

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SAXEL

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°1 DU DOSSIER DE PLU

« Certifié conforme par le Maire et
annexé à la présente délibération
arrêtant le PLU en date du 23 mai
2019. »

Le Maire, M. Denis MOUCHET

SAXEL
MAI 2019

Rappel des procédures engagées à SAXEL	4
Objectifs de la révision du PLU.....	4
I. Contexte réglementaire et principales conclusions du diagnostic du territoire	5
1. Contexte réglementaire.....	5
Contenu du dossier de PLU	6
Contenu du rapport de présentation	11
2. Principales conclusions du diagnostic du territoire de SAXEL et enjeux	12
La démographie	12
Les activités économiques	12
La politique de l'habitat	12
la consommation de l'espace.....	12
Les déplacements et les transports.....	12
3. Inventaire des capacités de stationnements et des possibilités de mutualisation	13
Le Constat	13
L'offre de stationnements et les projets.....	13
La mutualisation des stationnements	14
II. État initial de l'environnement.....	15
1. Milieu physique.....	15
Relief	15
Géologie	15
Hydrographie	16
Climat	16
2. Paysage et patrimoine	17
Unités paysagères	17
Éléments paysagers sensibles.....	20
Vues représentatives du paysage communal	21
Enjeux « paysage et patrimoine».....	24
3. Milieux naturels et biodiversité.....	25
Principaux milieux naturels présents	25
Espaces naturels inventoriés ou protégés	26
Faune et flore patrimoniales.....	29
Dynamiques écologiques et trame verte et bleue	30
Enjeux « milieux naturels et biodiversité »	33
4. Gestion de l'eau	34
Eau potable : ressource, qualité et quantité.....	34
Assainissement des eaux usées	35
Eaux pluviales.....	36
Enjeux «gestion de l'eau »	36
5. Risques et nuisances	37
Risques naturels.....	37
Risques technologiques	37
Nuisances sonores	37
Enjeux « risques et nuisances »	37
6. Pollution et exploitation des ressources	39
Qualité et pollution des ressources naturelles	39
Gestion des Déchets	39
Exploitation des ressources	40

Ressources énergétiques et économie d'énergie	42
Enjeux « Pollution et exploitation des ressources »	42
7. Bilan des enjeux environnementaux	43
III. Justifications des règles du PLU	44
1. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développements durables, les orientations d'aménagement et le règlement.....	44
Le projet d'aménagement et de développements durables - PADD	44
Les orientations d'aménagement et de programmation – Le règlement	49
2. Justification de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements avec les orientations et objectifs du PADD.....	50
3. Justifications des règles écrites du PLU.....	64
Un nouveau règlement du PLU au contenu modernisé applicable depuis le 1er janvier 2016	64
Le règlement du PLU obéit désormais à une organisation thématique.....	64
Le règlement du PLU de SAXEL avant et après la réforme du 1er janvier 2016.....	65
Structure du règlement écrit de la commune de SAXEL – Délimitation des zones du PLU.....	66
Analyse du règlement écrit de la commune de SAXEL et justifications	68
4. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	82
Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	82
5. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain	83
secteurs retirés de la constructibilité	84
6. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de SAXEL	85
Capacités d'accueil du PLU de SAXEL	85
Détail des capacités d'accueil du PLU de SAXEL et emprise T zéro.....	87
7. Justification de la compatibilité du PLU avec les plans et programmes supra communaux... 90	90
Le SCoT des Trois Vallées	90
Le SDAGE Rhône Méditerranée	93
Le SAGE de l'Arve	94
Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques..	95
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	96
Le Schéma Régional Climat Air Energie.....	97
8. Récapitulatif des zones	98
Tableau des surfaces du PLU.....	98
IV. Incidences du PLU sur l'environnement	99
1. La maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espace	99
2. La préservation de la qualité paysagère de saxel.....	101
3. La protection des espaces naturels nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire.....	103
4. La gestion de l'eau : eau potable, eaux usées, eaux pluviales... ..	105
5. La prévention des risques naturels.....	107
6. La valorisation des ressources, les économies d'énergie et la réduction des pollutions.....	108
V. Indicateurs de suivi des résultats de l'application du PLU	109
Rappel de la réglementation.....	109
Indicateurs de suivi	109

RAPPEL DES PROCEDURES ENGAGEES A SAXEL

La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAXEL a été prescrite par délibération en date du 26 février 2015.

L'élaboration du PLU de SAXEL a été approuvé le 28 mai 2009. Depuis, la commune a engagé diverses procédures afin de faire évoluer son document d'urbanisme.

Il s'agit de deux révisions simplifiées, toutes deux approuvées le 27 octobre 2011 et de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 26 février 2015.

OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Depuis l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAXEL le 28 mai 2009, le Conseil Municipal nouvellement élu en mars 2014 a mené une réflexion sur l'évolution de son territoire.

Il entend désormais, et après une large réflexion, atteindre les objectifs suivants :

1-/ Conforter le chef-lieu de SAXEL en :

- ouvrant à l'urbanisation la zone AU1 du chef-lieu pour proposer une typologie de logements permettant de répondre aux besoins de l'ensemble de la population : collectifs de petite taille et habitat intermédiaire ;
- réalisant notamment la création d'un parking public et d'une aire de jeux pour améliorer l'animation du village à proximité de la mairie et de la salle des fêtes ;
- encourageant les commerces et services de proximité dans le centre bourg.

2-/ Sécuriser la traversée du village le long de la route Départementale n°20 et créer des modes doux (piétons/cycles) entre le col, l'Eglise, la Mairie et les bâtiments actuels destinés aux logements aidés.

3-/ Préserver les grandes plages agricoles existantes sur l'ensemble du territoire communal par l'application d'un zonage A et Ap dans les secteurs agricoles paysagers à protéger de toute urbanisation.

4-/ Conforter et développer le pôle touristique de "Super Saxel" avec la mise en place d'activités de sports et de loisirs non seulement pour les saisons touristiques d'été et d'hiver mais pour les 4 saisons.

5/ Privilégier une architecture de montagne traditionnelle afin d'assurer la qualité et l'harmonisation du bâti local.

L'ensemble de ces objectifs, spécifiés dans certains secteurs de la commune de SAXEL, s'accompagnera d'une démarche qui s'attachera, sur l'ensemble du territoire communal à :

- favoriser le renouvellement urbain ;
- préserver la qualité architecturale et urbanistique du territoire communal ;
- définir des orientations claires en matière d'urbanisme et de développement durable ;
- préserver les équilibres écologiques et paysagers du territoire communal.

I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le Plan local d'urbanisme de SAXEL a été élaboré dans le respect des dernières lois d'aménagement et des prescriptions du SCoT des Trois Vallées, actuellement applicable sur le territoire communal et en cours d'intégration au SCoT Cœur de Faucigny.

En effet depuis 2007, outre les **Lois SRU et UH** qui ont réformé le Code de l'Urbanisme pour mieux encadrer les documents de planification dès 2000, de nouvelles dispositions en matière d'aménagement et d'urbanisme s'imposent avec principalement :

La loi ENL, qui au-delà des dispositions fiscales d'encouragement à la création de logements sociaux, comporte un important volet en matière d'urbanisme, notamment dans la procédure d'élaboration des PLU. Il s'agit notamment :

- de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme sera affecté à des catégories de logements locatifs dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La loi du 12 juillet 2010 - Grenelle II de l'environnement qui va permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et des objectifs de développement durable.

En effet, le Grenelle II prévoit que des indicateurs chiffrés soient mentionnés dans les PLU sur les thématiques suivantes :

- la lutte contre la régression des zones agricoles et naturelles
- la lutte contre l'étalement urbain
- la lutte contre la déperdition d'énergie
- la définition de densités minimales dans certaines zones
- la justification du lien entre la densité de certaines zones et leur niveau de desserte en transports en commun
- la protection des continuités écologiques (corridors écologiques, réseaux vert/ bleus/ jaunes)
-

La Loi ALUR de mars 2014 qui a pour vocation de réformer l'urbanisme et l'aménagement pour engager la transition écologique des territoires, soit pour l'essentiel :

De densifier en zone urbaine pour construire là où sont les besoins, c'est à dire :

- faciliter la transformation de bureaux en logements
- limiter les obligations réglementaires de stationnement
- surélever les bâtiments
- permettre la densification des quartiers pavillonnaires.

De donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols, c'est à dire :

- favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser
- lutter contre le mitage en protégeant les espaces agricoles et naturels
- renforcer le rôle des commissions départementales de la consommation des espaces agricoles
- réaliser des études de densification dans les documents de planification.

De moderniser les règles d'urbanisme, c'est à dire :

- favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux
- raccourcir les délais
- lutter contre les recours malveillants
- renforcer la participation des citoyens en amont des projets.

La Loi LAAF d'octobre 2014 qui a renforcé la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers avec la création d'une commission chargée de leur suivi : la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le Décret de décembre 2015 de recodification et de réforme du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Depuis le premier janvier 2016, l'entrée en vigueur de la modernisation du contenu des PLU.

Concernant la prise en compte de l'environnement, les objectifs de protection établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales.

Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Les principaux textes de référence, qu'il s'agisse d'engagements internationaux ou nationaux ou d'objectifs portés par les politiques locales, sont par ailleurs présentés en introduction de chacune des grandes thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement : biodiversité & milieux naturels, pollutions & qualités des milieux, climat-énergie, ressources naturelles & usages, risques pour l'homme et la santé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et issue du Grenelle de l'Environnement, a introduit des objectifs environnementaux à l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international et communautaire.

CONTENU DU DOSSIER DE PLU

Le Code de l'Urbanisme définit très précisément le contenu d'un dossier de PLU avec différentes pièces qui permettent de comprendre le projet politique exprimé par l'équipe municipale, sa traduction réglementaire et les justifications au regard de la prise en compte des objectifs définis notamment dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° *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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU compose des pièces suivantes :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- des règlements écrits et graphiques ;
- des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

RAPPORT DE PRÉSENTATION (L.151-4 ET R.151-4)

Ce document (article L.151-4) « *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 et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) (L.151-5)

Le PADD exprime le projet politique de la commune au travers de grandes orientations ciblées par le Code de l'urbanisme. En effet (article L.151-5), « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) (L.151-6 ET 7)

Les OAP traduisent le projet d'aménagement et de développement durables sur les secteurs stratégiques de la commune ou sur une thématique transversale au territoire. Elles définissent ainsi des conditions d'urbanisation de manière sectorielle ou thématique.

L'article L.151-6 précise en effet que, « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »*

Ainsi, (article L.151-7) :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

RÈGLEMENT (L.151- 8 ET SUIVANTS)

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes permettant de traduire réglementairement le projet d'aménagement et de développement durables.

L'article L.151-8 stipule que, « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.* »

Ces objectifs concernent le respect des grands principes de développement durable énoncés ci-après (L.101-1 et L.101-2), l'article L.101-3 précisant que « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.* »

Les grands principes de développement durable

La bonne gestion du territoire (L.101-1)

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

Le grand principe d'équilibre (L.101-2)

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Les documents graphiques du règlement permettent quant à eux une traduction spatiale du projet d'aménagement et de développement durables (R.123-12) :

« Les documents graphiques prévus à l'article R. * 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1-5 ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

4° Dans les zones U et AU :

a) (Supprimé) ;

b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;

e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1-5, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1-5, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues ;

5° Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L. 123-1-5, ainsi que dans les zones où un transfert de coefficient d'occupation des sols a été décidé en application de l'article L. 123-4, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions ;

6° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L. 123-1-5, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

7° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L. 123-1-5, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés. »

ANNEXES (R.123-14)

Les annexes indiquent un certain nombre d'éléments à titre d'information, sur des documents graphiques.

Conformément à l'article R.123-14, « Les annexes comprennent à titre informatif également :

1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;

3° 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 ;

4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;

5° D'une part, 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 ;

.../... »

CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le contenu du rapport de présentation du PLU est également réglementé et encadré par les articles R.151-1, 151-2 et 151-4 du Code de l'Urbanisme :

R.151-1 : « Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

R.151-2 : « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

R.151-4 : « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

2. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE SAXEL ET ENJEUX

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le présent rapport de présentation expose les principales conclusions du diagnostic du territoire de la commune, à partir des constats et enjeux thématiques de SAXEL.

LA DÉMOGRAPHIE

La population de SAXEL suit la tendance départementale et reste en croissance constante. On peut estimer que cette tendance va se poursuivre, compte tenu de la bonne santé économique de la région et de la Suisse frontalière voisine.

La commune reste attractive pour une population qui souhaite vivre dans un cadre privilégié. Elle devra donc gérer la pression foncière (430 habitants à SAXEL en 2015 et un objectif d'environ 560 (+130) à l'horizon du PLU en 2029) et mettre en place les moyens financiers et logistiques pour accueillir cette nouvelle population.

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La nouvelle population attendue à SAXEL sera demandeuse en commerces et services de proximité. La commune doit pouvoir anticiper ces besoins et créer les conditions favorables à ce type d'installation sur son territoire, même de manière mesurée.

Par ailleurs, la commune est située sur un lieu de passage et avec l'arrivée des transports en commun (Léman Express) sur les communes de Bons-en-Chablais et Machilly en 2019, l'installation d'un ou deux commerces de proximité qui profiterait du passage grandissant serait éventuellement envisageable à SAXEL.

Concernant l'agriculture, il s'agira de préserver les entités agricoles majeures, de protéger le siège d'exploitation ainsi que les circulations agricoles qui lui sont nécessaires.

Il s'agira en outre de poursuivre la politique de défrichement engagée sur le territoire communal afin de récupérer des terres agricoles.

LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Le parc de logements de la commune de SAXEL n'est pas très récent, les maisons individuelles sont très largement majoritaires. On notera cependant la forte proportion de logements collectifs sociaux sur la commune (9,5%) ce qui est important pour une commune de la taille de SAXEL.

Les perspectives de développement de l'habitat devront permettre de limiter les consommations d'espace à SAXEL et de proposer un parcours résidentiel sur la commune avec des typologies d'habitat adaptées à l'accueil des nouvelles populations (habitat individuel, intermédiaire et petit collectif).

LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La commune est composée historiquement de nombreux hameaux et départs d'urbanisation. Les maisons individuelles restent néanmoins très présentes sur la partie rurale de la commune, illustrant une tendance à la linéarisation le long des voies d'accès ainsi qu'une utilisation pas suffisamment rationnelle de l'espace.

Au sein du centre village demeurent des espaces libres d'une certaine taille qu'il s'agira d'urbaniser en priorité afin de conforter la centralité de SAXEL autour de nouveaux logements et équipements d'intérêt général et collectif, afin de limiter les consommations d'espaces.

LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

Compte de l'évolution démographique et donc d'une population active qui quitte majoritairement la commune pour se rendre sur son lieu de travail en empruntant le réseau routier, développer les modes doux de déplacements dans le village et conforter l'offre de transports en commun au niveau intercommunal semblent incontournables pour les années à venir.

L'un des grands enjeux du PLU consistera à développer des modes de transports plus respectueux de l'environnement avec un accès progressif aux transports collectifs, peut-être pas directement sur la commune mais à partir de communes voisines.

Il s'agira également de mettre en place les réseaux nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

3. INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENTS ET DES POSSIBILITÉS DE MUTUALISATION

LE CONSTAT

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, un inventaire des capacités de stationnements de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public, ainsi que des possibilités de mutualisation de ces capacités doit être proposé dans le rapport de présentation.

Divers sites d'équipements d'intérêt général et collectif sont présents sur la commune de SAXEL et notamment le centre bourg et le secteur touristique de Super Saxel.

La commune dispose ainsi de plusieurs parkings publics qui pourront, pour certains d'entre eux, être mutualisés.

Il est rappelé que la densification des logements et des équipements sur la commune est attendue uniquement dans le centre bourg et est encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1.

Cette OAP propose un raccordement aux accès piétonniers du réseau communal qui va ainsi se densifier progressivement dans le bourg.

Actuellement, environ 91% des actifs ne travaillent pas sur SAXEL mais dans le département de la Haute-Savoie avec un grand nombre de frontaliers. Les mobilités domiciles travail sont donc importantes, sachant par ailleurs que la commune ne dispose pas de transport en commun.

Néanmoins, pour les actifs qui restent sur le territoire communal ainsi que pour les déplacements concernant les loisirs ou les besoins internes à la commune, le renforcement du réseau piétonnier devrait permettre de baisser sensiblement les mobilités internes à SAXEL.

L'OFFRE DE STATIONNEMENTS ET LES PROJETS

La commune de SAXEL dispose de quelques parkings publics, liés aux équipements d'intérêt général et collectif du centre bourg ou au secteur touristique de Super Saxel. Ces différents parkings totalisent environ **124** places de stationnements :

- Mairie parking haut et bas : 50 places
- Cimetière : 15 places
- Place Joseph Mouchet : 20 places
- Clavel : 4 places
- Ancolies : 15 places
- Super Saxel : 20 places
- Parking du col : 10 places de vélo (le parking véhicules est privé)

Concernant les projets, la commune envisage la création à moyen long terme de plusieurs parkings publics avec : 8 à 10 places Chez Challande, 5 à 6 places Chez Mouchet, 10 places Chez Clavel et un projet d'installation de borne pour voiture électrique ainsi qu'un point d'apport volontaire de déchets au Col.

La commune précise qu'un espace de covoiturage pourra par ailleurs être aménagé sur l'aire de stationnement de la Mairie.

Les places de stationnement sont regroupés principalement sur 3 pôles :

1. le pôle mairie (50 places)
2. le pôle cimetière (50 places)
3. le pôle Super SAXEL (20 places)



Les capacités de stationnements sont plutôt équitablement réparties sur le village de SAXEL.

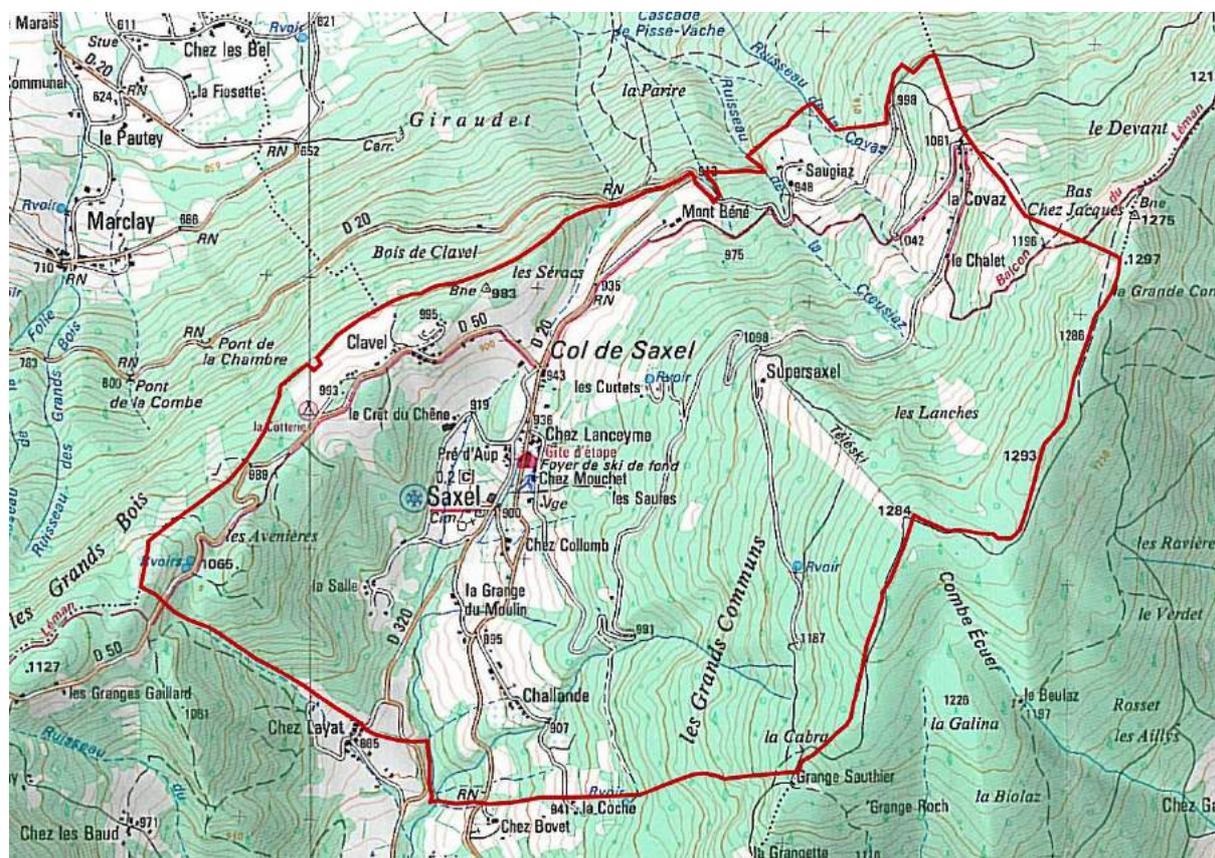
La densification attendue sur le centre village, notamment sur le secteur soumis à OAP n°1 permettra dans une moindre mesure de mutualiser les stationnements publics existants. L'arrivée d'un futur commerce de proximité au cœur du village permettra également une mutualisation des places de stationnements avec celles de la Mairie, même si le projet comporte des places dédiées au commerce à venir.

Avec les projets de parkings à venir en sus des 124 places de parkings publics existants, on peut estimer que la capacité de stationnement de SAXEL permettra un accueil très satisfaisant de la population résidente comme de la population touristique.

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MILIEU PHYSIQUE

La commune de Saxel se situe à l'interface entre la vallée Verte, bassin lémanique, massif des Voirons et massif de la Tête du Char. Elle s'étend sur 563 ha dont les deux tiers sont boisés.



Source : Extrait de la carte IGN St Jeoire/Les Voirons

RELIEF

Son territoire s'étage de 832 mètres d'altitude (fond de combe du Brévon au sud de la commune) à 1 297 m (crête de la grande combe à l'Est). A 943 mètres d'altitude, le col de Saxel marque une légère dépression entre la montagne des Voirons et la Tête du Char. Le centre bourg se situe légèrement en contre-bas du col à 900 mètres d'altitude environ (altitude de l'église).

GÉOLOGIE

Saxel se situe au nord du massif du Chablais qui, d'un point de vue géologique, est constitué de roches totalement différentes de celles des massifs subalpins qui le jouxtent. Il s'agit d'un énorme paquet rocheux, d'origine plus orientale que le massif du Mont-Blanc, qui a été transporté par charriage. On parle de « klippe » du Chablais. Au niveau de Saxel, le socle géologique est constitué de flyschs, ce qui peut expliquer le relief émoussé des sommets du massif des Voirons (source : http://www.geol-alp.com/chablais/index_chablais.html).

Le réseau hydrographique est composé de trois principaux ruisseaux :

- Au sud, le ruisseau de Brevon et ses petits affluents qui drainent les versants boisés du vallon de Saxel et rejoint la Menoge au niveau de Boège (bassin versant de la Menoge) ;
- Au nord, les ruisseaux de la Covaz et de la Creusiaz qui font partie du bassin lémanique.

La ligne de séparation des eaux entre les deux bassins versants suit la ligne de crête en passant par le col.

La Menoge prend sa source à Habère-Poche et rejoint l'Arve peu avant Annemasse après avoir traversé la Vallée Verte. L'ensemble du bassin versant de l'Arve est concerné par SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) et par un Contrat de rivière.

Le SAGE et le contrat de rivière de l'Arve

Le périmètre du SAGE de l'Arve a été délimité par l'arrêté préfectoral du 6 Octobre 2009, il s'étend sur 2164km² et comprend 106 communes. Du Mont-Blanc au Léman, sa superficie représente près de la moitié du département de la Haute-Savoie. La commune de Saxel se situe en bordure nord du bassin de l'Arve.

Le Préfet de la Haute-Savoie a signé l'arrêté approuvant SAGE le 23 juin 2018. Il constitue depuis un outil de planification locale avec lequel le PLU de Saxel doit être compatible.

Le Contrat de Rivière Arve rassemble aujourd'hui 40 communes et 6 syndicats intercommunaux qui, sur plus de 200 km de rives, s'accordent entre eux pour faire des choix, et pour payer leur part de ce vaste programme, dans le cadre d'un système de mutualisation.

CLIMAT

Le climat de Saxel est de type tempéré froid. La moyenne annuelle des températures est de 7.3 °C et celle des précipitations est de 1181 mm. L'influence montagnarde induit la possibilité de fortes averses même lors des mois les plus secs. L'altitude et la bonne exposition de la commune permet de bénéficier d'un atout en terme d'ensoleillement, notamment pendant l'hiver. Les années passées, le nombre moyen d'heures d'ensoleillement par an de Saxel était autour de 1944 heures. Ces dernières années, la moyenne d'ensoleillement en France se situe autour de 1900 heures (Source : <http://www.vin-vigne.com>).

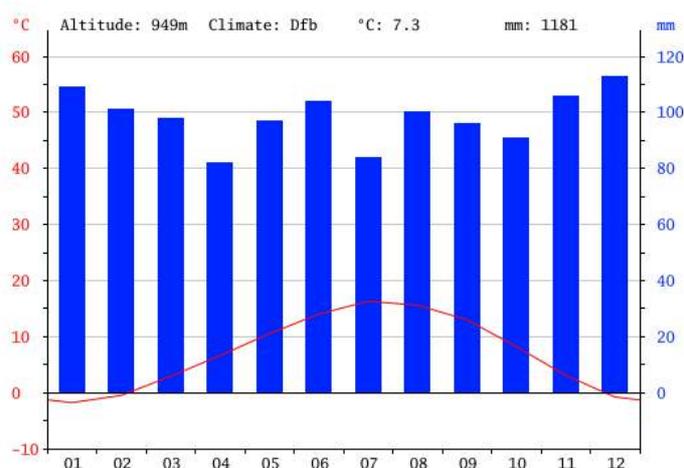


Diagramme climatique (Source : <http://fr.climate-data.org>)

La commune de Saxel offre un paysage de moyenne montagne, historiquement fondé sur des pratiques agricoles et forestières. Sa qualité paysagère et sa position en balcon entre bassin lémanique et vallée verte sont des vecteurs d'attractivité forts pour le développement de l'habitat et du tourisme sur la commune. Ces nouvelles pratiques tendent cependant à métamorphoser le paysage communal par de nouveaux modes d'occupation du sol.

En termes de paysage, l'enjeu du PLU est de mettre en adéquation développement urbain et préservation de l'identité et de l'équilibre paysager de Saxel.

UNITÉS PAYSAGÈRES

A L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET DÉPARTEMENTALE

La particularité de Saxel repose en grande partie sur sa situation à l'interface entre deux grandes unités paysagères dénommées comme suit au sein de l'observatoire régional des paysages :

- Unité 100HS : « Plaine du bas Chablais et pays de la Côte » au nord du col de Saxel;
- Unité 109HS : « Pays de Boège ou Vallée verte » au sud.

