induit la nécessité d'une autorisation pour leur porter atteinte (déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du CU).</p> <p>En milieu urbanisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces verts et parcs significatifs font l'objet d'un classement en zone naturelle (Clos Berthet, Beau Site, Les Vignes de la Planche, Grands Vignobles...), - de vastes espaces ouverts, entretenus par l'agriculture et situés au sein de l'enveloppe urbanisée sont classés en zone agricole (La Planche, Grands Vignobles, Derrière le Moulin, Les Croisettes, Sur Avellard). L'un d'entre eux, au lieudit Grands Vignobles fait en outre l'objet d'une identification au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU et d'une délimitation au titre de l'article R123.11.h sur sa partie en promontoire présentant un intérêt paysager, notamment depuis la RD1508, dont le maintien en espace ouvert est souhaité.



L'espace agricole de Grand Vignoble délimité au titre de l'article R.123-11-h du CU

	<ul style="list-style-type: none"> - les boisements secondaires présents au sein des espaces urbanisés sont, au même titre que ceux présents en zones agricole ou naturelle, soit classés au titre de l'article L.130-1 du CU, soit délimités au titre de l'article R123.11.h et réglementés au titre de l'article L123.1.5.7° du CU. <p>L'OAP thématique du PLU comporte également des principes pour la protection et la mise en valeur de la trame végétale de proximité (fiche action 1).</p>
<p>Identifier les espaces nécessaires à la pérennité de l'activité agricole aux lieudits "Vers Rives", ainsi qu'au Sud de la commune aux lieudits "Les Fontanettes", "Les Cardères", "La Fourmi", "Les Champs Courts", "Les Bernets", "Champs Gardets" et "Sur Avellard" en continuité des espaces agricoles au Nord de Saint-Jorioz.</p>	<p>Le PLU classe en zone agricole les terres nécessaires à la pérennité de l'activité agricole, qui a un rôle important d'entretien des espaces ouverts contribuant à la qualité du paysage, en particulier, pour certains d'entre eux, du grand paysage des rives du lac :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le site de l'exploitation maraîchère de Vers Rives, dont la présence au sein d'une coupure d'urbanisation justifie le classement en secteurs Abl (pour les bâtiments d'exploitation) et AI pour les terres de proximité. Le règlement du secteur Abl permet la gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur extension limitée et l'implantation de serres démontables. En secteur AI sont autorisées les installations légères nécessaires à l'activité agricole, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire. - le Sud du territoire communal comprend un vaste espace agricole se prolongeant sur la commune de Saint-Jorioz. Les espaces constituant une coupure d'urbanisation sont classés en secteur AI, et les enclaves d'habitat diffus en zone agricole sont classées en secteur agricole de capacité d'accueil limitée (Ab ou Abl), permettant la gestion du bâti existant (adaptation, réfection et extension limitées, et pour le secteur Ab annexes fonctionnelles). - aux lieudits Pré d'Enfer, Sur Avellard et Champs Gardets, les zones agricoles moins sensibles du point de vue du paysage sont classées en zone A, permettant notamment les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole. <p>Par ailleurs, le PLU identifie, en cohérence avec les orientations du SCOT du bassin annécien en cours, des secteurs agricoles « ordinaire (Ao), lesquels de par leur taille, leur localisation voire leur enclavement au sein de l'espace urbanisé, pourraient potentiellement voir leur vocation évoluer à terme. Néanmoins, la vocation et l'intérêt agricole de espaces, situés aux lieudits Grands Vignobles, La Planche, Derrière le Moulin et Les Croisettes, est reconnue a minima à échéance du PLU.</p> <p>Il convient de souligner que le PLU réintroduit à Sevrier la notion de zone agricole, absente du POS révisé.</p> <p>L'OAP thématique du PLU comporte également des principes pour la protection et la mise en valeur des « plages » agricoles constituant des coupures d'urbanisation (fiche action 2).</p>
<p>Valoriser le rapport du territoire communal avec le lac :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en identifiant, en préservant et valorisant les principaux points de vue sur le lac (notamment depuis la RD1508 et la route du col de 	<p>En ce qui concerne la préservation des vues depuis les principaux axes de déplacement.</p> <p>Depuis la RD1508 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le PLU instaure une « aire de visibilité sur le lac » depuis le débouché du futur tunnel, aux abords du port, au sein de laquelle les constructions sont interdites, afin de maintenir les perspectives visuelles existantes, - le projet d'aménagement du secteur port-plage prévoit la mise en valeur de points de vue depuis la RD sur le lac (on se reportera ci-avant à l'étude sectorielle du secteur port-plage),

<p>Leschaux),</p> <ul style="list-style-type: none"> - en poursuivant la politique déjà engagée en faveur d'une plus grande accessibilité aux rives du lac et d'une revalorisation du secteur port/plage, comme principal point "d'accroche" de la commune avec ce dernier. 	<ul style="list-style-type: none"> - aux lieudits Beau-Rivage, Clos Berthet et Vers Rives, les perspectives visuelles sur le lac sont préservées par le classement en secteurs agricoles et naturels interdisant les nouvelles constructions. Dans le secteur Abl situé à Vers Rives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,20 m. <p>Depuis la voie verte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces situés entre la voie verte et le lac sont classés en zone naturelle. Les règles applicables y excluent les nouvelles constructions, y compris les annexes des constructions existantes, susceptibles d'occulter les points de vue sur le lac. <p>Depuis la route du Col de Leschaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une servitude de non altius tolendi en aval de la voie limite la hauteur des constructions. <p>De manière générale, certaines mesures règlementaires sont de nature à limiter l'obstruction des vues sur le lac :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par le règlement des secteurs Nbl, Nbtl et Nbtcl qui interdit l'augmentation de la hauteur des constructions, et celui des zones U et Up qui limite leur gabarit à R ou RDC + 1 niveau + C ou ATT, - par les plantations des jardins d'agrément : la plantation d'arbres de haute tige est limitée en zones U, UX, secteurs agricoles et naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées (Ab, Abl, Nb, Nbl, Nbe...). <p>En ce qui concerne l'amélioration de l'accessibilité au lac, la commune met en place une politique foncière volontariste. Ainsi plusieurs emplacements réservés sont inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour création de stationnement : n°2, 10, 29, - pour création de sentiers ou cheminements piétons vers le lac et sur ses rives : n°3, 20, 36, 49, 71. <p>En ce qui concerne la revalorisation du secteur port-plage :</p> <p>Ce secteur est traditionnellement un « lieu de vie » important pour la commune. Autrefois fortement occupé, une politique foncière menée depuis plusieurs années a permis de le « libérer » progressivement en vue d'un projet global d'aménagement et de valorisation. Son classement en secteur Nbte permet la mise en œuvre de ce projet.</p> <p>Le projet d'aménagement du secteur port-plage, en cours, contribuera à la valorisation de cet espace public majeur de bord de lac. Ainsi son classement en secteur Nbte permet notamment, sous réserve, les installations légères liées à la fréquentation du public, ainsi la gestion et l'extension limitée des équipements existant.</p> <p>Au lieudit Les Seines, l'espace compris entre les rives du lac et la voie verte est classé en secteur Nel. Ce classement a pour objectif, outre la protection de cet espace public de bord de lac, l'amélioration des conditions de fréquentation par le public. Ainsi, les installations légères liées à la fréquentation du public (type petit bloc sanitaire) sont autorisées, également sous réserve d'intégration dans le paysage et la topographie du lieu, et de préservation du caractère naturel dominant de la zone.</p>
--	---

<p>Préserver les ambiances de certains quartiers résidentiels, qui de par leur caractère aéré et végétalisé constituent d'agréables lieux de promenade, (notamment pour ceux qui sont proches du lac) et limitent l'impact de visuel de l'urbanisation depuis le lac, en permettant une optimisation encadrée de l'usage de l'espace.</p>	<p>Les espaces bâtis en contact avec les rives du lac sont classées en secteurs différenciés de la zone naturelle : Nbl, Nbtcl et Nbtcl (situés majoritairement en aval de la piste cyclable qui marque une « limite » physique le long de la rive) interdisant toute nouvelle construction, y compris les annexes des constructions principales. Le classement en zone naturelle résulte de la volonté de stopper le développement de l'urbanisation, afin de préserver la vocation naturelle des rives.</p> <p>Certains quartiers urbanisés proches du lac, ainsi que situés sur les coteaux faisant l'objet d'une co-visibilité avec le lac sont classés en secteur Up, dont certaines règles spécifiques sont destinées à préserver l'équilibre entre espaces bâtis et végétalisés caractérisent ces quartiers, avec des espaces verts et les jardins souvent significatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - surface minimum de terrain (1000 m² par construction principale), - obligation d'aménager ou maintenir 70% minimum du tènement foncier de l'opération en espace vert en pleine terre.
<p>Veiller à ce que le développement futur de l'urbanisation contribue à plus d'unité dans la forme urbaine, dans l'expression architecturale et dans l'aménagement des abords des constructions, en particulier dans les secteurs de forte perception visuelle (situation en coteau, axes de perception sur et depuis le lac, abords de la RD1508...). A cette fin, privilégier la réalisation d'opérations d'ensemble pour tout espace significatif.</p>	<p>Le règlement des zones U, UT et UX fixe un certain nombre de dispositions de nature à maîtriser l'insertion des nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les occupations et utilisations du sol interdites (art.1) : ainsi dans les périmètres couvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R.123.11-h du CU, les constructions nouvelles sont interdites - les occupations et utilisations du sol soumises à conditions (art.2), notamment la limitation des annexes des constructions principales, - la desserte par les réseaux (art. 4) : les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés, - les caractéristiques des terrains (art. 5) : surface minimum de terrain en secteur Up, - l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (art.6) : plus importante en zones U, UT et secteur Up (5 m minimum), adaptée à la plus faible densité des quartiers, - l'implantation par rapport aux limites des propriétés privées voisines (art.7) : plus importante en zones U, UT et secteur Up ($d < h/2$ et 4 m minimum), adaptée à la plus faible densité des quartiers, - l'implantation sur une même propriété (art. 8) : les constructions annexes non accolées aux constructions principales doivent respecter vis à vis de ces dernières un recul minimum de 1 m en zones U et UT, permettant une meilleure lisibilité des volumes bâtis, - l'emprise au sol (art.9) : CES différenciés selon les caractéristiques des secteurs et leur densité (0,20 en Up, 0,25 en zone U et périmètres de sensibilités paysagères, 0,40 en Uc, 0,30 en zone UT, 0,50 en UX), - hauteur maximale (art. 10) : gabarits des constructions différenciés, de RDC ou RDCS + 2 niveaux +C ou ATT en secteur centre (Uc) et en zone UT, à RDC ou RDCS + 1 niveau +C ou ATT en zone U, secteur Up (où l'habitat pavillonnaire est dominant). En outre, afin de permettre une qualité architecturale renforcée, notamment du point de vue de l'adaptation à la pente du terrain, les hauteurs maximales sont exprimées en gabarit plutôt qu'en hauteur métrique. Néanmoins, afin d'éviter les dérives, la hauteur de chaque niveau est encadrée (3 à 4 m et 1,50 m pour les RDCS), - l'aspect extérieur (art.11) : dont les règles applicables à l'implantation et aux volumes des constructions, à l'aspect des façades, des toitures et des clôtures peuvent être différenciées et adaptées aux les

	<p>caractéristiques des différents zones et secteurs,</p> <ul style="list-style-type: none"> - le stationnement des véhicules (art. 12) : permet de limiter l'emprise des espaces de stationnement extérieurs, - les espaces libres et plantations (art. 13) : part minimum d'espace vert en pleine terre en secteur Up (70%) et zone U (40%), gestion des abords des constructions, de la végétalisation des espaces libres et des clôtures, - coefficient d'occupation du sol (art. 14) : COS différenciés selon les caractéristiques des secteurs et leur densité (0,20 en Up, 0,25 en zone U et périmètres de sensibilités paysagères, 0,60 en Uc, 0,50 en zone UT). <p>On rappellera que l'OAP thématique du PLU, en complément du règlement, apporte un certain nombre de recommandations concernant la gestion du patrimoine bâti traditionnel, la cohérence paysagère des développements dans les périmètres de sensibilité paysagère, la gestion des abords des constructions et des espaces verts...</p> <p>En secteur UX, un ordonnancement architectural doit être respecté le long de la RD1508 au lieudit Les Grands Prés.</p> <p>Le secteur du centre faisant l'objet d'un projet de développement et rénovation urbaine, couvert par un périmètre d'étude au titre de l'article L.123-1-5,7° (et donc inconstructible en état actuel du PLU) fera l'objet lors de son ouverture à l'urbanisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans l'objectif de formes urbaines cohérentes, plus homogènes et également plus d'unité dans l'expression architecturale des constructions.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs est également conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit des secteurs couverts par un périmètre identifié au titre de l'article L. 123-1-5, 16° du CU aux lieudits Crêt Saint-Martin, Le Clos, Près Rosset, La Planche.</p>
<p>Rechercher, en cohérence avec le projet de réaménagement de la RD 1508, une meilleure "lisibilité" des abords et de l'urbanisation aux abords de la voie, par une meilleure identification des séquences traversées, notamment des secteurs urbanisés et des occupations qu'ils supportent, avec une mise en valeur adaptée de leurs espaces publics, ceci au profit d'un paysage urbain plus "lisible".</p>	<p>Classement en secteurs spécifiques pour une meilleure lisibilité et cohérence des principales séquences rythmant la traversée de la commune par la RD1508 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entrée Nord de commune : séquence naturelle protégée par un classement en zone Nbl, - renforcement de la vocation touristique au lieudit Le Port de Létraz (zone UT), - affirmation de la polarité du centre (secteur Uc), - espaces publics et tourisme au port (secteurs Nbet et zone UT) - activités économiques commerciales et artisanales au Sud (zone UX), avec une volonté de limiter leur étalement le long de la RD1508, et d'ordonnancer leur implantation par rapport à la voie au lieudit Grands Prés. <p>Aux abords de la RD 1508, valorisation des éléments qualitatifs du paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protection des points de vue sur le lac, - protection et valorisation des hameaux traditionnels par leur identification au titre de l'art. R.123-11-h du CU, - protection des espaces ouverts formant la coupure d'urbanisation de Vers Rives, - préservation du promontoire agricole dominant la RD au lieudit Grands Vignobles par son classement en zone agricole et son identification au titre de l'article R.123-11-h du CU, - classement en zone A d'un tènement au lieudit Pré d'Enfer marquant la limite de l'espace urbanisé... <p>A terme, le réaménagement de la RD1508, lié notamment à la mise en œuvre d'un TCSP, permettra le renforcement de la séquence urbaine depuis Annecy jusqu'au port. Le report au PLU du périmètre identifié au titre de l'article L.111-10 au bénéfice du Conseil Général permet de ne pas compromettre ce projet.</p>

