

D E P A R T E M E N T                      D E                      L A                      H A U T E - S A V O I E

**SEVRIER**

P L A N

L O C A L

D ' U R B A N I S M E



## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 16 décembre 2013, approuvant le PLU de SEVRIER



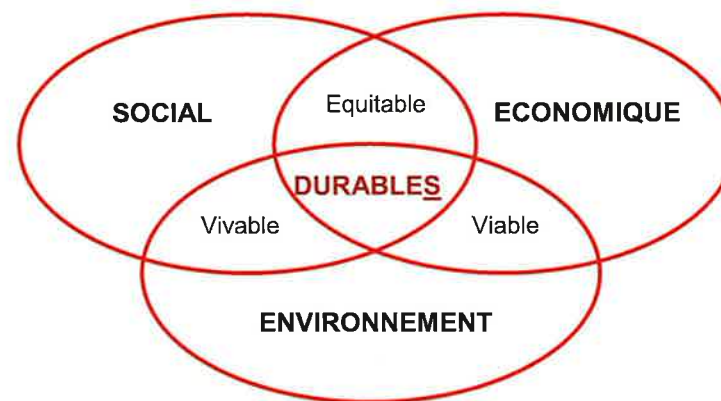
Le Maire,  
Jacques REY

**PIECE N°3**

# PREAMBULE

## 1. Le développement durable une longue marche

- "Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1ère définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND, et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).
- Un engagement (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
- ... Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.



## 2. Qu'est-ce que le PADD ?

- **Sur le fond :**
  - Le PADD traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.
  - Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Sur la forme :**
  - Le PADD constitue une pièce obligatoire du PLU.
  - Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, il n'est plus opposable aux tiers, mais demeure essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme.
  - Il devra, comme l'ensemble du PLU, être compatible avec les orientations du SCOT du Bassin Annécien.
- **Dans son contenu :**
  - Il exprime les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal dans sa globalité.
  - Sa structure n'est pas imposée ; elle peut être courte et synthétique.

# L'ARMATURE PROPOSEE POUR LE PADD DE SEVRIER

## Les Orientations

### LES ENJEUX POUR LA COMMUNE DE SEVRIER

La lutte contre la « banalisation » du cadre de vie, dont les qualités fondent l'attractivité touristique de Sevrier et participent de la qualité de vie de la population.

La recherche d'un équilibre durable de la population, en âge et en structure sociale.

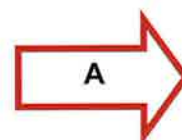
Le maintien d'une "marge de manœuvre" pour les générations futures.

La poursuite du développement et de l'aménagement du centre afin qu'il devienne, progressivement, un véritable "lieu de vie", habité, convivial et animé.

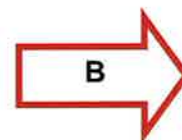
L'amélioration du fonctionnement global de la commune.

Le soutien à l'économie sur la rive gauche du lac, pour ne pas aggraver la dépendance vis-à-vis de l'extérieur, notamment au regard de l'emploi, et pour un fonctionnement plus équilibré du territoire.

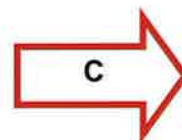
### ORIENTATIONS DU PADD



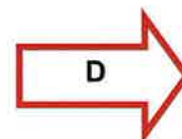
Lutter contre la banalisation du cadre de vie communal.



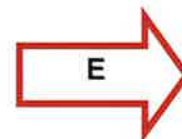
Orienter l'évolution du parc de logements.



Poursuivre le développement et l'aménagement du centre.



Améliorer le fonctionnement global de la commune.



Soutenir l'économie locale.

## Les orientations du PADD se déclinent en objectifs Induits :

---

### 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.

### B. Orienter l'évolution du parc de logements

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

### C. Poursuivre le développement et l'aménagement du centre

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

### 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 général.

### 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.

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### 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.