Extrait de la fiche « **Pays de Boège ou Vallée verte** » : « *Dans les hameaux à mi-pente, l'implantation du bâti est diffuse (...). Les chalets sont traditionnellement épars dans les alpages et les bourgs se concentrent en fond de vallée, légèrement au-dessus de la rivière.* » (Source : <http://www.rdbmrc-travaux.com>).

L'atlas des paysages de Haute-Savoie propose un découpage sensiblement identique mais dénomme les unités différemment (Source : <http://www.paysages74.fr/>) :

- Chablais lémanique au nord ;
- Massif du Chablais Giffre au sud.

Quelle que soit la dénomination, c'est le col de Saxel et la ligne de crête du massif des Voirons qui définit le basculement entre les deux territoires. Le col est en effet un espace d'articulation stratégique pour le paysage de la commune.

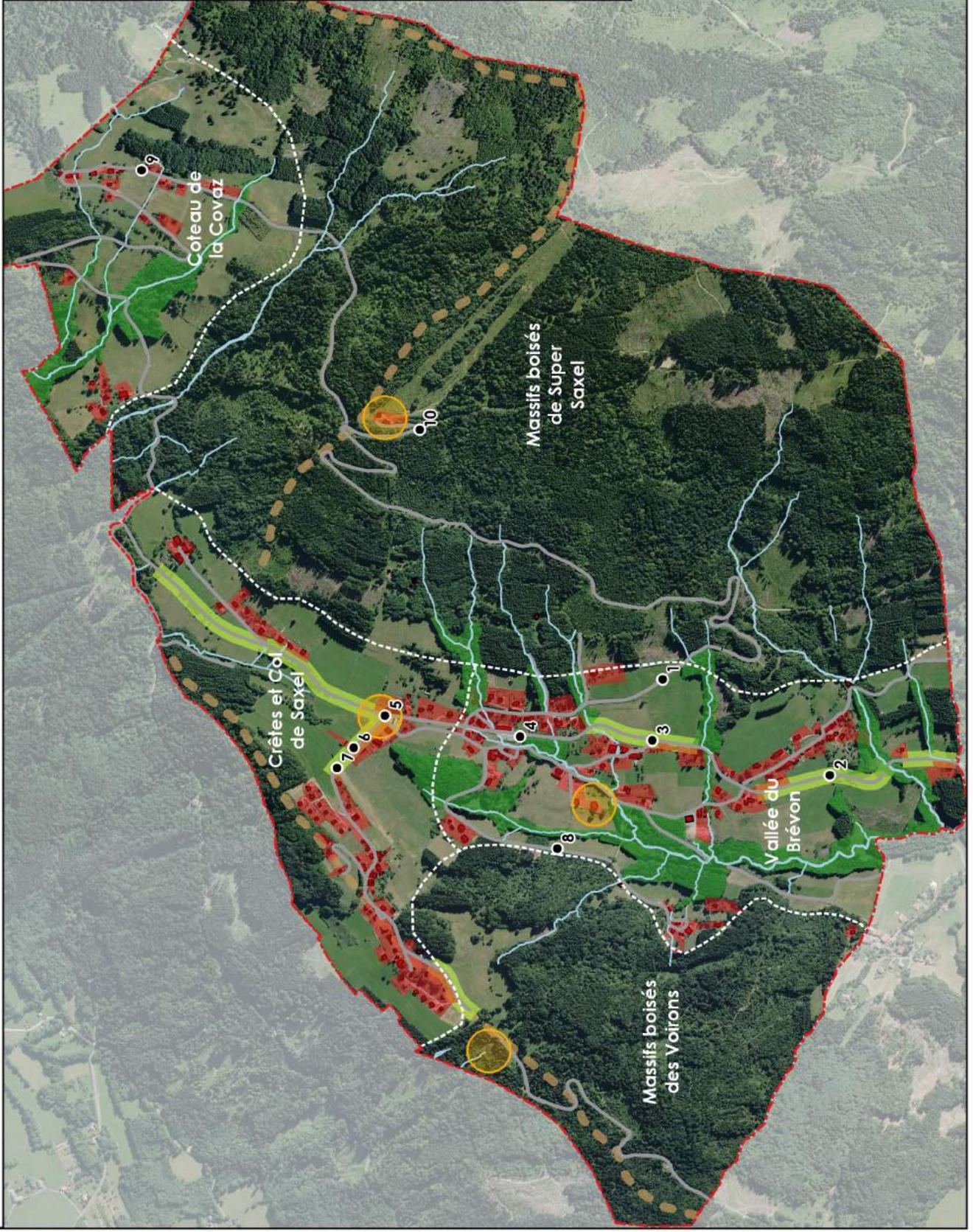
A L'ÉCHELLE COMMUNALE

La lecture du paysage in situ permet de décliner ces grandes unités par une typologie plus représentative du paysage communal. Quatre unités paysagères peuvent être distinguées à l'échelle communale :

- La vallée du Brévon ;
- L'espace du col, de Clavel à Mont Béné ;
- Les versants boisés des Voirons à l'Ouest, et de Supersaxel à l'est ;
- Le coteau de la Cotaz.

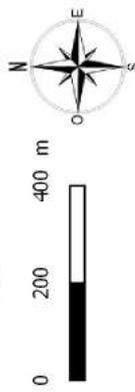
Elles sont localisées sur la carte page suivante. Leurs caractéristiques sont décrites ci-après.

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Saxel
Principales caractéristiques paysagères de la commune de Saxel



Légende

-  limite communale
-  routes principales
-  parcelles urbanisées
-  coupures vertes
-  espaces remarquables
-  Ripisylvies/ boisements rivulaires
-  cours d'eau
-  crêtes
-  vues



Conception: KARUM n°2015093/ C.Delabie
 Sources des données : /
 Fond de carte : orthophoto IGN
 Date : 05/10/2015

La vallée du Brévon

Au sud du col, le Brévon dessine une petite vallée orientée vers Boège et la vallée verte. Encadré par les massifs boisés des Voirons à l'ouest et de Super Saxel à l'est, le paysage est mixte. La route qui parcourt le coteau offre une alternance entre les paysages ouverts des pâturages ou prairies de fauche et les paysages fermés des boisements marquant la traversée des cours d'eau. Le bâti s'est traditionnellement implanté à mi-versant sous forme de hameaux peu denses. Depuis plusieurs décennies, le développement linéaire le long des voies ou le mitage par des habitations éparses tendent à refermer les vues sur la vallée et à brouiller la lecture du paysage. L'image de vallée de moyenne montagne dégage néanmoins une ambiance paysagère bucolique qui reste globalement qualitative.

Crête et col de Saxel

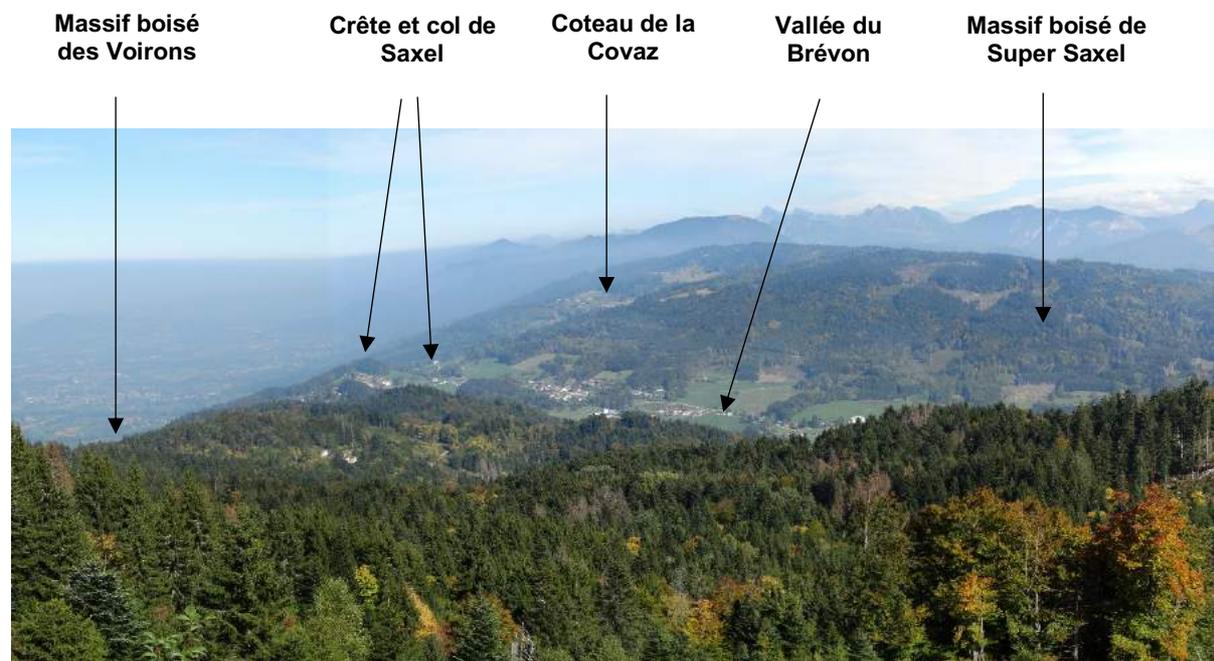
L'espace du col est un espace particulier qui marque le basculement entre vallée verte et chablais lémanique. Son relief restant assez doux, le col de Saxel se ressent davantage par l'effet de respiration qu'il s'en dégage : espaces prairiaux ouverts entre deux versants boisés, position haute par rapport à la vallée du Brévon... Le développement de l'urbanisation le long de la RD50 vers Clavel va à l'encontre de cette caractéristique fondamentale. Les espaces encore ouverts sont à préserver. La crête de Clavel a également attiré de nombreuses constructions grâce à ses atouts en termes d'exposition et de vue. Son développement serait à structurer.

Les massifs boisés des Voirons et de Super Saxel

Ces deux versants distincts présentent des paysages à dominante boisée. Les forêts naturelles composées de boisements mixtes (hêtres et épicéas essentiellement) sont concurrencées par les plantations de résineux. Les routes et chemins n'offrent des panoramas extérieurs qu'à de rares occasions.

Le coteau de la Covaz

A l'Est de la commune, le secteur de la Covaz présente un paysage agricole dominé par les prairies et les pâtures. La présence de vergers et de boisements de feuillus le long des cours d'eau diversifie les ambiances paysagères. Le bâti est organisé en hameau en bas du coteau (la Saugiaz) et s'égrène le long de la route au niveau de la Covaz. C'est à ce niveau que la pente de plus en plus forte permet des vues panoramiques vers le bassin lémanique.



Vue d'ensemble de la commune Saxel depuis la route des Voirons

L'équilibre global des paysages de la commune repose sur la lisibilité d'éléments qui structurent le paysage, guident sa lecture et composent l'identité paysagère propre à Saxel.

Cf. carte page précédente

ELÉMENTS PAYSAGERS STRUCTURANTS

Les Coupures « vertes » le long des routes :

L'alternance entre les séquences agricoles ouvertes (pâtures ou prairies de fauche) et les séquences boisées (bandes boisées le long des cours d'eau) est une caractéristique fondamentale du coteau Est de la vallée du Brévon. L'urbanisation linéaire le long de la RD20 tend à effacer cette alternance. Le paysage devient une succession de constructions au sein de parcelles clôturées. Les entrées de villages ou de hameau sont alors difficiles à identifier.

Les ripisylves et boisements associés au cours d'eau :

En fond de vallée le Brévon est repérable par la large et haute ripisylve composée de feuillus. De même, les bandes boisées qui rythment le paysage des coteaux marquent la présence des ruisseaux affluents qui drainent les pentes.

La ligne de crête

La ligne de crête de Clavel s'inscrit dans le prolongement de l'épine dorsale du massif des Voirons. Elle offre une position dominante favorable aux vues côté Saxel ou côté Léman. L'urbanisation de cette crête privatise les vues et peut être impactante vu la pente. Des coupures vertes doivent être préservées.

Les versants boisés

Les versants boisés sont le fond de scène du paysage de Saxel. Ils composent également des paysages boisés qui cumulent des fonctions d'espace naturel, d'espace de loisirs et d'espace de production de bois. L'exploitation forestière permet de pérenniser les boisements et de lutter contre la fermeture des paysages mais les coupes à blanc mettent à nu des lisières d'épicéas décharnés peu valorisantes dans le paysage.

Le paysage de Saxel est également caractérisé par des éléments plus ponctuels comme les **vergers** et les **fontaines**. Il s'agit de motifs paysagers traditionnels que l'on retrouve disséminés sur le territoire.



SITES REMARQUABLES

Quelques sites remarquables marquent des espaces particulièrement stratégiques pour le paysage et/ou porteurs d'identité pour la commune :

- Le col de Saxel
- La place de la mairie
- L'église et son promontoire
- L'étang de Clavel
- Le site de Super Saxel



La commune ne présente pas de point de vue panoramique aménagé ou localisé sur la carte IGN. Une dizaine de vues ont néanmoins été repérées. Elles caractérisent les différentes ambiances paysagères en présence. Ces vues pourront être utilisés dans le cadre du PLU afin de suivre ou simuler les évolutions de l'urbanisation et leurs effets sur les éléments paysagers repérés.

Vue 1 - La vallée du Brévon au niveau Chez Collomb



Vue 2 – Vue depuis la RD20 au niveau de Challande



Vue 3 – Vue depuis la RD20 au niveau de chez Collomb



Vue 4 – Le chef-lieu depuis le parking de la mairie



Vue 5 – Le Col de Saxel depuis la RD20



Vue 6 – Le hameau de Clavel



Vue 7 – Le Col vu depuis Clavel



Vue 8 – Le fond de vallée du Brévon au niveau de l'église



Vue 9 – Le coteau de la Covaz



Vue 10 – Super Saxel



ENJEUX « PAYSAGE ET PATRIMOINE »

Hormis la Loi montagne, la commune de Saxel n'est concernée par aucune protection en matière de paysage ou de patrimoine (site ou monument inscrit ou classé par exemple).