<p>Valoriser le centre en tant que principal "pôle de vie" identitaire de Sevrier, afin de permettre un renforcement de son animation et de l'identité communale (cf. orientation C du PADD).</p>	<p>On se référera à la mise en œuvre de l'orientation C du PADD, ainsi qu'à l'étude sectorielle portant sur le centre.</p>
<p>Prévoir le réaménagement du secteur port - plage et la restructuration des équipements au port (cf. orientation D du PADD), afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcer son agrément et son attractivité pour la population communale et de l'agglomération, pour les loisirs de proximité et le tourisme, - affirmer sa vocation touristique en identifiant les espaces permettant le développement de l'économie touristique, y compris l'hébergement, - mieux organiser l'usage par le public de ce site sensible du point de vue environnemental et paysager. 	<p>On se référera à la mise en œuvre de l'orientation D du PADD, ainsi qu'à l'étude sectorielle portant sur le secteur port-plage.</p>
<p>Permettre au Clos Berthet, la réalisation d'un projet de valorisation d'un site remarquable du point de vue du paysage.</p>	<p>Afin de préserver les caractéristiques de ce site remarquable en rive du lac, le parc du Clos Berthet est classé en secteur NI, les bâtiments existant en secteur Nbl, et le terrain de camping-caravanage existant en secteur Nbtcl.</p> <p>Le règlement du secteur NI n'autorise pas de constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Les installations et travaux divers y sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel.</p> <p>Le règlement du secteur Nbl permet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes. Les éléments de patrimoine bâti traditionnel sont en outre identifiés au titre de l'article R.123-11-h du CU, auquel correspondent des dispositions réglementaires adaptées à leurs caractéristiques.</p> <p>Le règlement du secteur Nbtcl permet certains aménagements, la gestion et l'extension limitée uniquement des constructions et installations existantes liées à l'activité présente.</p> <p>L'emplacement réservé n°49 est inscrit pour l'aménagement d'un cheminement piéton le reliant à la RD 1508.</p>

<p>ORIENTATION A</p> <p>Lutter contre la banalisation du cadre de vie communal</p>	<p>OBJECTIF 2 :</p> <p>Opter pour un mode de développement de l'urbanisation apportant une réponse aux besoins de la vie locale dans un contexte d'agglomération, tout en limitant la consommation d'espace</p>
<p>Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.</p>	<p>Traduction graphique et réglementaire.</p>
<p>D'une manière générale, mais en particulier au centre, et dans la perspective de la confirmation de la mise en œuvre d'un transport collectif plus performant sur la rive gauche du lac, privilégier le développement d'un habitat qui, tout en restant à l'échelle de la commune, permette d'optimiser l'utilisation de l'espace encore disponible pour le développement de l'urbanisation, et de préserver les qualités du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par des dispositions réglementaires permettant l'optimisation de l'espace au sein de l'enveloppe urbanisée, et ce, de manière graduée et adaptée aux caractéristiques et sensibilités du site. - En prévoyant et organisant le développement à terme par des opérations d'aménagement d'ensemble, en faveur : <ul style="list-style-type: none"> - d'une meilleure valorisation des espaces de développement, - d'une meilleure structuration urbaine, - d'une optimisation de la fonctionnalité. 	<p>Au sein de la zone U, le PLU distingue plusieurs secteurs et périmètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur Uc : densification, mixité de l'habitat et des fonctions, - zone U : habitat intermédiaire, en mixité possible mais conditionnée, - secteur Up : secteurs homogènes d'habitat à dominante individuel, - périmètre au titre de l'article R.123-11-h et L.123-1-5, 7° du CU : de gestion du patrimoine bâti traditionnel, - périmètre de sensibilité paysagère : de développement aux abords des groupements traditionnels. <p>Le dispositif réglementaire associé permet la poursuite du développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbanisée, et son optimisation de manière graduée et adaptée aux formes urbaines les caractérisant et aux sensibilités du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Uc, correspondant au centre, est le site privilégié du développement d'un habitat diversifié sur le territoire communal, en mixité avec les commerces, services et équipements. Caractérisé d'ores et déjà par une certaine densité, sa fonction de pôle de la vie communale est à renforcer, d'autant plus dans la perspective de sa desserte future par un TCSP (on se référera à l'étude sectorielle concernant le centre). Les règles applicables y permettent un développement cohérent avec les formes urbaines présentes, notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le gabarit des constructions, limité à RDC ou RDCS + 2 niveaux +C ou ATT, correspond à celui existant dans le centre, ▪ la densité, gérée par le CES et le COS (respectivement de 0,40 et 0,60), correspond sensiblement à celle encadrée par le POS révisé, sous le régime duquel s'est développé jusqu'à présent le centre (le CES était de 0,50 stationnement compris, et le COS de 0,50 avec possibilité de dépassement de 10%), ▪ les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives, réduits en faveur de l'optimisation de l'espace et d'une urbanité renforcée par rapport au reste de la zone U. - La zone U, correspondant aux autres secteurs d'habitat dominant ne présentant pas de sensibilité paysagère particulière, au sein de laquelle s'est développé un habitat diversifié (de l'individuel au petit collectif) de plus faible densité qu'au centre. Caractérisé par une densité moyenne, les règles applicables ont pour objectif de permettre la poursuite du développement de l'habitat (en mixité conditionnée) dans les espaces encore disponibles au sein de la zone urbanisée, sans bouleversement des formes urbaines existantes et sans évolution significative de la densité : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le gabarit des constructions est limité à RDC ou RDCS + 1 niveau +C ou ATT, correspondant à celui du bâti existant dans la zone,

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la densité permise est légèrement supérieure à celle encadrée au POS révisée (le CES, de 0,22 à 0,25 au POS, passe à 0,25 au PLU ; le COS, de 0,18 à 0,22 au POS passe à 0,25 au PLU). Néanmoins, l'obligation de maintenir 40% du tènement foncier en espace vert en pleine terre est de nature à préserver l'équilibre en espaces bâtis et végétalisés, et à renforcer la qualité des espaces libres, ▪ les reculs par rapport aux voies sont portés à 5 m (4 m au POS). Par rapport aux limites séparatives, ils ne sont pas modifiés (5 m). <p>- Le secteur Up, correspond aux secteurs d'habitat dominant de plus faible densité, présentant une certaine homogénéité et situés dans des espaces présentent une sensibilité paysagère particulière (de par leur proximité du lac ou leur situation sur les coteaux). Dans ce secteur, les règles du PLU ont pour objectif de maintenir une forme urbaine de faible densité, et le rapport existant entre espaces bâtis et végétalisés. Plusieurs règles applicables au secteur Up répondent à cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le gabarit des constructions est limité à RDC ou RDCS + 1 niveau +C ou ATT, correspondant à celui du bâti existant dans la zone, ▪ une surface minimum de terrain de 1000 m² par construction principale est imposée, ▪ la densité est limitée par un CES et un COS de 0,20, et par l'obligation de de maintenir 70% du tènement foncier en espace vert en pleine terre, garantissant une proportion importante des espaces végétalisés par rapport au bâti, ▪ les reculs exigés par rapport aux voies et aux limites séparatives (5 m) contribuent à une forme urbaine aérée. <p>- Les périmètres au titre de l'article R.123-11-h et L.123-1-5, 7° du CU, visent à permettre la gestion et l'extension limitée des constructions existantes (dans la limite de 20% du volume existant, et de 50m² de SDP), sans construction nouvelle à l'exception des annexes des constructions principales existantes. Les règles applicables visent la préservation et la valorisation des caractéristiques des groupements traditionnels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le gabarit des constructions doit s'intégrer à l'environnement bâti existant, ▪ de par les limites de constructibilité imposées, la densité, souvent importante dans les groupements traditionnels, n'a pas lieu d'être limitée par le CES et le COS, ▪ en cohérence avec l'implantation traditionnelle de ces groupements, les constructions peuvent être implantées en limite du domaine public et en limite séparative. Dans certains cas, l'alignement est exigé, afin de préserver un front bâti sur rue. <p>- Les périmètres de sensibilité paysagère sont destinés à permettre un petit confortement en continuité des groupements traditionnels. Les règles applicables visent à un développement respectueux de leurs caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le gabarit des constructions est limité à RDC ou RDCS + 1 niveau +C ou ATT, afin de pas « étouffer » les groupements bâtis traditionnels, ▪ la densité est intermédiaire, comparable à celle de la zone U (CES non limité, et COS maximal de 0,25). ▪ en cohérence avec l'implantation observée dans les groupements traditionnels, les constructions sont autorisées en limite du domaine public. Par rapport aux limites séparatives, le recul minimum est de 3m, intermédiaire entre la forme urbaine des groupements bâtis et celle de la zone U.
--	---

	<p>En ce qui concerne les mesures prévoyant le développement à terme par des opérations d'aménagement d'ensemble, on se référera à l'objectif 1 de la présente orientation du PADD.</p>
<p>Répondre aux besoins d'extension de l'urbanisation par l'optimisation des dents creuses et des petits espaces interstitiels situés au sein de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>Le PLU opte pour une optimisation de l'espace urbanisé, en prévoyant un développement de l'urbanisation limité au sein de l'enveloppe urbaine, sans extension significative de ses limites externes, et sans « consommation » de vastes espaces interstitiels au sein de cette dernière, que le POS révisé identifiait en tant que zones d'urbanisation future.</p> <p>Ainsi, le PLU ne prévoit pas de zones d'urbanisation futures, les petits espaces interstitiels et les dents creuses situées au sein de l'enveloppe urbaine étant suffisantes pour répondre aux besoins d'un développement limité de l'urbanisation à échéance de ce dernier.</p>
<p>Optimiser l'usage des zones réservées aux activités économiques par des dispositions réglementaires adaptées aux caractéristiques et sensibilités des sites concernés.</p>	<p>Afin de limiter la banalisation du paysage aux abords de la RD1508, le linéaire des zones d'activités économiques la bordant a été réduit.</p> <p>Les règles applicables au sein de la zone UX permettent son optimisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la hauteur des constructions est limitée à 11 m, - la densité est gérée par un CES de 0,50, - les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m vis-à-vis du domaine public, et de 3 m par rapport aux limites séparatives.

ORIENTATION A Lutter contre la banalisation du cadre de vie communal	OBJECTIF 3 : Protéger les espaces, ressources et milieux naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques présents sur la commune
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	Traduction graphique et réglementaire.
<p>Protéger les réseaux verts / bleus nécessaires au maintien de la biodiversité, notamment les continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cours d'eau et boisements les accompagnant, - couverture végétale significative (grande masse boisée du Semnoz, boisements secondaires), - zones humides (roselières lacustres et terrestre, étang de la Combe), - coupures d'urbanisation. 	<p>Les principaux cours d'eau de la commune (l'Aloua et la Planche, pour sa partie naturelle) et leurs ripisylves (boisements les accompagnant) sont classés en zone N, avec un doublement par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L130.1 du C.U.</p> <p>En ce qui concerne la protection des boisements, on se référera à l'objectif 1 de la présente orientation du PADD.</p> <p>Les zones humides et les roselières identifiées au diagnostic sont classées en zone N et délimitées au titre de l'article R123.11.h et réglementées au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU. Ainsi, en raison de la richesse et de la fragilité écologique de ce milieu, les constructions et installations nouvelles de toute nature y sont interdites. Cependant, les travaux et installations liés à des aménagements légers nécessaires à la gestion, l'entretien, la découverte et la mise en valeur des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune sont autorisés. Les zones humides font l'objet de recommandations figurant à l'OAP transversale du PLU (fiche action 1).</p> <p>Le corridor écologique reliant le massif du Semnoz et le lac identifié au diagnostic du PLU, empreinte la coupure d'urbanisation située au Sud du territoire communal entre les communes de Sevrier et Saint-Jorioz. Il est délimité au titre de l'article R123.11.i et réglementées au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU. Ce périmètre couvre majoritairement des zones naturelles et agricoles, mais il concerne également quelques secteurs en zone urbanisée. Afin de préserver sa fonctionnalité, les constructions de toute nature, y compris les constructions agricoles, sont interdites au sein de ces périmètres. Cependant, les travaux et installations liés à des aménagements légers nécessaires à la gestion, l'entretien, la découverte et la mise en valeur des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune sont tout de même autorisés. L'article 13 des zones concernées par ce périmètre exige que ces espaces soient maintenus et/ou aménagés en espace vert en pleine terre, et ne comportent pas de clôture susceptible de constituer un obstacle pour la circulation de la petite faune. Ce périmètre fait l'objet de dispositions au sein de l'OAP transversale du PLU (fiche action 1).</p> <p>En outre, deux corridors aquatiques potentiels sont identifiés le long des cours d'eau de l'Aloua et de La Planche. Le cours d'eau de l'Aloua est protégé intégralement par le périmètre susmentionné identifié au titre de l'article R.123-11-h du CU. En ce qui concerne La Planche, ses rives naturelles sont classées en zone naturelle, doublé d'un classement en EBC. En zone naturelle comme urbanisée, les articles 6 et 7 du règlement exigent, en toute zone concernée, que rives naturelles de ces cours d'eaux soient maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques</p>

	<p>et du caractère naturel des lieux, et sur une profondeur minimum de 5m. Les cours d'eau font l'objet de dispositions au sein de l'OAP transversale du PLU (fiche action 1).</p>
<p>Protéger de manière différenciée les différents ensembles naturels d'intérêt écologique identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - périmètre de protection de biotope en cours, - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), - site inscrit (Lac d'Annecy), - sites classés (Fontaine de la Goutte et Forêt domaniale du Vallon de Sainte-Catherine à Annecy). 	<p>Le Marais de l'Enfer s'étend sur les communes de Sevrier et Saint-Jorioz, sa partie concernée par un arrêté de protection de biotope étant limitée au territoire de Saint-Jorioz. Sur Sevrier, la mise en place d'un arrêté de protection de biotope a été étudiée mais n'est à l'heure actuelle pas effective. Quoiqu'il en soit, le milieu naturel du Marais de l'Enfer est protégé par son classement en zone N et sa délimitation au titre de l'article R123.11.h, réglementé au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU. Les mesures applicables à ce secteur sont les mêmes que celles concernant les zones humides.</p> <p>Ces mesures de protection s'appliquent également à la ZNIEFF de type 1 (Semnoz flanc Ouest de l'extrémité de l'Aigle) située sur le massif du Semnoz.</p> <p>Le lac d'Annecy, ainsi que ses rives sont protégés par leur classement en zone naturelle, majoritairement indicée « I », ce dernier identifiant et émettant des dispositions réglementaires spécifiques, adaptées à la protection du paysage lacustre.</p>
<p>Élargir et adapter cette protection à certains espaces naturels plus "ordinaires" (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit de boisements secondaires (haies, bosquets) et d'espaces naturels ou agraires ouverts qui présentent un intérêt écologique plus ponctuel, mais qui participent à l'écosystème, et/ou présentent un intérêt paysager en tant qu'objet ou support de points de vue. 	<p>Concernant la protection des boisements secondaires, des espaces naturels et agraires ouverts, des points de vue, on se réfèrera à la mise en œuvre de l'objectif 1 de la présente orientation du PADD.</p>
<p>Permettre une mise en œuvre encadrée des matériaux et techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et des déchets verts et ménagers.</p>	<p>Le règlement du PLU comprend diverses mesures permettant la mise en œuvre des matériaux et techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés pour les articles 11.3 et 11.4 du règlement de chaque zone. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion

	<p>des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel (art. 11),</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf, notamment, dans le cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement (art.8), <p>En ce qui concerne plus spécifiquement la gestion des eaux pluviales on se référera à l'objectif 2 de l'orientation D du PADD.</p> <p>En ce qui concerne la gestion des déchets, le PLU comporte une annexe sanitaire spécifique.</p>
<p>Prendre en compte les risques naturels liés à la nature des sols ou à la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Les secteurs sur lesquels sont identifiés des aléas naturels forts ou moyens sont identifiés au titre de l'article R.123-11-b du CU, auquel correspondent des dispositions réglementaires adaptées à la nature et l'importance de l'aléa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs de risque fort : toute construction et tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité sont interdits, - dans les secteurs de risque moyen lié à la nature humide du terrain : les constructions nouvelles ne doivent pas comporter de sous-sol ou de caves, leur rez-de-chaussée doit être surélevé, leurs ouvertures sur la façade amont doivent être surélevées ou équipées de batardeaux, et le remodelage du terrain ne doit pas entraîner d'augmentation des aléas pour les terrains voisins. <p>En ce qui concerne la limitation des facteurs pouvant aggraver les risques de manifestation torrentielle, d'inondation et liés à la nature humide du terrain, qui constituent l'essentiel des aléas naturels sur la commune, on se reportera à l'objectif 2 de l'orientation D du PADD traitant de la gestion des eaux pluviales.</p>