#### **Moyens mis en œuvre :**

- Préserver et mieux valoriser le patrimoine bâti remarquable et d'origine rurale :
  - 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.
- Identifier, préserver et valoriser les éléments naturels significatifs en termes de paysage :
  - 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.
- 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.
- Valoriser le rapport du territoire communal avec le lac :
  - en identifiant, en préservant et valorisant les principaux points de vue sur le lac (notamment depuis la RD1508 et la route du col de Leschaux),
  - 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.

- 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.
- 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.
- 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".
- 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).
- Prévoir le réaménagement du secteur port - plage et la restructuration des équipements au port (cf. orientation D du PADD), afin de :
  - 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.
- Permettre au Clos Berthet, la réalisation d'un projet de valorisation d'un site remarquable du point de vue du paysage.

**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.

**Moyens mis en œuvre :**

- 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 :
  - 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 :
    - d'une meilleure valorisation des espaces de développement,
    - d'une meilleure structuration urbaine,
    - d'une optimisation de la fonctionnalité.
- 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.
- Optimiser l'usage des zones réservées aux activités économiques par des dispositions réglementaires adaptées aux caractéristiques et sensibilités des sites concernés.

**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.

**Moyens mis en œuvre :**

- Protéger les réseaux verts / bleus nécessaires au maintien de la biodiversité, notamment les continuités écologiques :
  - 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.
- Protéger de manière différenciée les différents ensembles naturels d'intérêt écologique identifiés :
  - 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).
- Élargir et adapter cette protection à certains espaces naturels plus "ordinaires" (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées :
  - 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.
- 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.
- Prendre en compte les risques naturels liés à la nature des sols ou à la gestion des eaux pluviales.



## Orientation B : ORIENTER L'EVOLUTION 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 :**

- Identifier au sein du tissu urbain, les espaces préférentiels destinés à la diversification du parc de logement à court, moyen et long terme :
  - 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).
- 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.

## **Orientation C : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET L'AMENAGEMENT DU CENTRE.**

Objectif      Rendre le centre plus attractif, vivant et animé.

**Moyens mis en œuvre :**

- Retenir les espaces suivants comme lieux privilégiés devant contribuer à terme au renforcement de son "urbanité" :
  - le secteur compris entre " Beau-Séjour " et la route de l'Eglise,
  - les abords de la poste et de la Mairie.
- 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.
- Favoriser l'implantation de commerces et services, en mixité avec l'habitat, au sein d'une armature d'espaces publics renforcés et de qualité.
- Accompagner ce développement d'un maillage renforcé de circulations piétonnes et cycles permettant notamment de valoriser les liaisons avec le secteur port / plage.

## Orientation D : AMELIORER 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.

### **Moyens mis en œuvre :**

#### **Améliorer les conditions de circulation automobile**

- 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 :
  - 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, évolutifs et multifonctionnels,
  - 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.

#### **Favoriser les déplacements piétons/cycles**

- 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.
- 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).

### **Favoriser les transports collectifs et semi-collectifs**

- Prendre les mesures de sauvegarde permettant :
  - la mise en service, à terme, d'un transport collectif urbain performant en rive gauche du lac,
  - 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.

### **Objectif n°2. Renforcer le réseau d'évacuation des eaux pluviales en fonction de l'évolution de l'urbanisation.**

#### **Moyens mis en œuvre :**

- 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 :
  - 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.

### **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.**

#### **Moyens mis en œuvre :**

- Prévoir la réorganisation et la création de certains équipements publics et collectifs dans le cadre du projet de développement du centre.
- Renforcer et restructurer les équipements nautiques et de loisirs au port.
- Permettre la réalisation d'un projet "structurant" touristique, éducatif, et/ou culturel, au Clos Berthet.
- Œuvrer en faveur du renforcement de la couverture numérique du territoire communal.

## Orientation E : SOUTENIR L'ECONOMIE 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 :

- 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.
- 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.
- Identifier un positionnement pour le secteur Nord de la commune, dont la vocation touristique traditionnelle est "concurrencée" par l'usage résidentiel.
- Préserver l'économie touristique, qui s'appuie sur les qualités du cadre de vie, en :
  - 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".
- 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.
- 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.
- Identifier la vocation agricole des terres utilisées par l'exploitation maraîchère présente sur la commune, afin d'encourager sa pérennité.