Elle présente un paysage de moyenne montagne aux ambiances diversifiées caractérisées par des éléments du relief (col, ligne de crête) ou de végétation (bandes boisées des cours d'eau, versants boisés...) ou de pratiques agricoles (vergers, espaces prairiaux...).

La tendance à l'urbanisation linéaire le long des routes départementales tend cependant à homogénéiser les paysages de la commune et à limiter la lisibilité des éléments paysagers sensibles.

En termes de paysage, les principaux enjeux du PLU ont les suivants :

- Préserver les coupures vertes, le long des RD20 et RD 50 en particulier au niveau du Col de Saxel;
- Valoriser les espaces remarquables : col, place de la mairie, secteur de l'église, étang, super saxel ;
- Protéger les boisements liés aux cours d'eau : ripisylve du Brévon, bandes boisées des ruisseaux drainant les coteaux et boisements associés ;
- Soutenir une exploitation durable des versants boisés.

3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

La commune de Saxel n'est concernée par aucun espace naturel protégé en tant que tel. Elle présente néanmoins une richesse écologique liée à des milieux naturels diversifiés, des cours d'eau encore préservés et des espaces agricoles ouverts.

PRINCIPAUX MILIEUX NATURELS PRÉSENTS

La forêt représente une part importante du territoire communal. Il s'agit essentiellement de boisements d'épicéa issus de plantations exploitées. On retrouve à ce titre beaucoup de coupes blanches au sein des espaces forestiers. Les parcelles d'épicéas plantés s'intercalent en mosaïques avec des forêts naturelles mixtes (hêtres et épicéas essentiellement). Ce dernier type de forêt représente une zone de refuge ou de reproduction pour de nombreuses espèces animales (avifaune, mammifères).

Des prairies de pâtures ou de fauche sont présentes de part et d'autre du vallon du Brévon, ainsi qu'autour du hameau de la Covaz. Ces prairies, avec les espaces forestiers, forment une mosaïque de milieux représentant un intérêt pour la biodiversité en général. En effet, l'alternance de milieux ouverts et fermés permet notamment aux espèces animales de répondre à l'ensemble de leurs besoins (reproduction, nutrition, protection...).



< Pâtures mésophiles et boisements mixtes



Plantations d'épicéas >

Les zones d'intérêt floristique et faunistique correspondent à des zones d'inventaires non réglementaires. Une ZNIEFF de type 2 correspond à un grand ensemble écologique fonctionnel qui englobe en générale plusieurs ZNIEFF de type I. La ZNIEFF de type 1 correspond à un secteur de grand intérêt écologique.

La commune n'est concernée que par la ZNIEFF de type 2 dite « Chainon occidentaux du Chablais » (identifiant national : 820005230) qui concerne plus des trois quarts de la superficie communale. Ce chainon du Chablais ne dépasse pas 1 500 mètres d'altitude et est essentiellement constitué de milieux boisés. Ce zonage souligne l'appartenance de la commune à un grand ensemble de zones humides de type tourbière de transition. Ces zones humides présentent potentiellement une flore et une faune remarquable inféodée à ce type de milieux humides. La ZNIEFF de type II signale également la présence potentielle d'une faune remarquable de milieux forestiers de moyenne montagne.

ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des milieux reconnus pour leur fonction hydraulique (régulation des crues, soutien à l'étiage...), leur intérêt socio-économiques (usage agricole, cadre de vie...), et leur intérêt écologique fort (richesse en espèces rare et sensibles...). Ces particularités confèrent à ces milieux un aspect essentiel qu'il convient de conserver. L'inventaire des zones humides de Savoie a été coordonné par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie (CPNS).

On retrouve ainsi d'après cet inventaire plusieurs zones humides réparties notamment le long du ruisseau du Brevon. Peu d'informations sont disponibles concernant ces zonages.

Nom de la zone humide	Description / intérêt	Surface (ha)
Layat Nord-Est	Présence de Groupement à reine des prés et communauté associés, de bois marécageux et de Formations à grandes laiches	0,24
Clavel	Groupement à reine des prés et communauté associés	0,72
Clavel Sud-Ouest	Mare avec la présence probable d'amphibiens Végétation aquatique flottante ou submergé	0,18
Le crêt du chêne Nord-Est	Groupement à reine des prés et communauté associés Formations à grandes laiches (Magnocaricaies)	0,92
Les Séracs	Groupement à reine des prés et communauté associés Formations à grandes laiches (Magnocaricaies)	0,93
Pré d'Aup Ouest	Formations à grandes laiches (Magnocaricaies)	0,27

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Saxel

Espaces naturels inventoriés



Légende

-  Limites communales
-  Cours d'eau
-  Zones humides
-  ZNIEFF de type II

CHAINONS OCCIDENTAUX DU CHABLAIS

Les Séracs / -Ouest & Sud Ouest du point coté 935 m

Clavel / à 175 m à l'Ouest du point coté 995 m

Le Grêt du Chêne Nord-Est / au Nord du point coté 919 m

Clavel Sud-Ouest / Sud-Ouest du camping 'La Coiterie'

Pré d'Aup Ouest / Le Grêt du Chêne Sud

Chez Layat Nord-Est / en bordure de la D 320

Ruisseau du Rafort

st / au Nord-Est du point coté 971 m



1:25 000
0 250 500 m

Conception: KARUM n°2015093/ T.POBLET
Sources des données : DREAL Rhône-Alpes ; ASTERS
Fond de carte : orthophoto IGN
Date : 06/10/2015

La commune de Saxel n'est concernée par aucune zone Natura 2000.

Il faut cependant signaler la présence du site d'intérêt communautaire Natura 2000 « Massif des Voirons » à environ 1,5 km à l'ouest du territoire communal. Ce site fait également l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).

HABITATS NATURELS REMARQUABLES

Les seuls habitats remarquables connus sur la commune correspondent aux espaces humides. Les habitats d'intérêt communautaires sont des habitats naturels repérés par la Directive « Habitat » car ils sont :

- Soit en danger de disparition dans son aire de répartition naturelle ;
- Soit caractérisés par une aire de répartition naturelle réduite par suite de sa régression ou en raison de son aire intrinsèquement restreinte ;
- Soit relève d'exemples remarquables de caractéristiques propres à sa région biogéographique.

Un habitat communautaire est considéré comme « Prioritaire » lorsque celui-ci est en danger de disparition sur le territoire des pays membres de l'Union Européenne.

Les communautés à Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) sont des formations végétales hygrophiles à hautes herbes, de type mégaphorbiaie, qui colonisent les prairies humides sur des sols relativement riches en matière organique. Cet habitat est reconnu comme étant d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore ». On retrouve cette formation dans certaines zones humides inventoriées par le CPNS sur la commune (cf. tableau page précédente).



Milieu humide non caractérisé >

< Exemple de communauté à reine des prés (hors commune de Saxel)





Chevêchette d'Europe (Glaucidium passerinum)
Crédit photo A. Kumiszczka CC-by-SA

Parmi les 58 espèces d'oiseaux signalées par la LPO 74 (Ligue de protection des oiseaux de Haute-Savoie), la Chevêchette d'Europe est une espèce remarquable fréquentant la commune. Ce petit rapace nocturne fréquente les forêts de résineux de l'étage subalpin, de mélèzes purs ou mélangés de sapins ou d'épicéas. Le couple utilise les cavités creusées, par le Pic épeiche pour nicher. Cette espèce est classée à l'Annexe I de la Directive Oiseaux.



Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata)
Crédit photo C. Fischer CC-by-SA

D'après la base de données en ligne de la LPO, cinq espèces d'amphibiens sont connues sur la Commune de Saxel. Le sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) y est cité. Cette espèce fréquente les boisements hygrophiles présentant des ornières ou des petits trous d'eau dans lesquels il peut se reproduire. L'espèce est protégée et est classé « Vulnérable » sur la liste rouge des vertébrés de Rhône-Alpes.

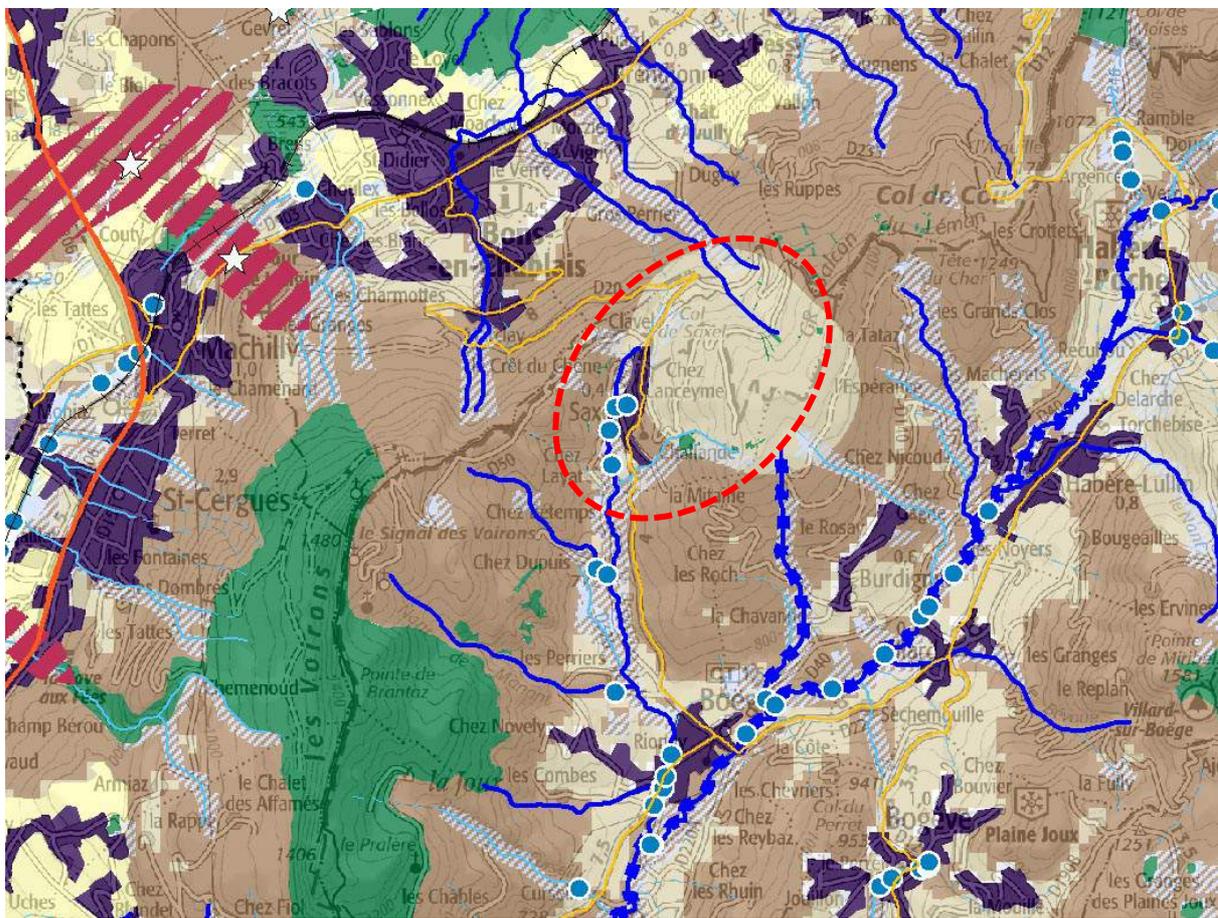
Les bases de données du CBNA, de l'INPN et du PIFH ont été consultées. Aucune plante à valeur patrimoniale ou protégée n'est répertoriée sur la commune de Saxel.

Au-delà de la préservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces animales et végétales passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux. En effet, les animaux ont besoin de se déplacer pour chercher de la nourriture, un partenaire sexuel, un abri, ou encore pour coloniser ou recoloniser de nouveaux territoires. Enfin, les populations animales et végétales éloignées ont besoin d'échanger des individus afin maintenir une diversité génétique suffisante.

Le développement de l'urbanisation, d'infrastructures linéaires ou de grands projets d'aménagement peuvent entraîner une réduction des surfaces et une fragmentation des habitats naturels. Selon leur importance, ces effets empêchent les espèces de circuler librement et entraînent à terme une perte de biodiversité.

LE S.R.C.E.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, validé en juillet 2014, donne une lecture des dynamiques écologiques à l'échelle de la région Rhône-Alpes (1/100 000e).



Extrait du SRCE Rhône-Alpes, Atlas cartographique, Planche B06 (Source : DREAL Rhône-Alpes, <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>)

La majorité du territoire communal correspond à des espaces terrestres de perméabilité moyenne à forte. Les petites zones humides inventoriées sont des réservoirs de biodiversité de superficie peu significative au 100 000e. La vallée du Brévon présente des espaces perméables liés aux milieux humides. Enfin, quatre obstacles à l'écoulement sont repérés le long du Brevon.