ORIENTATION B Orienter l'évolution du parc de logements	OBJECTIF : Œuvrer en faveur d'une diversification du parc de logement favorisant la mixité sociale, la mixité des générations et le renouvellement de la population
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	Traduction graphique et réglementaire.
Identifier au sein du tissu urbain, les espaces préférentiels destinés à la diversification du parc de logement à court, moyen et long terme : <ul style="list-style-type: none"> - porteurs d'une diversification du parc de logement en direction de l'habitat intermédiaire, semi collectif et collectif, - permettant la poursuite de l'offre en logements locatifs (privés et publics), en faveur d'un renouvellement plus important et plus régulier de la population communale, - favorisant une offre de logements plus accessible financièrement, permettant à l'ensemble des composantes sociales de la population de Sevrier de se loger, notamment les personnes aux revenus "moyens" : logements "aidés" (locatifs et accession). 	Diverses dispositions réglementaires contribuent à la mise en œuvre de l'objectif de diversification du parc de logements : <ul style="list-style-type: none"> - les règles gérant la densité, notamment les COS applicables en secteur Uc (0,60, permettant la réalisation de logements collectifs), et en zone U (0,25, permettant le développement de l'habitat individuel groupé et de petits collectifs), - au titre de l'article L 123-1-5.16° du CU, toute opération d'habitat de 8 logements et plus, en densification ou en extension, doit comporter : <ul style="list-style-type: none"> ▪ dans la zone U : 30% minimum du nombre total de logements en locatifs aidés de type « PLUS », ▪ dans le secteur Uc : 35% minimum du nombre total de logements en locatifs aidés, - des périmètres sont délimités au titre de l'article L 123-1-5.16° du CU sur les secteurs de Crêt Saint-Martin, Le Clos, Près Rosset, La Planche, exigeant que 30% minimum du programme de logements réalisé soit affecté au logement locatif aidé, - un périmètre est identifié au titre de l'article L. 123-2.b du Code de l'Urbanisme sur le secteur de la poste exigeant que 100% du programme de logements réalisé soit affecté au logement locatif aidé. <p>En outre, le secteur Ngv, destiné à l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage répond au besoin spécifique en la matière.</p>
Prévoir le développement de l'habitat diversifié en priorité au centre, à proximité des équipements, services, et en cohérence avec la perspective de la confirmation de la mise en œuvre d'un transport collectif performant sur la rive gauche du lac.	<p>Le secteur centre est le secteur prioritaire de développement de l'habitat diversifié. Le règlement du secteur Uc y fixe des règles de densité et de hauteur qui permettent la réalisation de logements collectifs, en mixité avec certaines activités économiques non nuisantes.</p> <p>En outre le secteur Uc est concerné par l'obligation de réaliser 35% minimum des logements en locatifs aidés.</p>

<p>ORIENTATION C Poursuivre le développement et l'aménagement du centre</p>	<p>OBJECTIF : Rendre le centre plus attractif, vivant et animé</p>
<p>Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.</p>	<p>Traduction graphique et réglementaire.</p>
<p>Retenir les espaces suivants comme lieux privilégiés devant contribuer à terme au renforcement de son "urbanité" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur compris entre " Beau-Séjour " et la route de l'Eglise, - les abords de la poste et de la Mairie. 	<p>Les intentions du projet de centre sont décrites au chapitre « réflexions sectorielles menées par la commune » du présent rapport.</p> <p>Dans l'attente de la maturation de ce projet, une mesure de sauvegarde concerne un espace stratégique pour sa mise en œuvre entre le chemin de la Liaz et la route de l'Eglise (périmètre identifié au titre de l'article L.123-2-a du CU interdisant pour une durée au plus de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU, les constructions et installations d'une superficie supérieure à 20 m2 de SHON).</p> <p>Le règlement du secteur Uc permet le renforcement de ce pôle de vie par l'optimisation de sa capacité d'accueil, la mixité des fonctions et l'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif.</p> <p>La zone Uc en arrière de la Poste est concernée par un projet de logements collectifs, comprenant une part de logements aidés. A cette fin, un périmètre délimité au titre de l'article L. 123-2-b est inscrit, exigeant que 100% des logements soient des logements locatifs aidés.</p> <p>La valorisation du patrimoine bâti traditionnel, notamment du Clos Domenjoud est encadrée par les règles correspondant à sa délimitation au titre de l'article R.123-11-h et son identification au titre de l'article L 123-1-5, 7° du CU.</p> <p>Le secteur de « La Folie » fait l'objet d'un emplacement réservé n°35 pour équipements publics.</p>
<p>Prendre sur ces espaces, les mesures adaptées afin de permettre une mise en œuvre progressive et phasée des opérations d'aménagement, qui intègre la requalification attendue de la RD1508 et le renforcement de la desserte par TC.</p>	<p>L'inscription du périmètre identifié au titre de l'article L.123-2-a du CU impose une constructibilité limitée sur le centre dans l'attente de l'aboutissement des études concernant l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain en projet.</p> <p>Ce projet prend d'ores et déjà en compte l'hypothèse du développement d'un TCSP desservant le centre, qui permettra la requalification de la RD1508 en voie urbaine dans sa traversée du centre. Le projet de développement d'un TCSP, à l'étude, a motivé l'inscription d'un périmètre identifié au titre de l'article L.111-10 du CU aux abords de la RD1508, depuis le Nord du territoire communal jusqu'au port.</p>

<p>Favoriser l'implantation de commerces et services, en mixité avec l'habitat, au sein d'une armature d'espaces publics renforcés et de qualité.</p>	<p>Le règlement du secteur Uc permet l'implantation d'activités économiques non nuisantes en mixité avec l'habitat.</p> <p>Le projet de centre prévoit des surfaces commerciales en RDC des bâtiments d'habitation. L'amélioration de la qualité des espaces publics œuvrera en faveur de l'attractivité du centre pour les commerces, qui bénéficieront en outre du renforcement de la population du centre, et de la mise à disposition de places de stationnement dédiées.</p>
<p>Accompagner ce développement d'un maillage renforcé de circulations piétonnes et cycles permettant notamment de valoriser les liaisons avec le secteur port / plage</p>	<p>Le projet de centre prévoit le renforcement et la valorisation des espaces publics dédiés aux piétons ou mieux partagés.</p> <p>En outre, des Emplacements Réservés sont inscrits au bénéfice de la commune pour le renforcement du maillage de circulations piétonnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n°28 pour prolongement du sentier piétonnier entre le chemin de la Liaz et la route des Avollions, - n°32 pour aménagement d'un chemin piétonnier aux Riondettes, - n°36 pour création d'un cheminement piétonnier entre l'église et la plage.

<p>ORIENTATION D</p> <p>Améliorer le fonctionnement global de la commune</p>	<p>OBJECTIF 1 :</p> <p>Améliorer les conditions de déplacements sur la commune et contribuer à la réduction des nuisances liées à la circulation automobile</p>
<p>Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.</p>	<p>Traduction graphique et réglementaire.</p>
<p>Améliorer les conditions de circulation automobile</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre les mesures de sauvegarde nécessaires à la mise en œuvre de l'ouvrage en tunnel achevant le contournement Sud de l'agglomération et l'organisation de son accessibilité au niveau du secteur port-plage. - Mieux hiérarchiser et sécuriser le réseau communal de voiries, en mettant progressivement en œuvre un Schéma de circulation tenant compte du projet attendu de requalification de la RD1508 (dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage en tunnel achevant le contournement Sud de l'agglomération). - Mieux organiser le stationnement sur la commune, notamment pour les accès : <ul style="list-style-type: none"> - au centre, en prévoyant des espaces de stationnement suffisants et de qualité, notamment pour les commerces, - au port et à la plage, par l'aménagement d'espaces de stationnement liés à un possible pôle d'échange d'entrée d'agglomération, paysagers, 	<p>Inscription au port, au débouché du futur ouvrage en tunnel achevant le contournement Sud d'Annecy, d'un périmètre identifié au titre de l'article L.111-10 du CU au bénéfice du Conseil Général, permettant d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol.</p> <p>Le schéma de circulation sur le territoire communal devra être réexaminé lorsque les intentions en matière d'organisation des déplacements sur la rive gauche du lac d'Annecy (à l'échelle intercommunale) seront précisées.</p> <p>Dans cette attente, plus de 30 emplacements réservés sont inscrits pour l'amélioration des conditions de circulation et la sécurisation des voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n°8 pour sécurisation du carrefour RD 1508 / route de la Chapelle, - n°18 pour aire de retournement pour véhicules de services, - n°23 pour aménagement et sécurisation du Chemin du Crêt, - n°26 pour création d'une voie communale au lieu-dit Au Quintal, - n°31 pour aménagement et sécurisation de la route des Avollions, - n°37 pour aménagement et sécurisation du chemin de Forbach, - n°38 pour aménagement d'une aire de retournement pour véhicules de service chemin des Fours, - n°41 pour aménagement du carrefour entre la RD n° 912 et la VC n° 6 au lieu-dit Les Ecluses et sécurisation du chemin du Clos, - n°45 pour voie communale Les Charmettes, - n°46 pour aménagement et sécurisation de la route des Quarts, - n°47 pour carrefour giratoire aux Ecombes sur la RD 1508, - n°48 pour aménagement aire de retournement pour véhicules de service chemin du Clos Berthet, - n°50 pour aménagement et sécurisation du chemin des Boubioz, - n°51 pour aménagement et sécurisation de la route des Choseaux, - n°52 pour aménagement et sécurisation de la VC des Grands Prés, - n°53 pour aménagement et sécurisation du chemin du Lanfonnet, - n°54 pour aménagement et sécurisation du chemin du Brouillet, - n°55 pour aménagement du carrefour route de la Planche / RD1508, - n°56 pour aménagement et sécurisation de la VC n°2 aux Mongets, - n°58 pour aménagement et sécurisation de la route de la Planche, - n°60 pour aménagement et sécurisation du chemin des Croisettes,

<p>évolutifs et multifonctionnels,</p> <ul style="list-style-type: none"> - à certains autres points d'accès aux rives du lac, - dans les hameaux, lorsque la configuration de l'urbanisation l'exige, - au réseau de sentiers du massif du Semnoz. 	<ul style="list-style-type: none"> - n°65 pour création d'une voie d'accès au cimetière au lieu-dit Les Provendes, - n°66 pour aménagement et sécurisation du chemin des Devins, - n°67 pour aménagement un carrefour au niveau de la VC n° 14 pour la desserte des Grands Champs, - n°68 pour aménagement et sécurisation de la route des Grands Vignobles, - n°70 pour aménagement et sécurisation de la route de Piron, - n°72 pour aménagement et sécurisation du chemin de la scierie à La Rose, - n°73 pour création de voie de desserte de la Z.A.E. des Fontanettes, - n°74 pour aménagement et sécurisation de la route des Crêts Morens, - n°76 pour aménagement de l'accès au chemin du Mulot sur la route de Cessenaz, - n°77 pour aménagement de la route de Cessenaz et du carrefour avec la RD n° 912. <p>En ce qui concerne l'organisation du stationnement, sa réorganisation au centre est prévue dans le cadre de son aménagement, en particulier, par le report en souterrain des besoins en stationnement liés à l'habitat, et l'aménagement d'espaces de stationnement pour la fréquentation des commerces et services.</p> <p>Un espace de stationnement polyvalent, pouvant avoir une fonction de parc-relais en entrée d'agglomération, pourrait être réalisé dans le cadre de l'aménagement du secteur du port, qui fait l'objet d'un périmètre identifié au titre de l'article L.123-2-a.</p> <p>Sur le reste du territoire communal, 10 d'emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune, dont certains afin améliorer l'accessibilité au lac et la montagne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n°2 pour création d'une aire de stationnement pour l'espace des Borenges et les activités nautiques, - n°4 pour stationnement public à Beauregard, - n°5 pour création d'une aire de stationnement au lieu-dit Les Borenges, - n°6 pour création d'une aire de stationnement au lieu-dit Chuguet, - n°10 pour création d'un parking au lieu-dit Le Port de Letraz, - n°13 et 14 pour aménagement d'une aire de stationnement pour le hameau de Létraz, - n°22 pour aménagement de stationnement le long de l'ancienne route d'Annecy au lieu-dit Le Crêt, - n°29 pour aménagement de stationnement au lieu-dit Les Seines, - n°30 pour aménagement de stationnement Chemin de la Liaz, - n°57 pour création d'une aire de stationnement pour les activités liées au plan d'eau aux Mongets. <p>En outre, l'article 3 du règlement de chaque zone détermine les conditions de desserte et d'accès des opérations.</p>
<p>Favoriser les déplacements piétons/cycles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mieux relier, sécuriser, et développer le réseau des modes "doux", notamment entre les secteurs d'habitat, d'équipements et d'activités, ainsi qu'avec les points d'arrêt des transports collectifs. 	<p>Inscription de 29 emplacements réservés au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'espaces sécurisés de circulation piétonne le long de voies existantes, de cheminements et d'espaces piétons pour l'accès aux espaces naturels, et de voies piétonnes pour des déplacements plus attractifs et sécurisés au centre, au sein des quartiers et entre eux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n°1 pour création d'un sentier piétonnier au lieu-dit les catalons, - n°3 pour aménagement d'un cheminement piéton à beauregard, - n°7 pour création d'un accès à la montagne et d'un sentier piétonnier au lieu-dit chuguet,

<p>- Prendre en compte la dimension du piéton dans les projets de développement urbain, notamment au centre, et d'aménagement des hameaux traditionnels (attractivité et sécurité des cheminements proposés aux piétons).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - n°9 pour espace public et aménagement de promenade en rive du lac à port de Létraz, - n°11 pour création d'un cheminement piéton au lieu-dit Letraz, - n°12 pour création d'un sentier piétonnier au lieu-dit les Vadios, - n°15 pour cheminement piéton en bordure du lac des Ecolés à la promenade des Seines, - n°16 pour espace public en rive du lac aux Côtes, - n°17 pour aménagement d'un cheminement piéton entre le Crêt Saint-Martin et Létraz, - n°20 pour création d'un sentier piétonnier au lieu-dit Sous le Crêt, - n°24 pour création d'un accès à la montagne et d'un sentier piétonnier au lieu-dit Le Crêt, - n°25 pour création d'un accès à la montagne et d'un sentier piétonnier au lieu-dit Au Quintal, - n°28 pour aménagement d'un sentier piétonnier entre la roselière des Seines et la route des Avollions, - n°32 pour aménagement d'un chemin piétonnier aux Riondettes, - n°33 pour aménagement d'un chemin piétonnier au lieudit Vers les Granges, - n°34 pour aménagement d'un chemin piétonnier entre le lieu-dit Vers les Granges, le chemin de Forbach et le chemin de l'Etang, - n°36 pour création d'un cheminement piétonnier entre l'église et la plage, - n°39 pour aménagement d'un cheminement piéton au lieudit les Ecluses, - n°40 pour aménagement des abords de l'Etang au lieu-dit la Montagne Sud, - n°42 pour création d'un sentier piétonnier au lieu-dit la Montagne Sud, - n°43 pour création d'un accès à la montagne au lieu-dit le Clos, - n°44 pour prolongement de trottoir le long de la route de Leschaux, - n°49 pour aménagement d'un cheminement piéton entre le Clos Berthet et la rd 1508, - n°59 pour création d'un accès à la montagne au lieu-dit les Fontaines, - n°62 pour aménagement de cheminement piéton entre la route des Grands Vignobles et le chemin de la Reice, - n°64 pour aménagement d'un cheminement piéton de la Planche au chemin des Chardêts, - n°69 pour aménagement de liaison piétonne aux Grands Prés, - n°71 pour création d'un cheminement pour accès au lac à Piron, - n°78 pour aménagement d'un cheminement piéton allée de la Rose. <p>Le projet de centre œuvre en faveur d'une accessibilité renforcée entre l'habitat, commerces, services et équipements, de nature à encourager les déplacements piétons de proximité.</p>
<p>Favoriser les transports collectifs et semi-collectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre les mesures de sauvegarde permettant : <ul style="list-style-type: none"> - la mise en service, à terme, d'un transport collectif urbain performant en rive gauche du lac, 	<p>Les abords de la RD1508, depuis l'entrée Nord de la commune jusqu'au port, font l'objet d'une mesure de sauvegarde en vue des aménagements nécessaires au développement d'un transport en commun en site propre (périmètre identifié au titre de l'article L.111-10 du CU au bénéfice du Conseil Général).</p> <p>En ce qui concerne les liaisons avec les arrêts de transport collectif, voir ci-avant les mesures en faveur d'un meilleur maillage des liaisons piétonnes.</p>