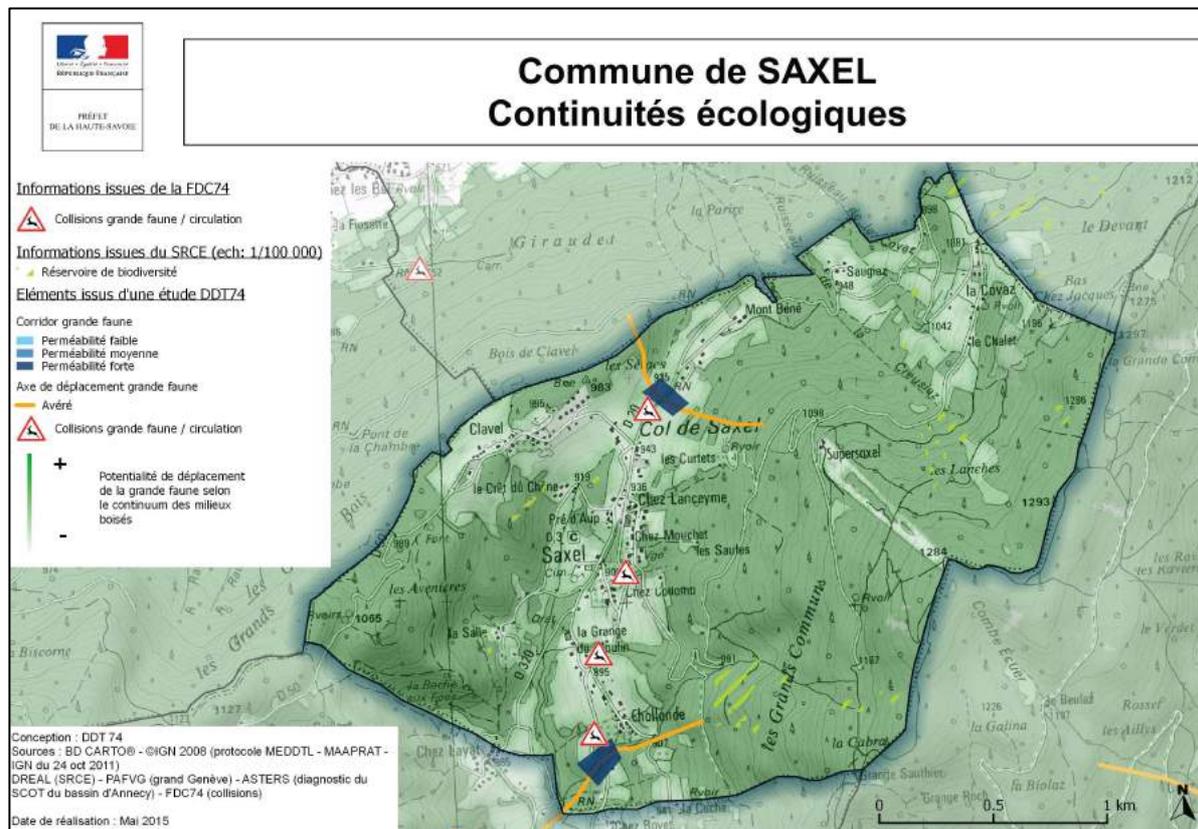
Concernant les corridors écologiques, l'extrait du SRCE présenté ci-dessus montre que la commune de Saxel ne présente aucun corridor écologique d'importance régionale.

Le porté à connaissance localise néanmoins deux axes de déplacements privilégiés de la grande faune identifiés suite à des collisions avec la circulation automobile :

- au niveau du col de Saxel
- au sud de la commune

Il s'agit de secteurs de continuités écologiques à prendre en compte.

Cf. Carte page suivante



Source : porté à connaissance – DDT 74

LA TRAME VERTE ET BLEUE À L'ÉCHELLE LOCALE

Sur la commune de Saxel, les zones humides et les massifs forestiers des versants correspondent à des réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune. L'enjeu est de maintenir des continuités écologiques fonctionnelles entre ces espaces.

Le contexte rural de la commune présente un tissu urbain peu dense qui n'est pas fortement contraignant pour la circulation de la faune sauvage. Cependant dans le secteur du Col et de la vallée du Brévon, l'urbanisation linéaire le long de la RD20 et de la RD50 limite cette relative perméabilité et tend à isoler les massifs forestiers. Cette urbanisation linéaire tend à créer un effet de barrière continue qui pourrait devenir, à terme, imperméable aux passages des espèces animales sauvages.

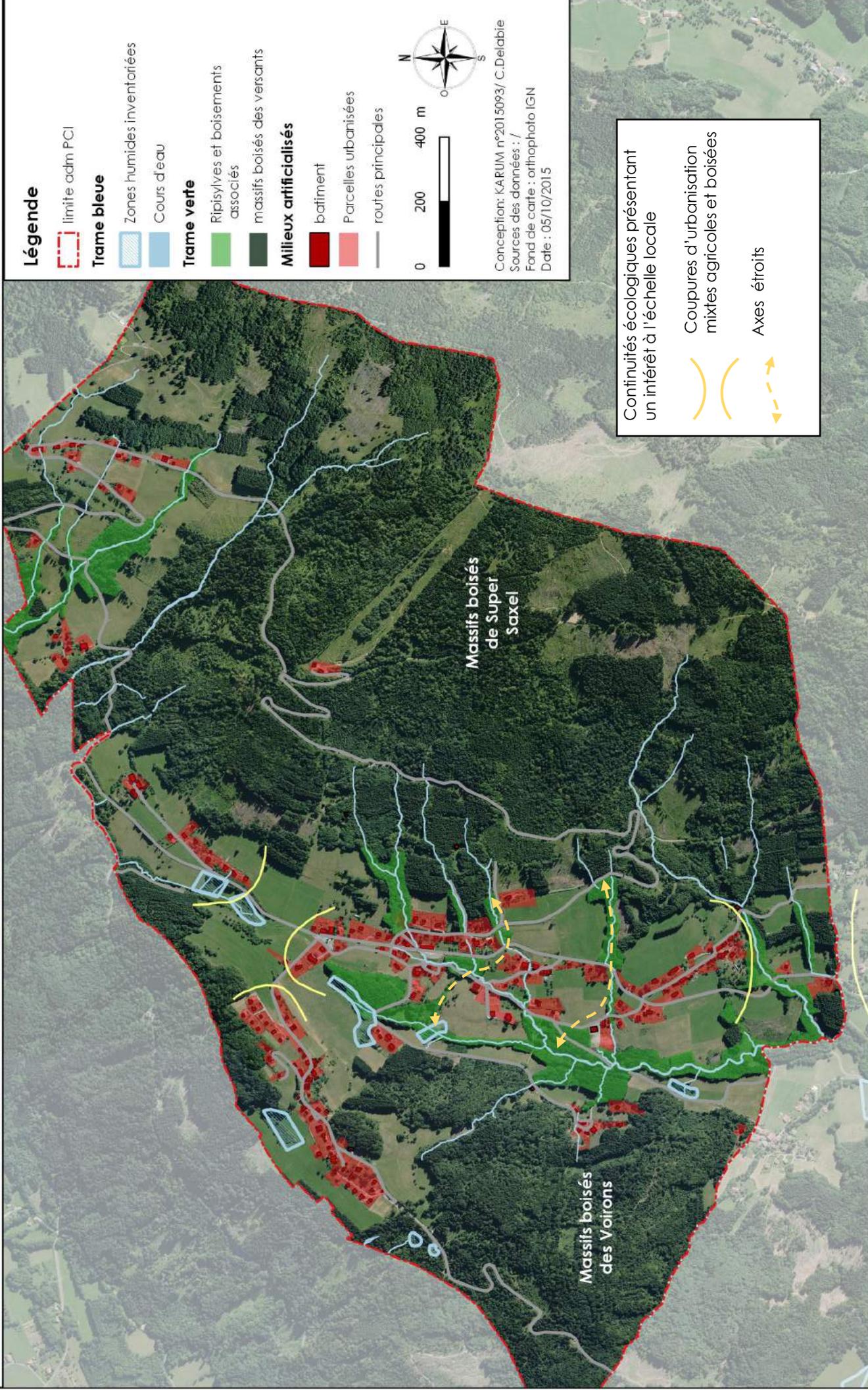
Les coupures d'urbanisation entre chaque hameau ou au niveau du col de Saxel constituent aujourd'hui des espaces ouverts agricoles ou boisés primordiaux pour la perméabilité du territoire et pour son attractivité écologique.

Dans le fond de vallée, le ruisseau du Brévon est accompagné d'une trame boisée composée des boisements rivulaires, de haies et de petits boisements. Cette trame boisée est primordiale pour le déplacement d'espèces aquatiques et semi aquatique qui utilisent préférentiellement un couvert végétal pour se déplacer d'un milieu de vie à un autre. La trame des boisements rivulaires du Brévon et de ses affluents assure la connexion entre le chapelet des zones humides de la commune. Elle permet également leur connexion aux versants boisés situés en amont et aux autres zones humides et milieux naturels situés en aval, dans le bassin versant de la Menoge, puis plus loin dans celui de l'Arve.

Cf. Carte page suivante

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Saxel

Composantes de la trame verte et bleue à l'échelle communale



Dans le prolongement de la Trame Verte et Bleue, le Syndicat d'Aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) a défini une « Trame turquoise » qui correspond aux espaces naturels adjacents aux cours d'eau. Une base de cartographie de la Trame turquoise a été proposée aux communes en 2018. Le SM3A préconise de préserver la trame turquoise via un classement de ces espaces en zones naturelles ou agricoles au sein des PLU.

ENJEUX « MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ »

La commune de Saxel n'est concernée par aucun espace naturel protégé mais la présence de zones humides, de massifs boisés et d'espaces prairiaux ouverts favorise la biodiversité en général. La présence d'habitats naturels remarquables est attestée ainsi que la fréquentation de la commune par des espèces animales patrimoniales.

La tendance à l'urbanisation linéaire le long des routes départementales pourrait cependant nuire au bon fonctionnement de ces espaces et remettre en cause la pérennité de cette diversité écologique à long terme.

En termes de milieux naturels et de biodiversité, les principaux enjeux du PLU ont les suivants :

- Limiter l'urbanisation linéaire le long des routes départementales et préserver les coupures vertes encore fonctionnelles, en particulier au niveau du Col ;
- Protéger les zones humides en tant que milieux naturels remarquables ;
- Préserver les massifs boisés des versants, les boisements rivulaires et les espaces prairiaux en tant qu'habitats et milieux attractifs pour la faune patrimoniale et la biodiversité en général.

Cette partie de l'état initial de l'environnement correspond à une synthèse des annexes sanitaires élaborés par le cabinet NICOT (documents provisoires disponibles au 30 novembre 2015).

Se référer aux annexes sanitaires du PLU pour plus de précisions

EAU POTABLE : RESSOURCE, QUALITÉ ET QUANTITÉ

Cf volet Eau Potable des annexes sanitaires

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Voirons (SIEV) avait la compétence de l'adduction et de la distribution en eau potable sur l'ensemble de la commune de Saxel. Cette compétence a été transmise au SRB (Syndicat des Eaux Rocailles Bellecombe) depuis le 1^{er} janvier 2018.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé et finalisé en 2016 à l'échelle de l'ex syndicat des eaux des Voirons (SIEV). Dans le cadre du projet de territoire, le SRB va intégrer le schéma directeur de l'ex SIEV au SDAEP du SRB existant de 2014.

Protection des captages d'eau potable

Les ressources en eau potable alimentant la commune proviennent de deux captages : les Grands Coudes et Moye-Cave (situés hors commune de Saxel, plus à l'ouest sur le massif des Voirons).

Les périmètres de protection de ces captages sont établis et rendus officiels par la Déclaration d'utilité Publique (en date du 18/07/2006 pour les captages des Grands Coudes et de Moye Cave).

Il faut signaler également le captage des Grands Communs (situé à l'Est de la commune sur le versant de Super Saxel) mais, en raison d'une qualité variable et la sensibilité de la ressource lors d'épisode de pluie, l'alimentation depuis ce captage est suspendue dans l'attente d'un projet de remise en conformité.

Qualité de la ressource

Les eaux sont traitées par chloration au niveau des réservoirs des Voirons et des Curtets et aux UV en amont de Super Saxel. Leur qualité est conforme du point de vue physico-chimique et bactériologique.

Quantité de la ressource

D'après les estimations du bureau NICOT, les ressources disponibles couvrent les besoins moyens actuels et ceux estimés à l'horizon 2030 sur la base d'une population de 551 habitants.

Au-delà (horizon 2040), des travaux d'amélioration du rendement du réseau, de maillage avec d'autres réservoirs et/ou de raccordement à d'autres captages devront être réalisés pour optimiser la ressource en eau actuelle ou mobiliser d'autres ressources.

Les réservoirs de stockage sont satisfaisants et le réseau de distribution fait état d'un bon rendement (87 %). Dans les hameaux où les conduites sont sous-dimensionnées, elles devront être changées conjointement au développement de l'urbanisation.

Défense incendie

Des insuffisances en matière de défense incendie sont principalement dues au trop faible diamètre des canalisations (DN 60 ou 80). Une évolution vers du DN 100 est souhaitable. La défense incendie doit se conforter au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

Le Schéma Général d'Assainissement et le zonage de l'assainissement réalisé par NICOT en 2007 sera mis à jour en parallèle à la révision du PLU.

Cf volet Eaux usées des annexes sanitaires

Le réseau d'eaux usées est de type séparatif et entièrement gravitaire. Le réseau réalisé en 2006-2007 sur la commune de Saxel représente 5.3 km, en gravitaire.

Les effluents de Saxel sont traités sur la STEP de Boège-Saxel. Plus de la moitié des habitations sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif (environ 85% en nombre d'abonnés). Les autres habitations sont en secteurs d'assainissement autonome (environ 15%) et doivent respecter les filières conseillées en fonction de la perméabilité des terrains.

La capacité de la STEP Boège-Saxel est suffisante en équivalent habitant mais une non-conformité en termes de performance est à résoudre. L'ancien SIVU d'assainissement Boège-Saxel a fait l'objet de plusieurs arrêtés de mise en demeure, dont le dernier (n°DDT-2017-1912) demande la réhabilitation du réseau et le raccordement de l'ensemble de la commune de Saxel à la STEP intercommunale de Scientrier.

L'ancien SIVU a été dissout et, depuis le 1er janvier 2018, la compétence assainissement (collectif et non collectif) est gérée par le SRB (Syndicat des Eaux Rocailles Bellecombe).

Le SRB réalisera la suppression de l'ancienne STEP Boège-Saxel ainsi que des 4 autres STEP de la Vallée Verte (Habère-Poche, Habère-Lullin, Burdignin-Villard et St André de Boège). Les effluents de l'ensemble du territoire seront acheminés sur la STEP de Scientrier par une canalisation de 20 km.

Les eaux usées de Saxel ont été estimées dans l'étude de définition de la solution technique, jusqu'à l'horizon 2040, selon les caractéristiques suivantes :

- 444 habitants en 2015 et 630 en 2040 ;
- 239 habitants raccordés en 2015 + 80 en 2040 (sous la Salle, chez Challande) – donc 269 à 522 EH en 2040.
- l'évolution de l'hébergement est celle du SCOT ;
- l'évolution de la capacité de restauration et les pollutions diverses/industrielles ont été considérées comme insignifiantes pour les EH ;

La capacité de la STEP de Scientrier va être portée de 32000 à 75000 EH (dont 10800EH pour la Vallée Verte selon le besoin estimé pour l'horizon 2040).

Les conditions actuelles d'exploitation de cette station et les normes de rejet sont fixées par l'arrêté préfectoral N° DDT-2016-0582 du 5 avril 2016.

Contexte

La commune est située dans un contexte montagnard sur un versant moyennement pentu. L'urbanisation s'est principalement développée en pied de versant (à l'exception du hameau de Clavel qui est situé sur une crête). Cette configuration peut engendrer des problèmes liés au ruissellement et aux résurgences des eaux d'infiltration du versant mais, dans l'ensemble, la commune de Saxel est peu soumise à des problèmes d'écoulement et les eaux pluviales font l'objet d'une bonne gestion.

Il est important de rappeler que tout propriétaire de terrain privé se doit de respecter les principes de libre circulation des eaux superficielles, de préservation des cours d'eau et des bande végétale attenante conformément au code civil, au code de l'environnement, au Grenelle II, au SDAGE, au SAGE de l'Arve et à la Directive cadre Européenne sur l'eau.

Schéma de gestion des eaux pluviales

Le volet eaux pluviales réalisé par le bureau NICOT en 2007 a été mis à jour en 2018 et sera annexé au PLU. Un nouveau zonage d'assainissement et eaux pluviales est proposé et mis à l'enquête publique en parallèle au PLU.

Trois types de dysfonctionnements ont été identifiés dans le schéma de gestion des eaux pluviales:

- Des ruissellements de surface et une résurgence sont localisés sur le versant Est au niveau du Col et peuvent générer l'inondation de habitations existantes.
- Des phénomènes de débordements sont signalés sur l'ensemble de la commune Saxel où de nombreuses zones urbanisées sont situées à proximité immédiate des cours d'eau. Sur certains secteurs, les cours d'eau ont été fortement artificialisés, ce qui peut générer un mauvais fonctionnement hydraulique et des débordements.

Pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU, il faudra veiller à compenser l'imperméabilisation par des dispositifs d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone, conformément au **règlement Eaux pluviales**.

Cf volet Eaux pluviales des annexes sanitaires

ENJEUX «GESTION DE L'EAU »

- Se conformer aux prescriptions des annexes sanitaires : volets eaux usées, eaux pluviales et eau potable
- Préserver un recul de l'urbanisation par rapport aux cours d'eau et aux zones humides
- Préserver les périmètres de protection des captages d'eau potable au sein du zonage du PLU

RISQUES NATURELS

La commune de Saxel fait l'objet d'une carte des aléas naturels au 1/10 000 notifiée par le préfet le 17 novembre 2004. Le Document Communal Synthétique (D.C.S.) permet également d'informer la population sur les risques majeurs qui concernent la commune. Selon ces deux documents, le territoire de Saxel est concerné par trois types de risques naturels : les mouvements ou glissements de terrain, le risque d'inondation et le risque sismique.

Événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- arrêté du 10/01/2008 – inondations et coulées de boue,
- arrêté du 16/10/1992 – inondations et coulées de boue,
- arrêté du 01/10/1996 – séisme.

La carte du D.C.S. permet de localiser les deux premiers types de risques sur la commune (cf. page suivante). Pour chacune des 17 zones numérotées, des précisions sur la nature du risque sont données au sein du D.C.S. disponible à l'adresse suivante :

<http://www.haute-savoie.gouv.fr/content/download/8242/41283/file/DCS+SAXEL.pdf>

La carte des aléas présentée ci-après hiérarchise chacun de ces risques selon 3 niveaux d'aléas : faible, moyen et fort. Ce document n'est pas opposable aux tiers mais doit être retranscrit dans le zonage du PLU selon les prescriptions qui suivent

- aléas faibles : l'information est portée dans le certificat d'urbanisme.
- aléas moyens : les constructions sont autorisées sous certaines conditions et sans aggraver les risques existants.
- aléas forts : les constructions sont interdites.

LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Il s'agit de phénomènes d'instabilités de berges des ruisseaux, de glissements de terrain et de chutes de blocs.

LE RISQUE D'INONDATION

Il s'agit de phénomènes de crues torrentielles liées au cours d'eau ou d'inondations liées aux zones humides. Ces dernières ne représentent pas un risque en elles-mêmes, mais peuvent être une source de mouvements de terrain potentiels ou une contrainte dans l'optique d'un aménagement futur.

LE RISQUE SISMIQUE

Comme la majeure partie de la Haute-Savoie, la commune de Saxel est en zone de sismicité 4 correspondant à un aléa moyen (Source : Zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011). Ce risque concerne l'ensemble du territoire communal et n'est donc pas localisé sur les deux cartes présentées ci-après.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

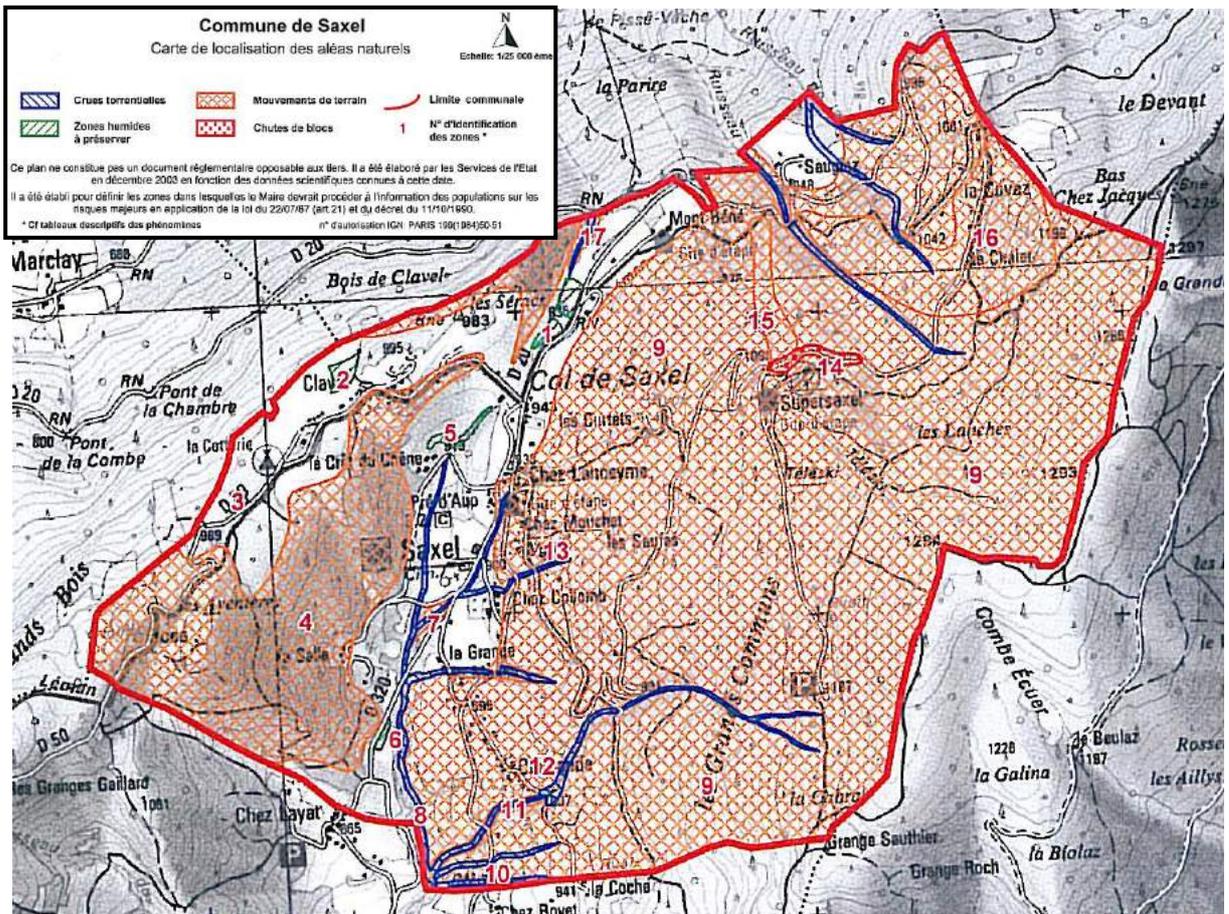
Aucun risque technologique n'est signalé sur la commune de Saxel.

NUISANCES SONORES

Aucune des routes départementales traversant la commune ne fait l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes.

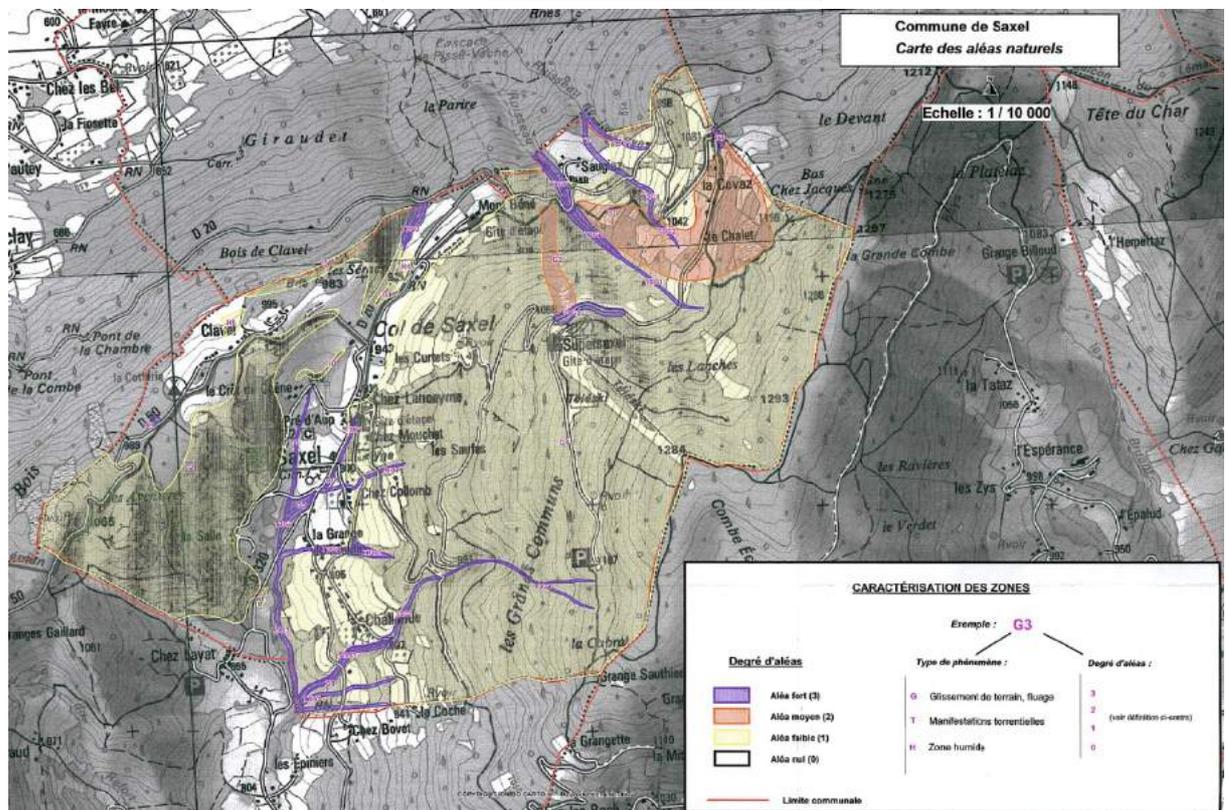
ENJEUX « RISQUES ET NUISANCES »

- Prévenir les populations par la mise à disposition du Document Communal Synthétique et de la carte d'aléas annexés au PLU ;
- Limiter l'exposition des populations aux risques naturels en respectant les prescriptions de l'Etat liées à la carte d'aléas.



Ci-dessus : Carte de localisation des types de risques naturels extraite du Document Communal Synthétique

Ci-dessous : Carte des aléas naturels (Source : <http://www.haute-savoie.gouv.fr>)



Eau

La qualité des ressources en eau potable est satisfaisante à l'exception du captage des grands communs qui a été suspendue en raison d'un risque de turbidité lors de forts épisodes pluvieux.

Air

Aucune mesure de la qualité de l'air n'est disponible au niveau de la commune de Saxel.

Concernant les GES (gaz à effet de serre), le site de l'OREGES indique un taux inférieur à 2 TeqCo2/habitant tous secteurs confondus (Source : <http://oreges.rhonealpes.fr>). Ce taux faible indique l'absence de pollution de type sur le territoire.