<ul style="list-style-type: none">- d'assurer la mise en place de parcs de stationnement en lien avec ce transport et qui pourraient encourager également le co-voiturage.- Soutenir le développement possible du transport lacustre, comme alternative à l'automobile et l'amorce d'un transport collectif multimodal, au moins en période estivale.	<p>Le projet du port prévoit la réalisation d'espaces de stationnement adaptables selon les besoins, dont certains à usage de parc relais, nécessaires à l'attractivité des transports collectifs pour les populations du Sud de la commune et des communes voisines. Cette localisation présente l'intérêt de permettre la multimodalité entre transports individuels et collectifs, et d'être proche de la piste cyclable.</p> <p>En ce qui concerne le transport lacustre, le Conseil Général a étudié la faisabilité d'un transport public lacustre, et n'a pas retenu cette option. Néanmoins, le développement de transports privés, type bateau-taxi saisonnier est envisageable.</p>
--	--

ORIENTATION D Améliorer le fonctionnement global de la commune	OBJECTIF 2 : Renforcer le réseau d'évacuation des eaux pluviales en fonction de l'évolution de l'urbanisation
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	Traduction graphique et réglementaire.
<p>Prendre en compte, pour le développement de l'urbanisation, les préconisations du Schéma des eaux pluviales, annexé au PLU, avec la mise en œuvre de deux types de mesures selon l'importance du problème :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation de l'évolution de l'urbanisation au renforcement programmé du réseau d'évacuation des eaux pluviales, - L'inscription au règlement de mesures compensatoires à la parcelle liées à la délivrance des autorisations d'urbanisme, et/ou à l'imperméabilisation des terrains. 	<p>Le Schéma eaux pluviales des annexes sanitaires identifie les problèmes et les risques liés à l'évacuation des eaux pluviales et préconise les travaux nécessaires. A ce titre un emplacement réservé est créé (n°63) pour réalisation d'un bassin de rétention en amont de « La Planche ».</p> <p>En complément de la mise en œuvre de ces mesures, les zones soumises à des risques forts d'inondation ou de débordement torrentiel des cours d'eau (tels que répertoriées aux annexes sanitaires du PLU.) sont identifiées au document graphique du PLU au titre de l'article R.123-11-b du CU. Le règlement y interdit toutes constructions et tous travaux autres que ceux justifiés par des impératifs de sécurité. Les secteurs d'aléa moyen lié à la nature humide du terrain sont également identifiés au titre de l'article R.123-11-h du CU, auxquelles des dispositions réglementaires spécifiques doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions nouvelles ne comporteront pas de sous-sol ou de caves, leur rez-de-chaussée sera surélevé, leurs ouvertures sur la façade amont seront surélevées ou équipées de batardeaux. - le remodelage du terrain ne devra pas entraîner d'augmentation des aléas pour les terrains voisins. <p>En outre, dans le but de ne pas aggraver les désordres constatés et de garantir la sécurité des biens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les ripisylves des ruisseaux de la Planche et de l'Aloua sont classés en zone N, assorti d'un classement des espaces boisés, - les zones humides sont protégées par leur délimitation au titre de l'article R.123-11-h et identifiées au titre de l'article L.123-1-5, 7° du CU, - les modalités de gestion des eaux pluviales à respecter lors de toute opération d'aménagement sont définies (article 4.3 du règlement). - les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées (art. 11 du règlement), - afin de préserver de réelles surfaces plantées et perméables, le PLU impose des pourcentages d'espaces à aménager ou maintenir en pleine terre pour les nouvelles opérations de construction : 40% en zone U, 70% en secteur Up. En outre les places de stationnement (hors celles destinées aux véhicules lourds) doivent être réalisées en matériaux perméables (art.13 du règlement).

ORIENTATION D Améliorer le fonctionnement global de la commune	OBJECTIF 3 : Répondre aux besoins en matière d'équipement de la population locale et contribuer à renforcer le niveau d'équipement d'intérêt collectif
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	Traduction graphique et réglementaire.
Prévoir la réorganisation et la création de certains équipements publics et collectifs dans le cadre du projet de développement du centre.	<p>On se référera ci-avant au projet d'aménagement du centre faisant l'objet d'une étude sectorielle.</p> <p>En outre l'ER n°35 est prévu pour le renforcement des équipements publics au centre.</p>
Renforcer et restructurer les équipements nautiques et de loisirs au port.	<p>Dans le cadre de la première phase d'aménagement du port, les équipements nautiques ont récemment été restructurés et développés.</p> <p>Le règlement du secteur Npte permet, sous réserves, la poursuite de l'évolution des équipements dans le secteur du port, en lien avec son réaménagement en cours :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations techniques, sanitaires, et les aménagements légers liés à la fréquentation du site par le public, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone, - l'aménagement des constructions et installations existantes à usage d'équipement public et d'intérêt collectif et d'activités touristiques et de loisirs, ainsi que leur extension dans la limite de 20% du volume existant.
Permettre la réalisation d'un projet "structurant" touristique, éducatif, et/ou culturel, au Clos Berthet.	<p>On se référera à l'objectif 1 de l'orientation A du PADD.</p>
Œuvrer en faveur du renforcement de la couverture numérique du territoire communal	<p>Le PLU autorise dans l'ensemble des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ou usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif), - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en limite des emprises publiques et des voies, ainsi qu'en limites séparatives.

ORIENTATION E Soutenir l'économie locale	OBJECTIF : Agir en faveur d'une meilleure mixité des fonctions sur la commune, actuellement essentiellement résidentielle, pour tenter d'atténuer l'accroissement des déplacements domicile/travail, renforcer l'offre de services de proximité et améliorer le niveau de ressources de la collectivité
Moyens mis en œuvre retenus au sein du PADD.	Traduction graphique et réglementaire.
Aborder la question du développement économique à l'échelle intercommunale, en faveur d'une nécessaire complémentarité et d'une économie de moyens et d'espace.	<p>Le PLU respecte les orientations du SCOT (PADD de février 2011) concernant le développement économique, tout en poursuivant un objectif de modération de la consommation de l'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mixité des fonctions autorisées en zone Uc, et projet de centre visant à la renforcer (voir ci-après), - densité autorisée dans la zone UX (voir ci-après), - mesures en faveur de l'économie du tourisme (voir ci-après).
Conforter et structurer les secteurs d'activités commerciales et artisanales au Sud de la commune, en veillant à améliorer la qualité du paysage urbain aux abords de la RD1508.	<p>Le PLU crée les conditions du maintien et du développement des activités économiques dans les zones d'activités situées au Sud du territoire communal par l'inscription de deux zones UX, bénéficiant de la proximité de la RD1508.</p> <p>Les dispositions réglementaires de la zone UX permettent de concilier une certaine souplesse pour ne pas contraindre les initiatives intéressantes pour le développement économique, avec la volonté de mettre en place des formes urbaines de qualité dans ces zones économiques. Ainsi le PLU réglemente :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les types d'activités autorisées : industrie, artisanat, commerce, bureau ou entrepôt, - le recul par rapport aux emprises publiques et aux voies : 5 m - le recul par rapport aux limites séparatives : $d \geq h/2$, sans pouvoir être inférieure à 3 m, - le CES de 0,50, et le COS non limité en faveur d'une optimisation de l'espace dédié, - les gabarits des constructions pouvant atteindre 11 m, - l'aspect extérieur des constructions, dans l'objectif de leur insertion dans le site et l'environnement bâti, tout en permettant des expressions architecturales adaptées à leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, - l'ordonnement architectural aux abords de la RD1508, pour les constructions de la zone d'activités des Grands Prés. <p>Afin de lutter contre la banalisation des paysages, l'étendue des zones d'activités économiques aux abords de la RD1508 a été réduite. Ces dernières sont désormais circonscrites sur deux secteurs : Les Grands Prés/Les Marais et Les Grands Prés/Fontanettes.</p>

<p>Identifier un positionnement pour le secteur Nord de la commune, dont la vocation touristique traditionnelle est "concurrentée" par l'usage résidentiel.</p>	<p>La zone UT, en entrée Nord de commune (ainsi qu'aux abords du port), est destinée spécifiquement aux activités économiques à vocation touristique, d'hébergement touristique et de loisirs.</p> <p>Il s'agit de soutenir le maintien et le développement d'activités touristiques existantes dans ces espaces, en interdisant notamment le changement de destination au bénéfice de l'habitat, dans un contexte de forte pression foncière.</p> <p>Par ailleurs, les hébergements touristiques existant sont identifiés en secteurs spécifiques, permettant leur évolution, leur nécessaire modernisation et adaptation aux évolutions du marché, en fonction des sensibilités des sites dans lesquels ils sont implantés, et sans autoriser leur changement de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UTc permet la gestion et le développement des terrains de camping-caravanage, - le secteur NbtI permet la gestion des constructions et installations existantes à vocation d'activités et d'hébergement touristiques, ainsi que leur extension limitée (dans la limite de 20% du volume existant), - le secteur Nbtcl permet la gestion des terrains de camping - caravanage existant, les aménagements légers, ainsi que l'extension limitée des installations existantes (dans la limite de 15% du volume et 40 m2 de SDP).
<p>Préserver l'économie touristique, qui s'appuie sur les qualités du cadre de vie, en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - luttant contre la banalisation du paysage communal (cf. Orientation A du PADD), - préservant la possibilité à terme, au secteur port-plage, d'un projet touristique "structurant", du point de vue de l'aménagement, des équipements et de l'hébergement marchand, dans le cadre d'un projet global d'aménagement de ce secteur stratégique au potentiel "d'entrée d'agglomération". 	<p>En ce qui concerne la lutte contre la banalisation du territoire communal, on se référera à l'objectif 1 de l'orientation A du PADD.</p> <p>Le classement d'un secteur UT au Sud du port et à Riant-Port offre la possibilité de l'implantation éventuelle d'un équipement touristique pouvant contribuer à l'attractivité touristique de la commune. Le PLU identifie ce secteur au titre de l'article L.123-2-a du CU, dans l'attente de la maturation des projets de tunnel sous le Semnoz et de développement du TCSP.</p> <p>Le classement Nbte du secteur port-plage, permet l'aménagement des constructions et installations existantes à usage d'activités touristiques, ainsi que leur légère extension (dans la limite de 20% du volume existant).</p>
<p>Encourager les équipements marchands de loisirs de proximité, pour un renforcement du positionnement de la commune sur ce marché, compatible avec son évolution résidentielle et pour lequel il existe un important réservoir de clientèle</p>	<p>Outre les mesures présentées ci-avant, le règlement de la zone N permet les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.</p>

<p>Favoriser l'accueil d'activités compatibles avec la fonction résidentielle dominante de Sevrier, comme le tertiaire (commerce, services, bureaux), par l'application de dispositions réglementaires de nature à promouvoir leur implantation en mixité avec l'habitat, en particulier au centre.</p>	<p>Le règlement de la zone urbanisée permet la mixité des fonctions, adaptées aux caractéristiques des quartiers.</p> <p>Ainsi, en zone U et secteur Uc les dispositions réglementaires permettent une mixité des fonctions renforcée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toutes les activités économiques sont autorisées à l'exception des activités industrielles, agricoles, des terrains de camping et des entrepôts, - les commerces sont autorisés à condition qu'ils aient vocation de services de proximité. <p>En secteur Up, dont la vocation principale est l'habitat, les constructions à usage d'activité sont autorisées à condition qu'elles aient vocation de bureau.</p> <p>En outre, on rappellera que le projet de centre œuvre en faveur du renforcement des services et commerces de proximité, en prévoyant des surfaces commerciales en RDC des constructions.</p>
<p>Identifier la vocation agricole des terres utilisées par l'exploitation maraîchère présente sur la commune, afin d'encourager sa pérennité.</p>	<p>Le PLU classe en zone agricole les terres utilisées par l'exploitation agricole maraîchère de Vers Rives. Compte tenu de sa présence au sein d'une coupure d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le terrain supportant des bâtiments d'exploitation est classé en secteur Abl, qui permet la gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur extension limitée (15% du volume existant, sans pouvoir excéder 40 m² de SDP) et l'implantation de serres démontables. - les terres de proximité sont classées en secteur Al, qui permet les installations légères nécessaires à l'activité agricole, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire. <p>En outre, sur le reste du territoire communal, le PLU reconnaît la vocation agricole de différents secteurs, distingués afin de prendre en compte les caractéristiques et/ou la vocation spécifique de certains de ces espaces, ainsi que leur sensibilités paysagères (on se référera en outre à l'objectif 1 de l'orientation A du PADD) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone A, permettant l'implantation de bâtiments agricoles à Prés d'Enfer, Sur Avellard et Champs Gardets, - secteur Ae, permettant la gestion et le développement des activités équestres aux lieudits Les Marais, La Fourmi et Les Communaux, - secteurs Al et Ao, permettant l'usage agricole de secteurs au sein desquels seules les installations légères nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, - secteur Abl, de gestion du bâti existant, généralement à usage d'habitat (à l'exception de Vers Rives).

6 – JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

6.0. Préambule

Conformément à l'article L123-1-2, le rapport de présentation justifie les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard de la modération de la consommation de l'espace.

Le PADD a retenu un objectif de limitation de la consommation foncière pour les besoins du développement de Sevrier à échéance du PLU, tout en permettant de répondre aux besoins de la vie locale dans un contexte d'agglomération.

Cet objectif trouve son expression dans le PLU, en cela qu'il répond aux besoins d'extension de l'urbanisation par l'optimisation des dents creuses et des espaces interstitiels situés au sein de l'enveloppe urbaine, ne prévoit pas de zone d'urbanisation future, et peu d'extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine.

6.1. Estimation des besoins en logement

Estimation théorique des besoins en logements

Les besoins en logement se fondent sur l'objectif retenu par la commune d'une croissance démographique annuelle moyenne de 0,8% à échéance du PLU.

Cette croissance correspond à des besoins en nouveaux logements de l'ordre de 250 à 270 logements d'ici à 2014 (échéance du PLU), répartis comme suit :

- besoins en logement liés à une croissance démographique de 0,8% par an (+485 habitants, sur la base d'une taille des ménages de 2,3 en 2009) : soit 210 logements,
- besoins en logement liés à l'atteinte du « point mort » (desserrement des ménages, optimisation du taux de vacance technique, part des résidences secondaires) : 40 à 60 logements.

6.2. Evolution de la consommation de l'espace

Selon la méthodologie développée par les Services de l'Etat, la consommation annuelle d'espace s'est élevée à 2,7 ha en moyenne sur la période 1998-2008.

Période 1998-2008	Sevrier	Département
Surface artificialisée dans la période	26,82 ha	4953 ha
Moyenne annuelle	2,7 ha	495,3 ha
Taux de croissance annuel de la surface bâtie	1,03 %	1,27 %

Dans la période 1998-2008, l'extension des espaces bâtis a représenté :

- 2,2% de la surface communale terrestre (hors lac),
- 2,7 % des espaces non bâtis.

6.3. Extensions prévues par le PLU

On se référera utilement au tableau des surfaces figurant au rapport de présentation.

Le PLU ne prévoit de zones d'urbanisation future, les espaces interstitiels et « dents creuses » situés au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension limitée de cette dernière, étant considérés comme suffisants pour répondre aux besoins de croissance à échéance du PLU, selon l'objectif d'évolution démographique présenté ci-avant.

Compte tenu de la sensibilité paysagère de la commune, en tant que riveraine du lac d'Annecy, tout espace disponible d'une surface de plus de 2000 m² d'un seul tenant, situé en zone U, est considéré comme une extension de l'urbanisation, même s'il est situé en interstice au sein de l'enveloppe urbaine.

Les extensions de l'urbanisation comptabilisées dans le PLU représentent 10,7 ha, répartis comme suit :

- en zone U : 5,2 ha,
- en secteur Up : 4,4 ha,
- en zone UX : 1,1 ha

La zone UT ne présente pas de surface d'extension, ainsi que le secteur Uc, hors périmètre de projet identifié au titre de l'article L.123-2, a du CU, dont la mise en œuvre est conditionnée par une déclaration de projet du PLU pour sa mise en compatibilité avec ce projet d'intérêt général.

6.4. Synthèse

Les surfaces d'extension (telles que définies ci-dessus) pour répondre aux besoins en logement représentent 9,6 ha, soit

- 0,76% de la surface terrestre du territoire communal,
- 4,27% de la surfaces des zones urbanisées dédiées à l'habitat dominant du PLU,
- 3,72% de la surface totale des zones urbanisées du PLU.

Les surfaces d'extension pour les besoins du développement économique en zone d'activités représentent 1,1 ha, soit :

- 0,09% de la surface terrestre du territoire communal,
- 3,34% de la surfaces des zones urbanisées réservées aux activités économiques du PLU (UX et UT),
- 0,5% de la surface totale des zones urbanisées du PLU.

Le PLU s'inscrit donc dans un objectif de modération de la consommation de l'espace pour les besoins du développement urbain de Sevrier. En effet, les surfaces d'extension (toutes vocations confondues) représentent 10,7 ha, soit :

- 0,85% de la surface terrestre du territoire communal (et 0,58% de sa surface totale, lac compris), à rapprocher des 2,2% consommés dans la période 1998-2008.

- 4,15% de la surface des zones urbanisées du PLU.

Ainsi, avec une consommation d'espace de 10,7 ha sur 10 an, le taux de croissance annuel de l'espace bâti peut être théoriquement évalué à 0,4% maximum, à rapprocher du taux de 1,03% observé de 1998 à 2008 (calcul réalisé en ne prenant en compte que les espaces de plus de 200 m² constituant une extension de l'urbanisation).

Il convient de souligner que le PLU restitue en zone agricole une part importante des surfaces classées en zone d'urbanisation future au précédent document d'urbanisme, et ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur des espaces agricoles. Ainsi le PLU restitue en zone agricole ou naturelle plus de 60 ha classés au POS en zones urbanisées ou d'urbanisation future, et plus des 8/10^{ème} de la surface d'extension prise en compte se situe en interstice au sein de l'enveloppe urbanisée, ne constituant pas d'extension spatiale de cette dernière.

En outre, compte-tenu des caractéristiques du territoire communal et des terrains pris en compte pour le calcul des extensions de l'urbanisation, pour une part importante attachés à des propriétés foncières bâties, il est très probable que se produise un phénomène de rétention foncière. L'extension de l'urbanisation permise par le PLU, et par voie de fait sa capacité d'accueil, est donc de ce fait théorique et constitue un maximum.

7 – LES SURFACES DU PLU

Plan Local d'Urbanisme		
Zones du PLU	Valeurs absolues (ha)	% du territoire couvert par le P.L.U.
U	133,2	7,2%
Uc	14,2	0,8%
Up	76,9	4,2%
UT	6,3	0,3%
UTc	6,3	0,3%
UX	20,9	1,1%
TOTAL Zones « U »	257,8	14,0%
A	6,8	0,4%
Ao	8,2	
Ae	3,7	0,2%
AI	23,1	1,3%
Ab	0,0	0,0%
AbI	4,4	0,2%
TOTAL Zone « A »	46,3	2,5%
N	914,2	49,5%
NI (dont lac)	588,3	31,9%
NI1	3,9	0,2%
Nel	1,1	0,1%
Nb	2,0	0,1%
Nbl	18,3	1,0%
Nbe	1,9	0,1%
Nbte	5,3	0,3%
NbtI	3,3	0,2%
Nbtcl	2,7	0,1%
Ngv	0,1	0,0%
TOTAL Zone « N »	1541,2	83,5%
TOTAL PLU	1845,3	100%
Espaces Boisés Classés	857,0	47%

Les surfaces urbanisées représentent 14% du territoire communal, et le PLU ne prévoit pas de zones d'urbanisation future.

En comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols (POS) révisé, plus de 60 ha ont été restitués aux zones agricoles et naturelles, qui représentent désormais 86% de la surface communale contre 83% au POS (qui ne comprenait pas de zone agricole).

4ème PARTIE : INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1 – EXPOSE DES CHOIX RETENUS

1.0. Préambule

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial, pour chaque domaine de l'environnement :

BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE :

La préservation du corridor écologique potentiel sur la limite communale avec Saint Jorioz en préservant les zones agricoles et les boisements liés au cours d'eau.

La préservation des espaces naturels reconnus et d'un réseau de « natures ordinaires » sur le coteau et au sein de l'urbanisation.

La préservation et le renforcement de la ripisylve du ruisseau de la Planche et de l'Aloua.

RESSOURCE EN EAU :

Le maintien de la qualité des eaux du lac d'Annecy.

Le confortement des fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides.

La gestion des eaux pluviales : capacité d'infiltration des eaux pluviales dans les sols par la limitation de l'imperméabilisation des sols.

DECHETS :

La diminution de la production de déchets à la source.

Le développement du compostage individuel et de quartier : 30% de la masse d'ordure ménagère.

ENERGIE

La promotion des énergies renouvelables

Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :

- développement des transports en commun et organisation du territoire.
- développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...).
- développement des filières courtes : déchets, matières premières secondaires.

Le développement des transports en commun et l'organisation du territoire => orientation du PADD du SCOT du bassin annecien : « adapter le système de transport à l'armature urbaine (3.3.2) ; rendre l'usage des transports en commun évident pour tous les publics (3.3.3) ».

Le développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...).

SOLS ET SOUS-SOLS :

L'état initial du site et de l'environnement n'identifie pas d'enjeu majeur pour cette thématique sur la commune de Sévrier.

RISQUES :

La gestion raisonnée des eaux pluviales (perméabilité des sols, infiltration, rétention).

La prise en compte de la localisation des aléas naturels dans le développement urbain.

QUALITE DE L'AIR ET NUISANCES SONORES :

La promotion des énergies renouvelables.

Le développement des transports en commun et l'organisation du territoire => orientation du PADD du SCoT du bassin annecien : « adapter le système de transport à l'armature urbaine (3.3.2) ; rendre l'usage des transports en commun évident pour tous les publics (3.3.3)

Le développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...).

L'organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements alternatifs et doux (piéton, vélo).

1.1. Les enjeux environnementaux majeurs

A partir de l'ensemble de ces enjeux thématiques, et en fonction de plusieurs critères (Ecart aux objectifs réglementaires et aux ambitions politiques locales / Menaces d'évolution défavorable au "fil de l'eau" / Interaction avec les enjeux sociaux et économiques / Irréversibilité des incidences défavorables potentielles), une analyse transversale a permis de dégager deux enjeux environnementaux majeurs pour le territoire communal :

- L'organisation et la structuration du territoire pour limiter :
 - les déplacements en voiture individuelle
 - les consommations d'énergies
 - les nuisances (air, bruit)
 - et pour maîtriser les rejets (eaux pluviales, gaz à effet de serre...).
- La préservation d'un paysage exceptionnel support d'un cadre de vie de qualité et d'un réseau d'espaces naturels fonctionnel et riche. Il s'agit principalement de :
 - préserver les réservoirs de biodiversités et les connexions écologiques ;
 - assurer un cadre de vie de qualité et structuré entre lac et montagne (habitats, loisirs, déplacements...),
 - pérenniser les espaces et activités agricoles pour leur valeur économique, paysagère et écologique (espace de nature ordinaire).

1.2. Choix d'intégration des enjeux environnementaux dans le projet communal (mesures d'évitement)

Rappelons que cette partie reprend l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives ».

Le projet politique de Sevrier traduit dans le PADD, développe des objectifs basés sur les enjeux environnementaux majeurs identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Les pièces réglementaires sont cohérentes avec les objectifs environnementaux du PADD. L'ensemble est évalué ci-après pour chacun des deux enjeux environnementaux majeurs.

1.2.1 - Enjeu 1 : L'organisation et la structuration du territoire pour :

▪ Limiter les déplacements en voiture individuelle

Le PADD, à travers l'**orientation D** « améliorer le fonctionnement de la commune », exprime la volonté des élus d'engager une réflexion et des aménagements en faveur de la limitation des déplacements motorisés au profit des déplacements doux. En effet, l'**objectif induit n°1** de cette orientation parle d'améliorer les conditions de circulation, de favoriser les déplacements piétons/cycles et les transports en commun.

L'**orientation E** du PADD va également dans le sens de la réduction des déplacements à travers l'incitation à la mixité des fonctions sur le territoire communal. Cette orientation est également en faveur de la réduction des rejets polluants et des nuisances (enjeu suivant).

La commune prévoit d'améliorer les conditions de stationnement au niveau du centre, aux abords du lac et des sentiers de randonnées du Semnoz.

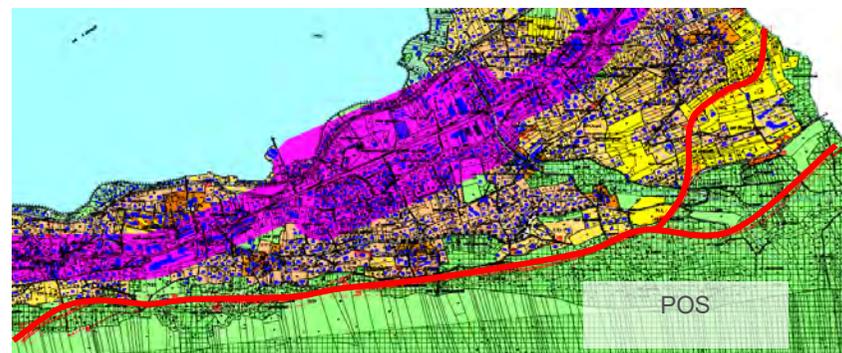
Au niveau du centre, le plan de zonage prévoit l'aménagement d'aires de stationnement via des emplacements réservés, et le zonage Uc marque la volonté de mixer les fonctions et densifier l'habitat dans les zones proches des services de la commune.

Répartis sur l'ensemble du territoire communal, les emplacements réservés pour la création de cheminements doux sont très nombreux,

et vont à terme créer un véritable maillage avec les sentiers de randonnée qui partent vers le Semnoz ou qui longent le lac.

Concernant les transports en commun, le PADD indique vouloir soutenir le transport lacustre et la mise en place d'un transport collectif (TC) urbain sur la rive gauche du lac d'Annecy. Pour appuyer ce dernier projet, le PADD indique son intention de favoriser le stationnement aux abords de ce transport : les emplacements 4, 5, 6, 13 sont réservés pour la création de parking le long de la route RD1508 (route d'Albertville) sur laquelle ce TC sera mis en place. Le projet d'aménagement du port prévoit la réalisation d'un parc-relais au débouché du tunnel sous le Semnoz dont le projet est à l'étude, dans un secteur potentiellement desservi par un futur TCSP.

Evolution par rapport au POS : Au POS, un emplacement était réservé juste au-dessus des zones urbanisées du coteau pour la création d'une nouvelle route. Le PLU ne reprend pas ce projet. Cet emplacement réservé débouchait de plus sur le corridor écologique et la coupure d'urbanisation au niveau de la limite communale avec Saint-Jorioz.



Extrait du POS et de l'emplacement réservé sur le coteau.

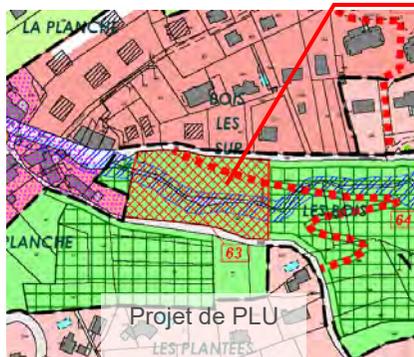
▪ **Limiter les consommations d'énergies, les nuisances (air, bruit) et maîtriser les rejets.**

En termes d'économie d'énergie, le paragraphe ci-dessus montre la volonté de la commune de développer les modes de déplacement doux, et donc économes.

Concernant les bâtiments, le PADD, dans son **orientation A** « Lutter contre la banalisation du cadre de vie communal » et son **objectif induit n°3** « Protéger les espaces, ressources et milieux naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques présents sur la commune » souhaite permettre une mise en œuvre encadrée des matériaux et techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables.

L'**orientation A** et l'**objectif induit n°3** indiquent également que les élus ont la volonté affichée de prendre en compte la gestion des eaux pluviales et des déchets. Le plan de zonage prévoit également cette prise en compte :

- Pour la gestion des **eaux pluviales**, et des risques potentiels liés à l'eau (glissement de terrain, débordements torrentiels), est inscrit au PLU un emplacement réservé qui prévoit la création d'un bassin de rétention des eaux le long du ruisseau de la Planche.



ER n°63 : création d'un bassin de rétention de long du ruisseau de la Planche

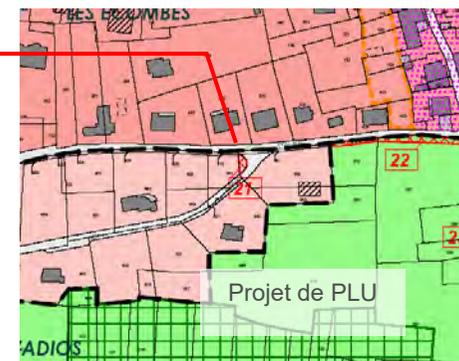
Extrait du plan de zonage du PLU - lieudit « la Planche »

Concernant la gestion des risques, les bords des cours d'eau sont recouverts au zonage par un périmètre établi au titre de l'article R123.11.b du CU.

Au niveau du règlement, il est également indiqué, à l'article 4, des dispositions à respecter, et notamment, le fait que pour les parcelles nouvellement construites (donc imperméabilisée), le dispositif de collecte/rétention/infiltration des eaux pluviales et de ruissellement doit être conçu de manière à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

- Pour la **gestion des déchets**, la collecte se fait en porte à porte pour les ordures ménagères. Pour le tri, il s'agit d'apports volontaires : dans ce cadre, le projet prévoit l'installation d'un nouveau point d'apport.

ER n°21 : point de collecte de tri sélectif



Extrait du plan de zonage du PLU – lieudit « les Vadios »

1.2.2 - La préservation d'un paysage exceptionnel support d'un cadre de vie de qualité et d'un réseau d'espaces naturels fonctionnel et riche,

Cet enjeu fait quasiment entièrement partie de l'**orientation A** du PADD « Lutter contre la banalisation du cadre de vie communal ». Le projet de PLU souligne ici sa volonté d'encadrer le développement de l'urbanisation pour préserver les qualités paysagères et naturelles de la commune, limiter la consommation d'espace et protéger les espaces, les ressources, les espèces et la fonctionnalité du réseau écologique.