Sols

Sur le territoire de Saxel, les bases de données disponibles (BASIAS et BASOL) ne recensent aucun sol pollué par une activité industrielle ou autre.

GESTION DES DÉCHETS

Se référer au Volet déchets des Annexes sanitaires du PLU pour plus de précisions (Source Bureau NICOT)

La CCVV (Communauté de communes de la vallée verte) exerce la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés et assure à ce titre la Collecte des Ordures Ménagères résiduelles et la gestion de la Déchetterie intercommunale située à Boège.

Le SIDEFAGE (Syndicat Mixte de gestion des déchets du Faucigny Genevois – Bassin Bellegardien – Pays de Gex) est compétent en matière de collecte du Tri Sélectif, de transfert et de traitement des déchets.

Ordures ménagères

Elles sont collectées en porte à porte et sont transférées par train à l'unité de valorisation énergétique de Bellegarde sur Valserine.

Tri sélectif

Le tri sélectif est assuré par apport volontaire. Deux PAV (Point d'apport volontaire) existent sur la commune :

- Eglise : un PAV enterré composé de 3 conteneurs permettant de collecter le verre, les emballages et le papier ;
- Place de la mairie : un PAV permettant juste la collecte du verre.

Un point d'apport volontaire tri sélectif complet semi enterré est projeté au niveau du col de Saxel de façon à répondre à la règle du SIDEFAGE d'un point d'apport volontaire pour 300 habitants.

Déchetterie

Les habitants disposent de la déchetterie intercommunale située sur la commune de BOEGE (645, route de la Crosse).

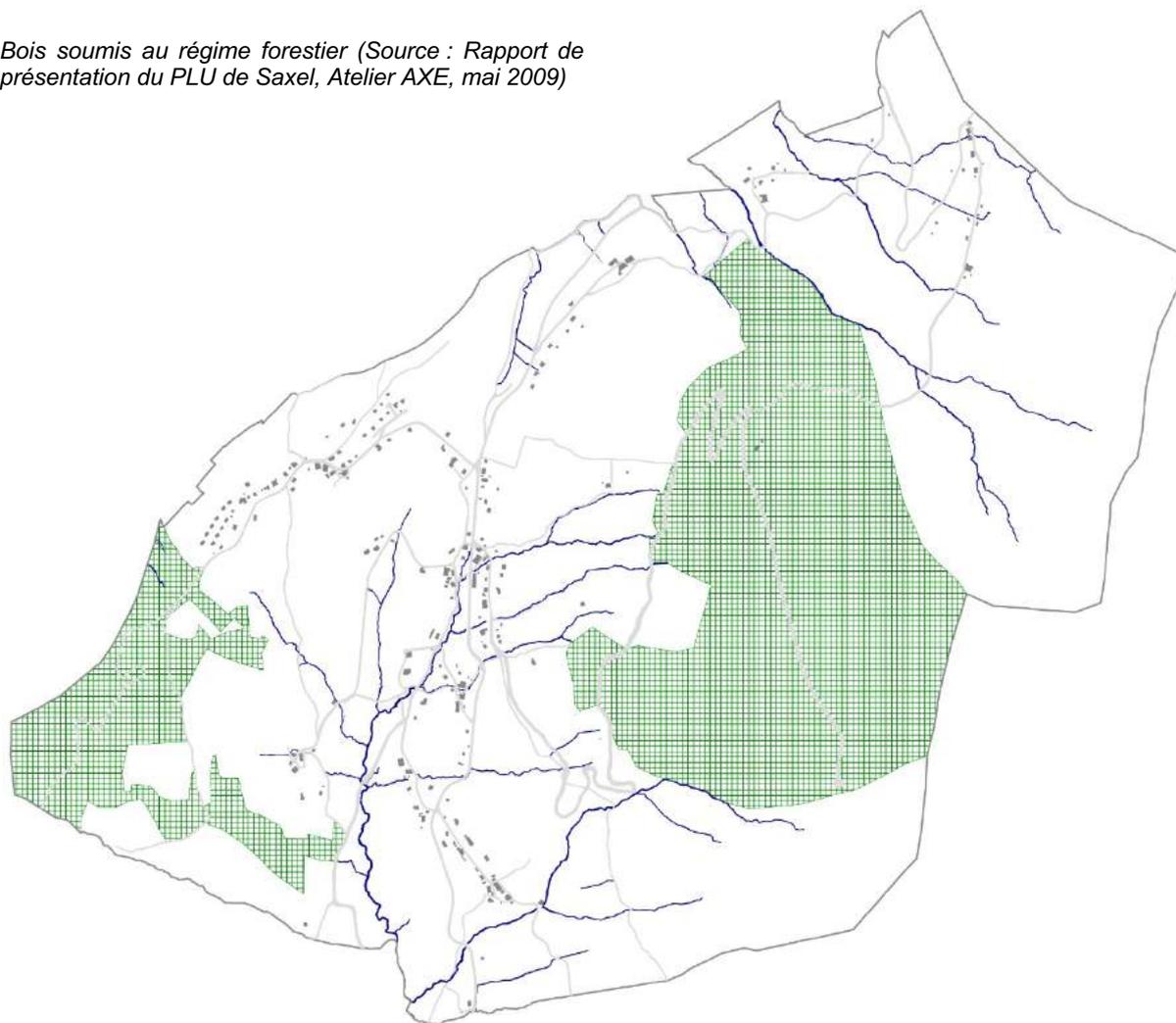
Déchets inertes

Il n'existe pas d'installation de stockage des déchets inertes publique sur la commune ou à l'échelle intercommunale. Le PLU doit se conformer au plan de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du BTP en Haute-Savoie approuvé le 13 juillet 2015. Des zones potentielles pour le dépôt de déchets inertes pourront y être identifiées.

Forêt publique et privée

Une partie de la forêt est soumise au régime forestier (cf. carte ci-dessous).

Bois soumis au régime forestier (Source : Rapport de présentation du PLU de Saxel, Atelier AXE, mai 2009)

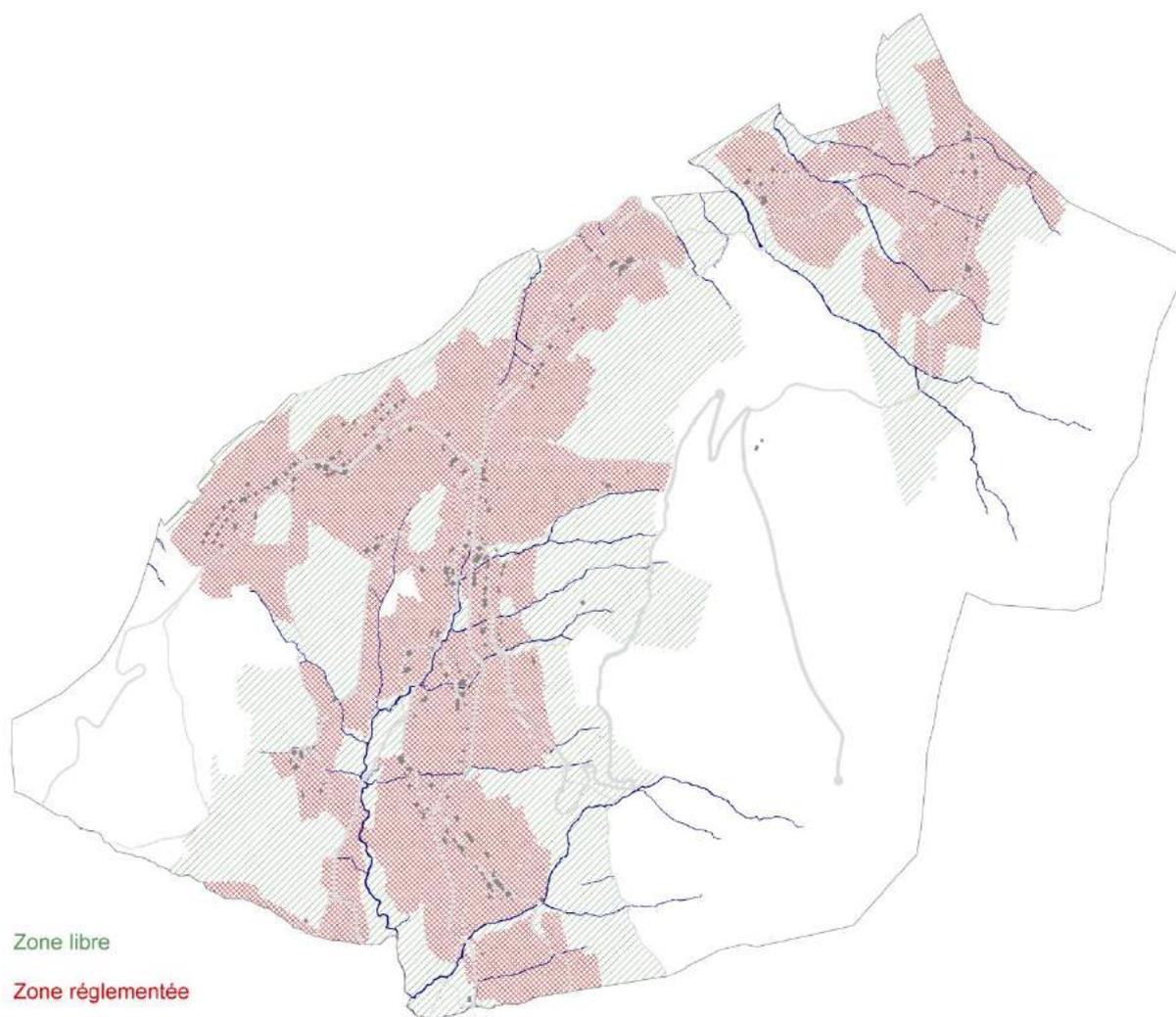


L'ONF est gestionnaire des parcelles de forêt communale. Le Plan d'aménagement forestier en cours sera révisé en 2017. Dans le cadre du PLU, l'enjeu est de permettre l'accès aux parcelles à exploiter ainsi que la création de zones de stockage.

Réglementation de boisements

Un arrêté préfectoral réglemente les boisements d'essences forestières sur le territoire de Saxel (arrêté préfectoral n°DDA-B-6-71 du 3 mars 1971). Il définit des zones réglementées et des zones libres localisées sur la carte ci-dessous.

Toute personne souhaitant procéder à des semis ou à des plantations d'essences forestières dans les zones réglementées doit en faire la déclaration au préfet. L'autorisation est subordonnée à l'absence d'opposition du préfet qui peut les interdire ou les réglementer dans certains cas.



CARRIÈRES

Aucune exploitation de type carrière n'est en activité sur la commune de Saxel.

Consommation d'énergie

Pour fournir aux territoires des données sur la situation de leur territoire en termes d'énergie et de gaz à effet de serre, l'OREGES de Rhône-Alpes (Observatoire de l'Énergie et des Gaz à effet de serre) établit chaque année des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Actuellement, l'OREGES est en mesure de fournir une estimation de la production d'énergie par filière énergétique au niveau départemental. Les données pour le département de la Haute-Savoie mettent en évidence la part prépondérante de l'hydroélectricité dans la production d'énergie, suivie du bois-énergie.

Ressources en énergie renouvelables

Les ressources énergétiques locales sont essentiellement liées aux potentiels en énergies renouvelables dont le solaire et le bois-énergie. La commune Saxel dispose d'atouts concernant ces deux ressources.

Le diagramme solaire ci-dessous montre que le relief alentour induit des effets de masques le matin et le soir mais la durée d'ensoleillement reste satisfaisante même en hiver.

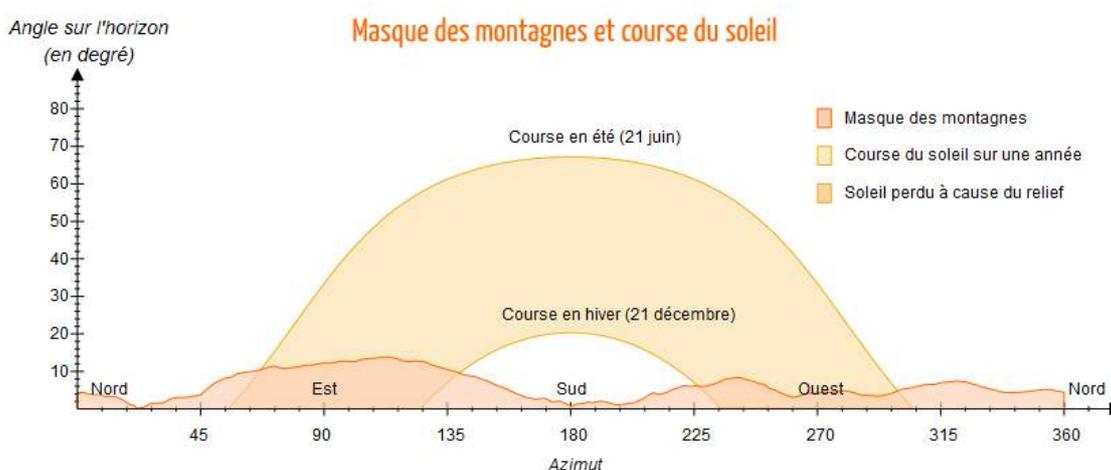


Diagramme solaire réalisé au niveau du chef-lieu de Saxel (Source : <http://www.heliorama.com>)

NB : Il est conseillé de réaliser ce type de diagramme avant tout projet de construction en y ajoutant les masques des arbres et constructions alentours.

Par ailleurs, la proximité de la ressource forestière permet de favoriser le bois énergie.