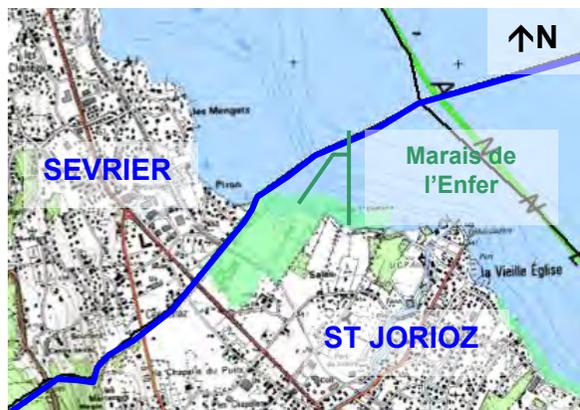
Dans ce cadre, le projet de PLU prévoit plusieurs dispositions :

- **Préservation du site Natura 2000 « Cluse du Lac d'Annecy »**

La commune de Sevrier est limitrophe de celle de Saint-Jorioz. Cette dernière est concernée par le site Natura 2000 « Cluse du lac d'Annecy », et plus particulièrement par les entités « Marais de l'Enfer » et « Roselières de Saint Jorioz ».

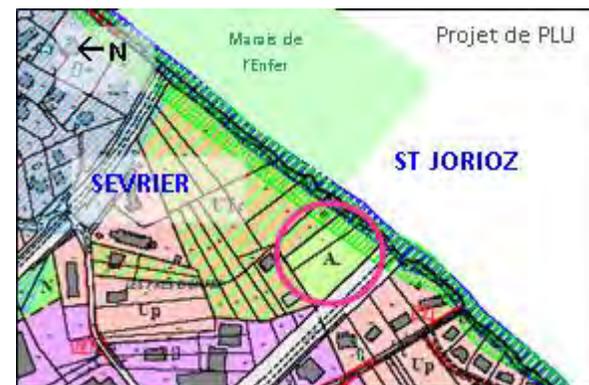
Le Marais de l'Enfer est accolé à la limite communale entre Sevrier et Saint-Jorioz.

Localisation de l'entité « Marais de l'Enfer » du site Natura 2000 « Cluse du lac d'Annecy ».



Le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation au droit du site Natura 2000. Sur un tènement non bâti en bordure de la RD1508, une zone agricole est inscrite, écartant de fait les éventuelles nouvelles nuisances liées à l'extension de l'urbanisation (circulation,

imperméabilisation, bruit etc.). La zone UTc vise quant à elle la gestion de terrains de camping. Les installations autorisées sont limitées.

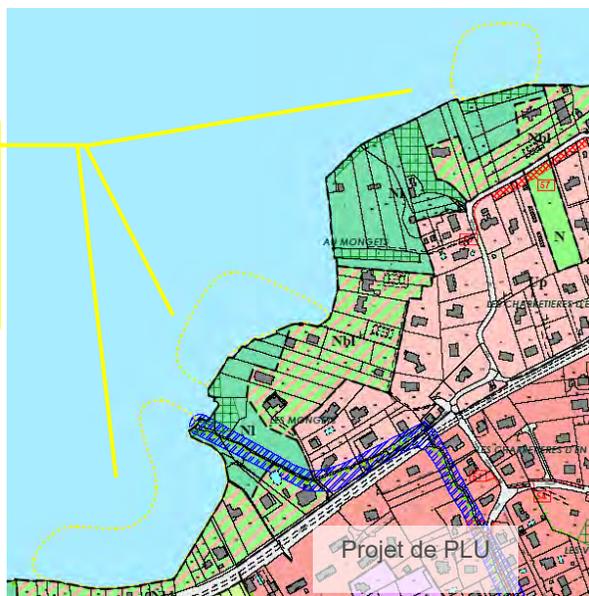


Extrait du plan de zonage du PLU au droit du Marais de l'Enfer

- **Réseau écologique fonctionnel** : en complément de la volonté du PADD, le zonage et le règlement associé protègent les zones d'intérêt écologique majeur :

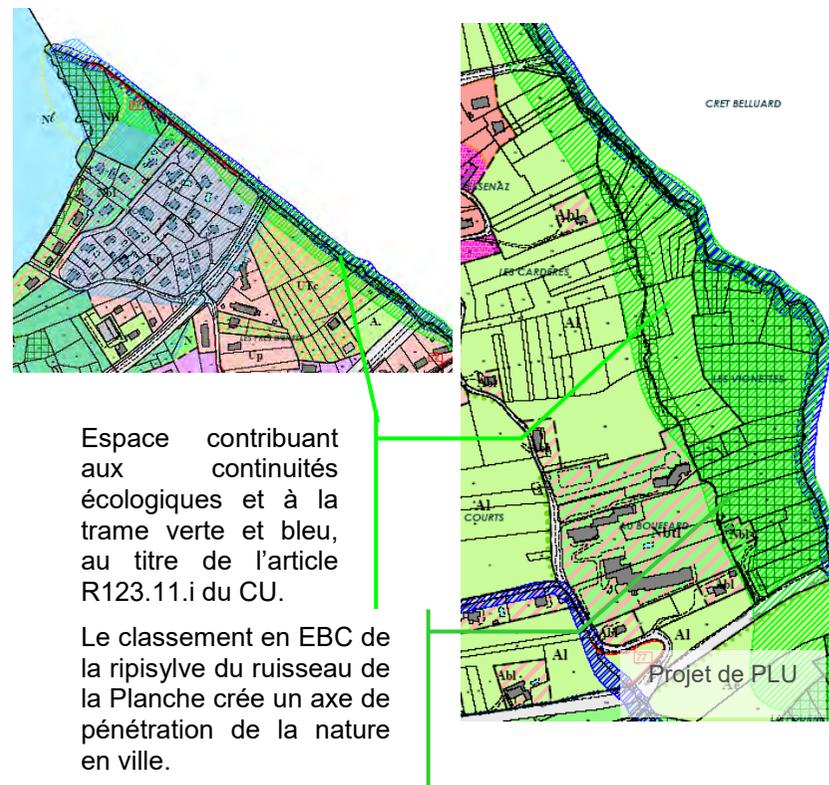
Les zones humides et la ZNIEFF de type I sont délimitées par un périmètre établi au titre de l'article R-123-11-h du CU et réglementé au titre de l'article L.123-1-5-7° CU. Ces périmètres font également l'objet d'actions dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique qui sera évoquée un peu plus loin dans ce document. Le POS quant à lui n'indiquait pas la présence de ces zones d'intérêt patrimonial.

Sites et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article R123.11.h du CU.



Extrait du plan de zonage du PLU – lieudit « les Mongets

Le corridor écologique régional identifié par l'état initial de l'environnement au niveau de la limite communale avec Saint-Jorioz est pris en compte par le zonage, au titre des articles R.123-11-i et L.123-1-5-7° du CU.

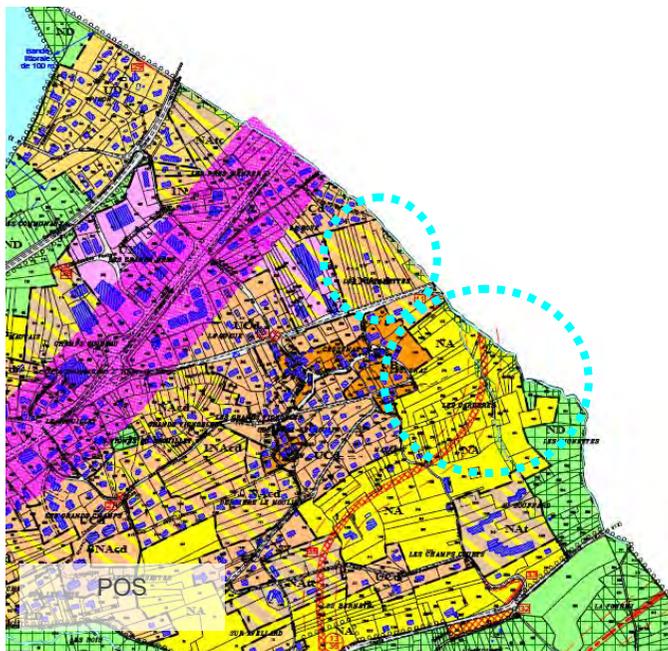


Espace contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleu, au titre de l'article R123.11.i du CU.

Le classement en EBC de la ripisylve du ruisseau de la Planche crée un axe de pénétration de la nature en ville.

Extrait du plan de zonage du PLU – limite communale avec Saint-Jorioz : corridor écologique

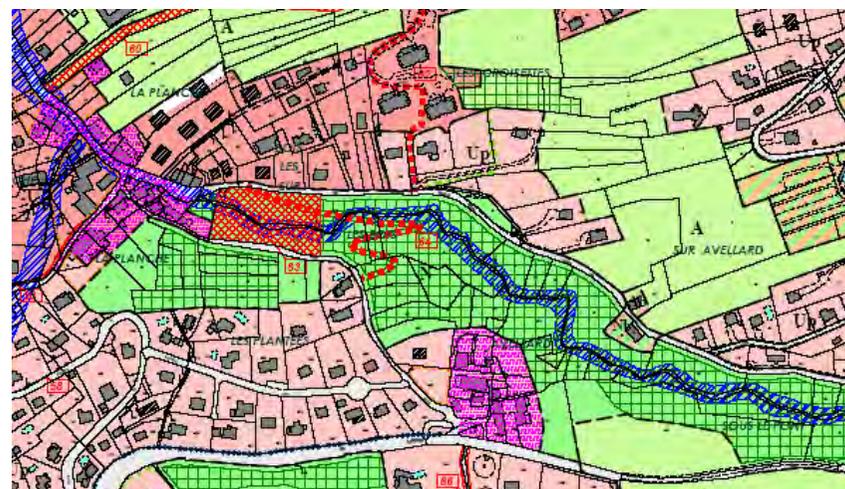
Evolution par rapport au POS : Sur le POS, le corridor était potentiellement fragilisé. En effet, des zones NA qui sont maintenant à l'écart de l'urbanisation étaient prévues, ainsi qu'un emplacement réservé pour créer une route.



Le POS et ses zones d'urbanisation future sur le tracé du corridor écologique.

La prise en compte de ces espaces à forte valeur patrimoniale et fonctionnels participe également à la préservation du site Natura 2000 de la cluse du lac d'Annecy.

Les cours d'eau et leurs milieux associés font également l'objet d'une prise en compte. Les ripisylves sont classées en N, en espace boisé classé (EBC au titre de l'art. L130.1 du CU) ou comme élément végétal (Art. R123.11.h et i du CU) au plan de zonage. Au niveau du règlement, les articles 6 et 7 de chaque zone, il est indiquée qu' « afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques, et du caractère naturel des lieux, et sur une profondeur minimum de 5m, de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau de l'Aloua et de la Planche ».



Extrait du plan de zonage du PLU – ruisseau de la Planche

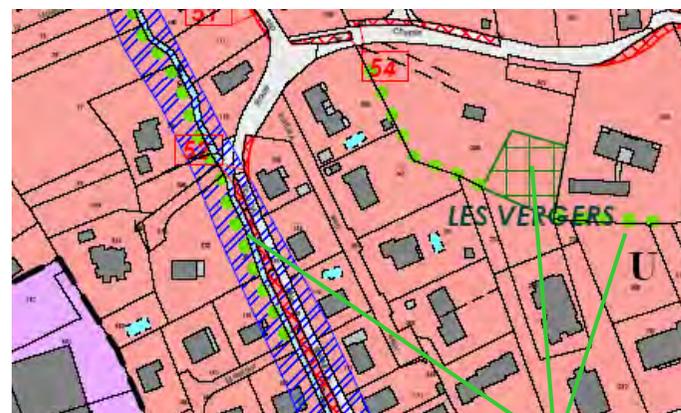
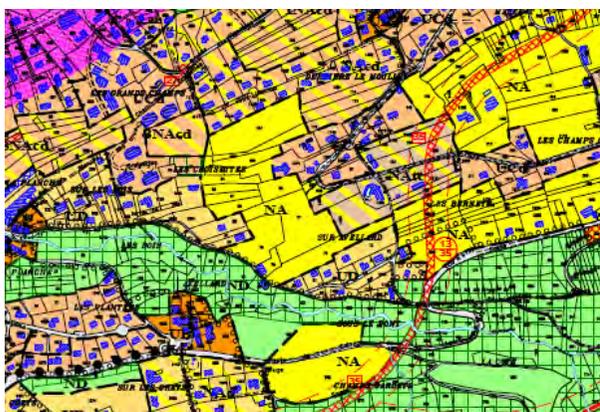
La nature ordinaire et la nature en ville sont également prises en compte dans le projet de PLU. Lors du diagnostic environnemental, des espaces de nature dite « ordinaire » ont été identifiés, et le projet de zonage actuel prévoit leur préservation (zonage N, A, EBC...) contrairement à la première proposition de zonage qui prévoyait des zones 2AU sur ces espaces :



Extrait du plan de zonage du PLU

Evolution par rapport au POS : Au POS, ces zones étaient pour une grande partie classées comme des zones d'urbanisation future.

Le POS et les nombreuses zones d'urbanisation future.



Éléments végétaux identifiés au titre des articles R123.11.h, L123.1.5.7° et L130.1 (espaces boisés classés-EBC) du CU.

Extrait du plan de zonage du PLU – lieu-dit « les Vergers »

Evolution par rapport au POS : Le POS ne faisait état que des espaces boisés classés. Ces derniers étaient uniquement sur des zones naturelles (ND ou NDL). Le PLU permet à présent la prise en compte d'éléments plus ponctuels ou de taille restreintes, tant dans des zones à dominante naturelle que dans des zones urbaines.

▪ **La préservation du paysage :**

Comme vu précédemment, de nombreuses zones d'urbanisation future figuraient au POS. Elles ont finalement été « rendues » aux espaces naturels et agricoles. Ces changements permettent alors de préserver des espaces de respiration en termes paysagers.

Pour la protection du littoral, sur le plan de zonage et dans le règlement, les zones A et N qui sont à préserver (coupure d'urbanisation, sensibilité paysagère...) sont notés avec un indice « I ». Dans ces zones, toute nouvelle construction est interdite et les extensions sont limitées.

▪ **L'Orientation d'aménagement et de programmation thématique** (OAP thématique).

Cette OAP porte sur les thématiques du paysage et de l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.123-1-5 7° Code de l'urbanisme. L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments sont délimités ou identifiés au titre suivant du Code de l'urbanisme :

- Article R.123-11-b. : secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature [...].
- Article R.123-11-h. : éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique [...].
- Article R.123-11-i : espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère.

Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains

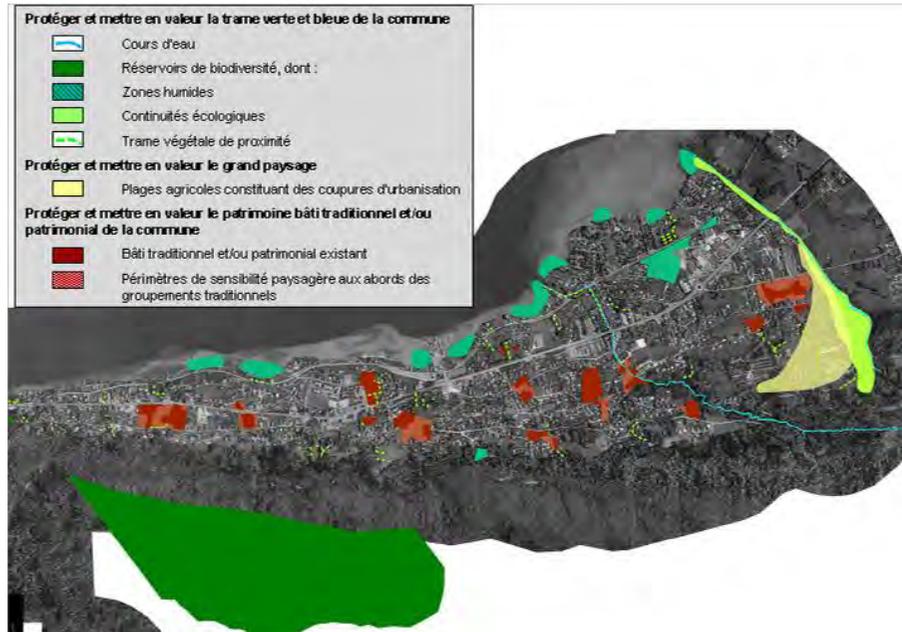
clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.

- Pour les continuités écologiques : prendre en compte et participer au maintien de ces continuités lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installation, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour la trame végétale : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain : limiter l'artificialisation des sols, maintien de surface en pleine terre, aménager les espaces de gestion des eaux, laisser les haies et clôtures perméables à la petite faune...
- Pour la préservation de plages agricoles constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti sont également présentes dans l'OAP.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie :

Cartographie de l'OAP transversale.



2 – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 - Enjeu 1 : l'organisation du territoire pour limiter les déplacements motorisés, les consommations d'énergies, les nuisances et maîtriser les rejets

Cet enjeu est bien pris en compte dans le projet, tant dans le PADD qu'au niveau du zonage, comme vu dans la partie 1 « Exposé des choix retenus ».

Le secteur Uc (secteur de mixité de l'habitat et des fonctions correspondant au centre) aurait pu cependant favoriser un peu plus la densification, voire même étendre ce zonage. En effet, le règlement indique inciter à la densification et la mixité de l'habitat et des fonctions mais il n'apparaît pas de densité minimum pour toutes constructions sur ce secteur.

L'article L123.1.5.13 bis du code de l'urbanisme indique que le règlement peut, « dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ». Avec le projet de transport en commun sur la rive gauche du lac, ces dispositions seraient justifiées, et pourraient être prises en compte dans le cadre du futur projet de centre.

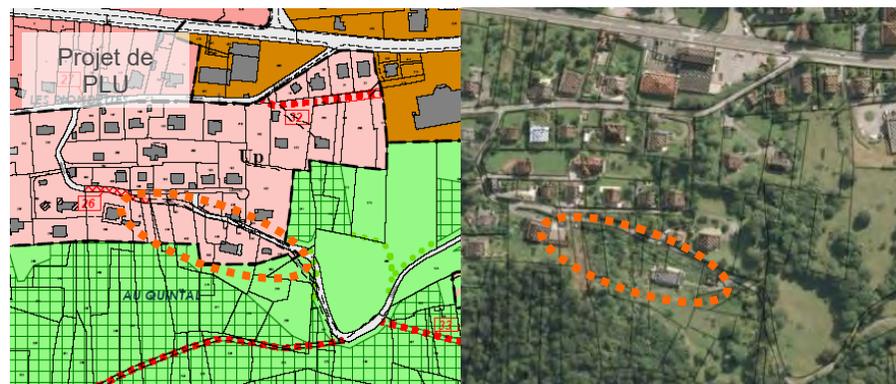
Néanmoins, la poursuite de cet objectif trouve ses limites dans la nécessité d'un développement de l'urbanisation limité dans les espaces proches du rivage (article L.146-4-2 du CU), qui implique un développement du centre demeurant dans les caractéristiques de la forme urbaine existante.

2.2 - Enjeu 2 : La préservation d'un paysage exceptionnel support d'un cadre de vie de qualité et d'un réseau d'espaces naturels fonctionnel et riche

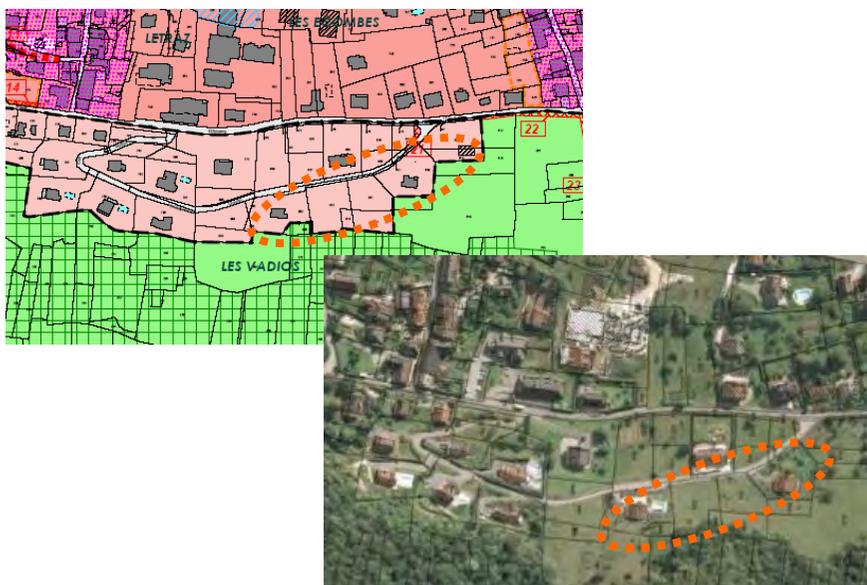
▪ **Maintien, voire réparation des franges urbaines sur le coteau**

Le diagnostic paysager identifie une urbanisation qui a tendance à « monter » au contact de la forêt, en colonisant les espaces de transition. Certaines zones sont notées en Nbl (secteur de bâti diffus en zone naturelle présentant une sensibilité particulière au regard du paysage littoral) au plan de zonage.

Il aurait été intéressant d'étendre ce zonage à tout l'espace de transition entre forêt et prairies afin de limiter l'urbanisation. Le zonage Up devrait néanmoins garantir une certaine naturalité de ces secteurs grâce aux dispositions du règlement : surface minimum de 1000m² par construction principale, coefficient d'emprise au sol de 0,20 maximum, une hauteur maximale, un coefficient d'occupation du sol limité (0,20).



Zonage Up au lieu dit « au Quintal »



Zonage Up au lieu-dit « au Vadios »



Zonage Up au lieu-dit « les Catalons »

■ Préservation des espaces agricoles

Il a été vu plus haut, dans le chapitre « Intégration des enjeux environnementaux dans le projet communal » que de nombreuses zones d'urbanisation future du POS ont été supprimées pour un retour de la quasi-totalité de ces zones en zone agricole.

Au lieu-dit Saint-Martin, une zone agricole est classée en secteur Up au projet de zonage. L'urbanisation de cette zone intra-urbaine est justifiée au regard du maintien d'autres zones agricoles et de la topographie relativement contrainte de la commune. Ce classement permettra d'optimiser l'usage du sol et de renforcer l'offre en logements aidés, dans un secteur potentiellement desservi à terme par un futur TCSP. En outre sa sensibilité paysagère est limitée dans la mesure où ce secteur se situe en contre-versant par rapport au lac et dont l'urbanisation ne fera pas l'objet de co-visibilité avec ce dernier, compte-tenu des gabarits des constructions autorisées, qui ne dépasseront pas la ligne de crête.

Malgré sa proximité avec le lac et le centre, et malgré sa taille (plus d'1 ha), cette zone ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, qui aurait permis de définir des orientations précises en matière de modes de déplacement doux, gestion des eaux et des déchets. Néanmoins, elle est délimitée par un périmètre identifié au titre de l'article L.123-1-5, 16° du CU, exigeant la réalisation d'une part de logements aidés, et au sein duquel est exigé la réalisation d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone, de nature à permettre un aménagement cohérent de cette dernière et la prise en compte globale, à l'échelle du secteur, de ces thématiques.



Zonage Up au lieu-dit « Saint-Martin»

5ème PARTIE : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS MONTAGNE ET LITTORAL

1 – LA COMPTABILITE DU PLU AVEC LA LOI MONTAGNE

La loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, du 9 janvier 1985, s'applique à la totalité du territoire communal (articles L 145.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Le PLU de la commune de SEVRIER s'est attaché à la respecter :

Conformément à l'article L 145.3-I du Code de l'Urbanisme :

- Le PLU restaure la notion de zone agricole (absente du POS révisé), et classe en zone agricole plus de 46 ha, soit 2,5% du territoire communal. Des distinctions sont faites au sein de la zone A, selon les caractéristiques des espaces agricoles. Ainsi, ceux présentant un intérêt paysager particulier sont classés en secteur AI, où les constructions et installations sont interdites. Ce classement ne compromet pas leur exploitation par l'agriculture. Une distinction du règlement permet également la gestion du bâti isolé au sein des espaces agricoles (secteurs Ab et Abl).

Le PLU n'opère pas d'extension des zones urbanisées et à urbaniser sur la zone agricole, mais restitue en zone agricole de nombreux espaces classés en zone d'urbanisation future au POS.

- Le PLU classe en zone naturelle les importants espaces forestiers présents sur le territoire communal. Le règlement applicable en zone N est adapté à l'exercice de l'activité forestière.

Conformément à l'article L 145.3-II du Code de l'Urbanisme :

- Le PLU protège les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard par la combinaison des zones naturelles, agricoles et des espaces boisés classés. La surface de la zone naturelle progresse de 16 ha entre le POS et le PLU et représente plus de 83% du territoire communal. Au sein de cette zone, sont distingués des secteurs différenciés, auxquels correspondent des règles adaptés à la nature et l'usage du milieu naturel (secteurs **NI, NI1, Ngv, Ne, Nb, Nbe, Nbt, Nbte, Nbl, Nbt1 et Nbtcl**).
- Le PLU identifie les constructions et groupements traditionnels, caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, au titre des articles R.123-11-h et L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme, dans l'objectif de leur préservation et de leur valorisation.
- Le PLU maintient les grands équilibres entre développement urbain, préservation des espaces naturels et agricoles. **La part du territoire protégée par le classement en zones naturelles (N) et agricoles (A) augmente par rapport au POS** ; elle représente plus de 1587 ha au PLU, soit 86% de la superficie du territoire communal (82,7% au POS).

Conformément à l'article L 145.3-III du Code de l'Urbanisme :

- Le PLU prévoit le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité de l'enveloppe urbanisée existante, respectant le principe de continuité (avec les « bourgs, villages, hameaux » et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants »).

2 – LA COMPTABILITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral, du 3 janvier 1986, fixe un certain nombre de conditions restrictives à l'urbanisation dans les communes riveraines de plans d'eau intérieurs de plus de 1000 ha.

Le PLU de la commune de Sevrier s'est attaché à respecter les principes de cette loi :

- Le principe d'équilibre entre impératifs d'aménagements et de protection,
- Le principe d'extension de l'urbanisation, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement,
- Le principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage,
- La protection des espaces non urbanisés dans une bande littorale de 100 m,
- La protection des espaces littoraux,
- La protection des parcs et ensembles boisés significatifs,
- La gestion des activités de camping et de caravanage.

Ainsi que l'exige la loi Littoral, le projet de PLU de Sevrier est susceptible d'être soumis :

- à l'accord de M. le Préfet, après avis de la "commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites" (au titre de l'article L146.4.II du Code de l'urbanisme),
- à l'avis de la "commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites" (au titre de l'article L146.6 du Code de l'urbanisme).

2.1 – Principes généraux

Conformément aux articles L146.2 et L146.3 du Code de l'Urbanisme :

- **D'une façon générale, les zones présentant un intérêt ou une sensibilité d'ordre écologique, biologique ou paysager ont été classées en zone naturelle "N".**

Les zones naturelles "N" représentent plus de 1540 hectares, soit plus de 83% de la superficie totale de la commune. En excluant la surface du lac, les zones naturelles représentent près de 965 ha, soit 76% de la superficie terrestre de la commune.

Avec les zones agricoles, ce sont 80% de la surface terrestre communale qui bénéficient d'une protection durable.

En outre, le PLU délimite les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et paysager au titre des articles R.123-11-h du et L.123-1-5, 7° du CU, ainsi que les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre des articles R.123-11-i du et L.123-1-5, 7° du CU.

- **Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés sont renforcées.**

Le PLU renforce les conditions d'accès aux espaces naturels du rivage par l'inscription d'emplacements réservés pour le développement des liaisons piétonnes et des mesures en faveur de l'ouverture au public des rives du lac.

En particulier, le PLU met en place les outils permettant le développement et la requalification des espaces publics dans le secteur port-plage (zonage Nbet, étude sectorielle).

- **Concernant la protection des espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières on se référera ci-avant à la compatibilité du PLU avec la loi "Montagne".**

2.2 - Protection des parcs et ensembles boisés

Conformément à l'article L146.6 du Code de l'Urbanisme le PLU de Sevrier classe en espaces boisés, au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune.

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2006, puis annulé, il avait été procédé au classement d'espaces boisés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme, certains d'entre eux ayant été repérés au titre de l'article L146.6 (4^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme au titre des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après avis de la Commission départementale des Sites.

Le PLU ne modifie pas ces espaces boisés, et les principes ayant conduit à leur identification au titre de l'article L146.6 (4^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme au titre des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, sont rappelés ci-après.

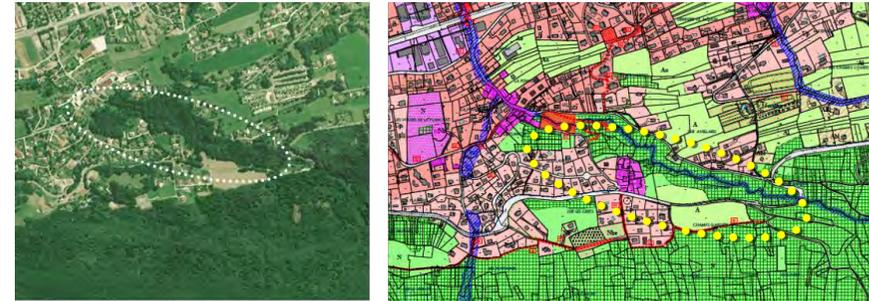
Conformément à l'article L 146.6 du C.U., le PLU de Sevrier a classé au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les ensembles boisés existants les plus significatifs, en particulier, à des échelles diverses, du point de vue du paysage littoral :

- Les boisements du massif du Semnoz,
- Les boisements au lieudit « Les Vignettes », situés au sein de la coupure d'urbanisation au Sud du territoire communal, prolongés par la ripisylve de l'Aloua, également classée au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

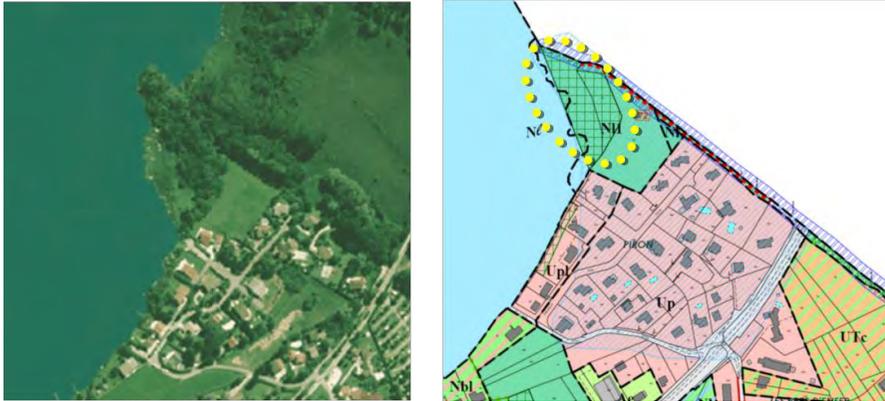


Les boisements classés au lieudit « Les Vignettes »

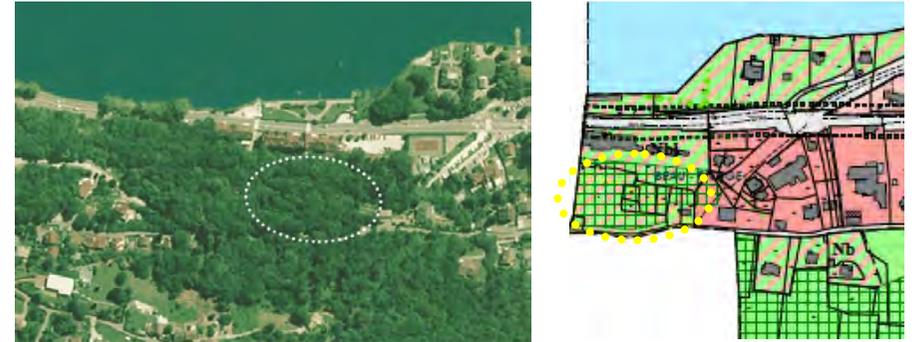
- Le bief boisé du ruisseau de la Planche,



- Les boisements des « Marais de l'Enfer »,



- Les boisements au lieu-dit le « Beau-Rivage », en continuité de l'espace boisé et à dominante naturelle situé sur la commune d'Annecy.



- Des boisements d'emprise moindre, mais dont l'alternance avec des espaces plus ouverts génère des ambiances successives, qui rythment le paysage des rives du lac :
 - Entre les lieudits « Les Communaux » et « Au Monget »



- Les boisements accompagnant l'exutoire du ruisseau de la Planche



Le parc du Clos Berthet est un parc emblématique des rives du lac. Néanmoins, compte tenu de son caractère ouvert sur le lac, à maintenir, il n'est pas considéré comme devant être pris en compte au titre de l'article L146.6 du Code de l'urbanisme. Ainsi, il n'est pas été classé au titre de l'article L130.1.

La préservation de son caractère patrimonial est assurée par l'identification des constructions traditionnelles au titre des articles R.123-11-h et L.123-1-5, 7° du CU, ainsi que par un classement en zone naturelle (secteurs indiqués « I ») prenant en compte la coupure d'urbanisation : NI, Nbl pour la gestion du bâti, et Nbtcl pour celle du terrain de camping caravaning).



Sur l'ensemble du territoire communal, la majorité des grandes masses boisées a été classée au titre de l'article L.130-1 du CU, sans toutefois que soit compromise la bonne gestion des infrastructures (voies et lignes électriques) et sans que soit encouragée la descente de la forêt au contact de l'urbanisation (conformément au Plan de Gestion de l'Espace initié par le PNR).

Quelle que soit la zone concernée, l'article 13.1 du règlement rappelle que ce classement garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...). Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

En outre, certains boisements secondaires (haies, arbres isolés, alignements d'arbres...) font l'objet d'une identification au titre des articles R.123-11-h et L.123-1-5, 7° du CU, garantissant leur prise en compte. Ainsi le PLU opte localement, pour certains boisements isolés ou de faible emprise, leur identification au titre de l'article L. 123-1-5, 7° à leur classement au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2.3 - Protection des espaces littoraux

Conformément aux articles L146.2 à L 146.6 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Sevrier assure également la préservation et une gestion adaptée des espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, et notamment les coupures d'urbanisation et les secteurs d'application de l'article L146.4 III du CU, tels qu'identifiés ci-dessous.

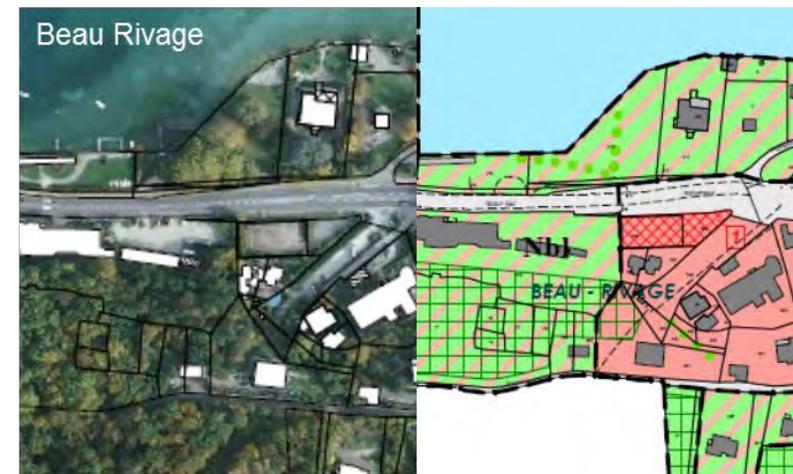


Le PLU préserve les espaces agricoles (et/ou naturels) présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Les espaces formant une coupure d'urbanisation sont classés en secteurs agricoles et/ou naturels indiqués "I" (AI, Abl, NI, Nbl, NbtI et Nbtcl)¹, dont les règles afférentes garantissent la préservation du caractère de coupure d'urbanisation, en interdisant notamment toute nouvelle construction (les parties des coupures d'urbanisation où s'appliquent l'article L146.4 III du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une identification en secteur NI1, voir ci-après) :

- La coupure d'urbanisation située au Sud du territoire communal et se prolongeant sur la commune de Saint-Jorioz, est classée en secteurs naturelle (NI) et agricole (AI). Les secteurs bâtis isolés présents au sein de cette coupure d'urbanisation sont classés en secteurs Abl, NbtI.



- La coupure située à Beau-Rivage, en entrée Nord de Sevrier est classée en secteur Nbl de par son caractère faiblement bâti.

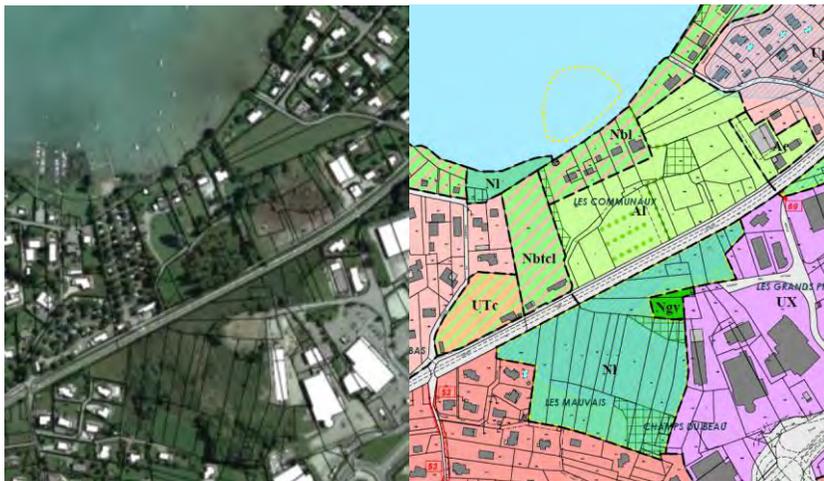


¹ On se référera ci-avant au lexique réglementaire

- La coupure d'urbanisation située au lieudit Vers Rives, est classée en secteurs NI et AI. Les espaces supportant des constructions sont classés en secteurs Nbl et Abl, et le terrain de camping-caravaning existant est classé en secteur Nbtcl permettant la gestion de ses installations.



- La coupure d'urbanisation située au lieudit Les Communaux est classée en secteurs NI et AI. Les espaces supportant des constructions sont classés en secteurs Nbl et le terrain de camping-caravaning existant est classé en secteur Nbtcl.



On rappellera que toute construction nouvelle est interdite au sein des secteurs indicés « I », y compris les annexes fonctionnelles des constructions existantes. Ainsi, sont autorisés uniquement :

- En secteurs AI et NI : Certains travaux, aménagements publics, sous conditions, à l'exclusion de toute construction (sauf les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous conditions). En outre, en secteur AI : les installations légères nécessaires à l'activité agricole, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire...).
- En secteurs Abl et Nbl : L'adaptation et la réfection, ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes, dans la limite de 15% du volume existant, sans que cette extension n'excède 40 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU. En outre, en secteur Abl : l'implantation de serres démontables nécessaires à la pérennité de l'exploitation maraichère de Vers Rives.
- En secteur Nbtcl : Le réaménagement et l'extension limitée des constructions et installations existantes à l'approbation du PLU, dans la limite de 20% de l'ensemble des volumes des constructions et installations existantes, à l'échéance du PLU.
- En secteur Nbtcl : Les aménagements légers à usage récréatif et de plein air (sous conditions) et le réaménagement et l'extension limitée des installations techniques, sanitaires, d'accueil ou de restauration existante, dans la limite de 15% du volume de la construction ou installation existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.

Conformément à article L146.4 III du Code de l'Urbanisme, interdisant les constructions ou installations dans les espaces non urbanisés situés dans la bande littorale des 100 m :

Le PLU classe en secteur naturel NI1 les espaces littoraux non urbanisés. Au sein de ces espaces les occupations du sol autorisées se réfèrent à l'article L146.4 III du Code de l'Urbanisme :

- Au Sud du territoire communal, l'espace naturel des Marais de l'Enfer.



- Sur la partie naturelle du talus orienté vers le lac au lieu-dit Les Côtes.



On rappellera que sont autorisés uniquement en secteur NI1 :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, après enquête publique.
- Les aménagements légers de cheminements piétonniers.
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes, après sinistre, dans un délai de quatre ans (sous conditions).

Outre les secteurs d'application de la "bande des 100m" et les coupures d'urbanisation, l'auteur du PLU a souhaité **préservé les caractéristiques paysagères des espaces compris généralement entre la rive et la piste cyclable** (à l'exception du Sud du territoire où cette dernière s'éloigne de la rive), afin notamment de maintenir l'équilibre existant entre espaces bâtis et végétalisés, les perspectives sur les rives dans le grand paysage et les percées visuelles existantes depuis la piste cyclable.

Ces espaces sont classés en zone naturelle (localement agricole) indiquée "I", qu'ils soient bâtis ou non.

Le PLU prévoit une gestion adaptée des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Concernant la protection du réseau vert-bleu (boisements, milieux humides, corridors biologiques...) identifié au diagnostic, on se référera à la 4^{ème} partie du présent rapport : "Incidences du plan sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur".

Enfin, **conformément à article L146.5 du Code de l'Urbanisme, le PLU délimite les secteurs prévus pour la gestion des terrains de camping-caravanage existants (secteurs Utc et Nbtcl).** Le PLU ne prévoit pas d'implantation de nouveaux terrains de camping caravanage.

2.4 - Extension limitée de l'urbanisation

Compte tenu de la topographie du territoire communal (une nappe urbaine au pied des pentes accentuées du Semnoz) offrant un rapport de co-visibilité de la quasi-totalité du territoire communal avec le lac, il est considéré que l'espace proche du rivage intègre l'espace s'étendant des rives du lac jusqu'à la ligne de crête sommitale. Les cartographies ci-dessous illustrent la délimitation de l'espace proche du rivage, où s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation.



Conformément à l'article L 146.4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Sevrier prévoit une extension de l'urbanisation "en continuité", et qui demeure "limitée" :

- **En termes d'évolution démographique** : les capacités d'accueil offertes par le PLU demeurent en deçà d'un seuil de croissance annuel de la population de 0,8% (croissance limitée), considéré comme « soutenable » pour ce territoire littoral sensible. Les espaces encore disponibles pour la réalisation de logements permettent la réalisation d'environ 170 à 175 logements, dont :
 - 100 à 105 en zone U,
 - 65 à 70 en secteur Up.

En outre, il est rappelé, que compte-tenu des caractéristiques du territoire communal et des terrains encore disponibles, qui pour une part importante sont attachés à des propriétés foncières bâties, il est probable que se produise un phénomène de rétention foncière. La capacité d'accueil est donc de ce fait théorique et constitue un maximum. Le bilan triennal sur le logement (voir chapitre 6 ci-après : « Indicateurs pour l'évaluation du PLU ») permettra d'observer la croissance démographique à échéance de trois ans, et de mettre éventuellement en œuvre des mesures de correction.

Le projet de centre fera l'objet d'une ouverture ultérieure à l'urbanisation, qui nécessitera la mise en compatibilité du PLU avec ce projet d'intérêt général, lors d'une déclaration de projet. De fait, la croissance du parc de logement induite par le projet de développement du centre n'est pas comptabilisée, et pourra être ajustée en fonction des résultats du bilan triennal.

- **En termes d'extension spatiale** : le PLU prévoit des extensions de l'urbanisation au sein ou, de manière ponctuelle et limitée en continuité de l'agglomération existante.

On rappellera que l'extension de l'urbanisation opérée par le PLU ne représente que 10,7 ha, soit :

- 0,85% de la surface terrestre du territoire communal (et 0,58% de sa surface totale, lac compris),
- 4,15% de la surface des zones urbanisées du PLU.

Par rapport au POS révisé, le PLU réduit très sensiblement les espaces permettant le développement de l'urbanisation, et ne prévoit pas de zone d'urbanisation future. Il classe en zone agricole de nombreux espaces interstitiels significatifs, d'usage agricole, qui étaient classés en zones d'urbanisation future au POS révisé.

Par ailleurs, le classement en zone naturelle ou agricole des espaces situés en arrière de la rive du lac, qu'ils soient bâtis ou non, interdit toute construction nouvelle, et de fait toute extension de l'urbanisation. Le PLU n'induit pas de modification du paysage dans ces secteurs particulièrement sensibles.

- **En termes de modalités de développement au sein de l'espace urbanisé** : la distinction de différents secteurs de la zone U (secteurs Uc, Up), prenant en compte les caractéristiques de l'urbanisation existante (notamment en termes de densité et de volume bâti), n'implique pas d'évolution significative de la forme urbaine existante. Ainsi, le développement de l'urbanisation induit par le PLU demeurera limité en ce sens qu'il s'inscrira dans les caractéristiques du tissu urbain existant, tant en gabarit des constructions nouvelles, qu'en proportion d'espaces végétalisés. Notamment en zone U, 40% minimum du tènement foncier des opérations devra être maintenu en espace vert en pleine terre. Ce ratio est de 70% minimum en secteur Up, où est exigée en outre une surface minimum de terrain de 1000 m² par construction principale. Quant aux règles applicables en secteur Uc, elles prennent en compte et reconduisent les densités et les volumétries existantes, plus importantes, qui caractérisent le centre de Sevrier.

6ème PARTIE : INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

0 – PREAMBULE

En application de l'article L 123.12.1, trois ans au plus tard après son approbation, le PLU devra faire l'objet d'un débat, au sein du Conseil Municipal, sur les résultats de son application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement (et, le cas échéant, de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants).

A l'issue de ce débat, le Conseil Municipal devra décider de l'opportunité d'une mise en révision du PLU, par exemple si les objectifs n'ont pas été atteints, ou ne peuvent l'être.

Le PLU doit donc prévoir les indicateurs qui permettront le suivi de son application.

1 – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Plusieurs indicateurs permettront de suivre les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement :

- L'évolution annuelle de la population de la commune.
- La comptabilisation des logements créés, par année, de la manière suivante :
 - Le nombre de permis de construire délivrés,
 - Le nombre de logements autorisés par permis de construire,
 - Le nombre de logements livrés.
- La comptabilisation des logements créés, par typologie de logements :
 - Le nombre de logements collectifs livrés,
 - Le nombre de logements intermédiaires livrés,
 - Le nombre de logements individuels livrés.
- La comptabilisation des logements sociaux livrés.