ENJEUX « POLLUTION ET EXPLOITATION DES RESSOURCES »

- Favoriser l'accès au tri sélectif en permettant la création d'un troisième PAV complet semi-enterré au niveau du Col de Saxel.
- D'une manière générale, limiter les déplacements motorisés en valorisant et en sécurisant les modes de déplacements alternatifs (piétons, cycles, transports collectifs...).
- Permettre l'exploitation des parcelles forestières : pistes d'accès et création de zones de stockage.
- Favoriser les économies d'énergie et la valorisation des énergies renouvelables.

ENJEUX « PAYSAGE ET PATRIMOINE »

- Préserver les coupures vertes, le long des RD20 et RD 50 en particulier au niveau du Col de Saxel;
- Valoriser les espaces remarquables : col, place de la mairie, secteur de l'église, étang, super Saxel ;
- Protéger les boisements liés aux cours d'eau : ripisylve du Brévon, bandes boisées des ruisseaux drainant les coteaux et boisements associés ;
- Soutenir une exploitation durable des versants boisés.

ENJEUX « MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ »

- Limiter l'urbanisation linéaire le long des routes départementales et préserver les coupures vertes encore fonctionnelles, en particulier au niveau du Col ;
- Protéger les zones humides en tant que milieux naturels remarquables
- Préserver les massifs boisés des versants, les boisements rivulaires et les espaces prairiaux en tant qu'habitats et milieux attractifs pour la faune patrimoniale et la biodiversité en général.

ENJEUX « GESTION DE L'EAU »

- Se conformer aux prescriptions des annexes sanitaires : volets eau potable, eaux usées et eaux pluviales
- Préserver un recul de l'urbanisation par rapport aux cours d'eau et aux zones humides
- Préserver les périmètres de protection des captages d'eau potable au sein du zonage

ENJEUX « RISQUES ET NUISANCES »

- Prévenir les populations par la mise à disposition du Document Communal Synthétique et de la carte d'aléas annexés au PLU ;
- Limiter l'exposition des populations aux risques naturels en respectant les prescriptions de l'Etat liées à la carte d'aléas.

ENJEUX « POLLUTION ET EXPLOITATION DES RESSOURCES »

- Favoriser l'accès au tri sélectif en permettant la création d'un troisième PAV complet semi-enterré au niveau du Col de Saxel.
- D'une manière générale, limiter les déplacements motorisés en valorisant et en sécurisant les modes de déplacements alternatifs (piétons, cycles, transports collectifs...).
- Permettre l'exploitation des parcelles forestières : pistes d'accès et création de zones de stockage.
- Favoriser les économies d'énergie et la valorisation des énergies renouvelables.

III. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES DU PLU

1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LE RÈGLEMENT

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de SAXEL permet à l'équipe municipale

La rédaction du PADD permet à la collectivité de définir un projet politique pour les 10 années à venir. Il est donc une étape importante dans la procédure d'élaboration du PLU.

Il est constitué de grandes orientations qui ne devront pas être remises en causes. Ses grands équilibres devront également être respectés tout au long de la durée de vie du PLU.

Le PADD est élaboré à partir de deux éléments fondamentaux :

- les enjeux partagés du diagnostic du territoire
- les grands objectifs communaux qui ont guidé la mise en élaboration du PLU.

RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Enjeu démographique

La population de SAXEL suit la tendance départementale et reste en croissance constante. On peut estimer que cette tendance va se poursuivre, compte tenu de la bonne santé économique de la région et de la Suisse frontalière voisine.

La commune reste attractive pour une population qui souhaite vivre dans un cadre privilégié.

Elle devra donc gérer la pression foncière (430 habitants à SAXEL en 2016 et un objectif d'environ +130 à l'horizon du PLU en 2029) et mettre en place les moyens financiers et logistiques pour accueillir cette nouvelle population.

Enjeux économiques

9 personnes actives sur 10 habitent à SAXEL mais n'y travaillent pas.

La nouvelle population attendue à SAXEL sera demandeuse en commerces et services de proximité. La commune doit pouvoir anticiper ces besoins et créer les conditions favorables à ce type d'installation sur son territoire, même de manière mesurée.

Par ailleurs, la commune est située sur un lieu de passage et avec l'arrivée des transports en commun (Léman Express) sur les communes de Bons-en-Chablais et Machilly en 2019, l'installation d'un ou deux commerces de proximité qui profiterait du passage grandissant serait éventuellement envisageable à SAXEL.

Concernant l'agriculture, il s'agira de préserver les entités agricoles majeures, de protéger le siège d'exploitation ainsi que les circulations agricoles qui lui sont nécessaires.

Il s'agira en outre de poursuivre la politique de défrichement engagée sur le territoire communal afin de récupérer des terres agricoles.

Enjeux liés à la politique de l'habitat

Le parc de logements de la commune de SAXEL n'est pas très récent, les maisons individuelles sont très largement majoritaires. On notera cependant la forte proportion de logements collectifs sociaux sur la commune (9,5%) ce qui est important pour une commune de la taille de SAXEL.

Les perspectives de développement de l'habitat devront permettre de limiter les consommations d'espace à SAXEL et de proposer un parcours résidentiel sur la commune avec des typologies d'habitat adaptées à l'accueil des nouvelles populations (habitat individuel, intermédiaire et petit collectif).

Enjeux liés à la consommation de l'espaces

La commune est composée historiquement de nombreux hameaux et départs d'urbanisation. Les maisons individuelles restent néanmoins très présentes sur la partie rurale de la commune, illustrant une tendance à la linéarisation le long des voies d'accès ainsi qu'une utilisation pas suffisamment rationnelle de l'espace.

Au sein du centre village demeurent des espaces libres d'une certaine taille qu'il s'agira d'urbaniser en priorité afin de conforter la centralité de SAXEL autour de nouveaux logements et équipements d'intérêt général et collectif, afin de limiter les consommations d'espaces.

Enjeux liés aux paysages

La tendance à l'urbanisation linéaire le long des routes départementales tend cependant à homogénéiser les paysages de la commune et à limiter la lisibilité des éléments paysagers sensibles.

En termes de paysage, les principaux enjeux du PLU sont les suivants :

- Préserver les coupures vertes, le long des RD20 et RD 50 mais aussi au niveau du Col de SAXEL
- Valoriser les espaces remarquables : col, place de la mairie, secteur de l'église, étangs du Fuzet, zone humide du col, Super SAXEL ;
- Protéger les boisements liés aux cours d'eau : ripisylve du Brévon, bandes boisées des ruisseaux drainant les coteaux et boisements associés
- Soutenir une exploitation durable des versants boisés.

Enjeux liés aux déplacements et aux transports

Compte de l'évolution démographique et donc d'une population active qui quitte majoritairement la commune pour se rendre sur son lieu de travail en empruntant le réseau routier, développer les modes doux de déplacements dans le village et conforter l'offre de transports en commun au niveau intercommunal semblent incontournables pour les années à venir.

L'un des grands enjeux du PLU consistera à développer des modes de transports plus respectueux de l'environnement avec un accès progressif aux transports collectifs, peut-être pas directement sur la commune mais à partir de communes voisines (Léman Express et lignes bus intercités, ...).

GRANDS OBJECTIFS COMMUNAUX DE SAXEL

Divers objectifs communaux ont ensuite guidé la réflexion pour l'élaboration du PADD de SAXEL :

La commune de SAXEL a défini

6 grands objectifs communaux :

- Développer le centre bourg
- Conforter le chef-lieu de SAXEL en ouvrant partiellement à l'urbanisation la zone AU1 de l'actuel PLU : proposer une typologie de logements répondant aux besoins de l'ensemble de la population ;
- Sécuriser la traversée de village le long de la RD20 et créer des modes doux (piétons/cycles) entre le col, l'église, la mairie et les bâtiments actuels destinés aux logements aidés

- Pérenniser les grandes plages agricoles existantes sur l'ensemble du territoire communal par l'application d'un zonage A et Ap dans les secteurs agricoles paysagers à protéger de toute urbanisation ;
- Conforter et développer le pôle touristique de « Super SAXEL » avec la mise en place d'activités de sports et de loisirs non seulement pour les saisons touristiques d'été et d'hiver mais pour les 4 saisons ;
- Privilégier une architecture traditionnelle afin d'assurer la qualité et l'harmonisation du bâti local.

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD DE SAXEL

Le PADD de SAXEL a été élaboré à partir de divers éléments :

- la prise en compte des constats/enjeux thématiques identifiés en phase diagnostique
- les grands enjeux de politique communale.

Ces éléments ont permis de décliner les diverses orientations inscrites au sein du projet d'aménagement et de développement durables, synthétisées dans le tableau ci-dessous.

ENJEU THÉMATIQUE	GRAND OBJECTIF COMMUNAL	ORIENTATION DU PADD
Démographie	<i>Développer le centre bourg. Mener une réflexion sur l'urbanisation des différents hameaux et leur hiérarchisation</i>	<p>Proposer un développement durable du territoire de SAXEL :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ conforter le centre bourg et quelques hameaux principaux ○ positionner SAXEL à une échelle plus vaste que le territoire communal <p>Anticiper les besoins de la population et de la collectivité et y répondre par des équipements adaptés</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ une commune résidentielle qui a développé un tourisme de proximité ○ une pression foncière forte dans une commune qui doit répondre aux besoins de la population et future ○ des équipements qui contribueront à maintenir une qualité de vie tout en étant viables économiquement.
Activités économiques		<p>Permettre un développement artisanal encadré</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ avec une cohabitation des différents activités dans le chef-lieu et les hameaux, favorisée par des règlements adaptés ○ pérenniser l'activité agricole <p>L'équipement Commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ mettre en place les conditions favorables à une mixité des fonctions dans le village et les hameaux

	<p><i>Conforter et développer le pôle touristique de « Super SAXEL » avec la mise en place d'activités de sports et de loisirs non seulement pour les saisons touristiques d'été et d'hiver mais pour les 4 saisons</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ profiter du positionnement du centre sur un axe de transit qui tend à s'intensifier avec le développement économique du Bas-Chablais ○ développer des cheminements piétonniers sécurisés en directions des quelques commerces afin de renforcer leur attractivité. <p>Confirmer la vocation touristique de SAXEL avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la zone touristique de Super SAXEL qu'il convient de soutenir et de développer pour conforter son offre sur les quatre saisons ; ○ les randonnées pédestres, équestres et le VTT ; ○ les quelques structures d'accueil touristiques : 2 chambres d'hôtes dont une à Super SAXEL et 3 gîtes cabanes. <p>Diversifier l'offre de loisirs afin d'apporter de nouveaux services à la population de SAXEL.</p>
Agriculture	<p><i>Pérenniser les grandes plages agricoles existantes sur l'ensemble du territoire communal par l'application d'un zonage A et Ap dans les secteurs agricoles paysagers à protéger de toute urbanisation</i></p>	<p>Pérenniser l'activité agricole avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la protection des grandes plages agricoles nécessaires à la seule exploitation pérenne et aux 6 exploitants extérieurs ; ○ la préservation des circulations agricoles autour de l'exploitation de la Covaz ; ○ le maintien du caractère rural de la commune : protection des glacis agricoles et limitation de la consommation d'espaces ; ○ la densification des secteurs les plus urbanisés de SAXEL.
Paysages et consommation d'espace	<p><i>Développer le centre bourg. Mener une réflexion sur l'urbanisation des différents hameaux et leur hiérarchisation</i></p>	<p>Assurer un développement durable du territoire de SAXEL avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la définition des emprises de l'urbanisation du centre village comme première étape indispensable ○ une définition des secteurs de développement compatible avec les exigences des documents supra communaux ○ un développement futur dimensionné pour permettre une évolution de SAXEL de manière raisonnée et durable, en respectant les dernières lois d'aménagement, notamment en ce qui concerne la limitation de la consommation de l'espace ○ le secteur centre bourg (secteur 1) accueillera le développement principal avec un projet de logements collectifs et intermédiaires inscrit entre le Pré d'Aulph et la mairie. Le développement futur prendra également en compte l'élargissement et l'aménagement de la voie communale n°4.

Privilégier une architecture traditionnelle afin d'assurer la qualité et l'harmonisation du bâti local

- la seconde zone de développement (secteur 2) localisée au-delà du Pré d'Aulph entre la ripisylve, la RD 20 et le col, accueillera une phase ultérieure d'urbanisation et pourra être ouverte en fonction des besoins futurs, soit par tranches, soit en totalité
- l'urbanisation des hameaux sera encadrée à l'intérieur des interstices encore disponibles au sein du bâti existant (dents creuses), avec une réflexion notamment sur les hameaux de Clavel et Challande.

Maitriser l'urbanisation et maintenir le cadre de vie avec :

- L'identification du patrimoine riche et varié de SAXEL
- La poursuite du repérage des grosses bâtisses patrimoniale
- l'identification du petit patrimoine bâti (bassins, croix, oratoires, stèles et greniers)
- la valorisation du patrimoine environnemental et paysager

Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques de la commune

- préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs fonctionnalités

Réduire les sources de pollution et maitriser les besoins énergétiques avec :

- la préservation et le développement des ressources Bois de la commune pour une valorisation en bois d'œuvre et bois de chauffage ;
- l'aide à la réhabilitation et aux économies d'énergies dans le cadre d'un Plan Local d'Amélioration de l'Habitat (PLAH) porté par l'intercommunalité ;
- l'inscription au sein de l'OAP de principes permettant de favoriser des implantations de constructions moins consommatrices en énergie (travail sur le positionnement au sein de la parcelle, travail sur la densité et les volumes, notamment) ;
- toujours au sein de l'OAP, l'introduction des énergies renouvelables pourra conduire à la limitation de la consommation d'eau ou à des modes de chauffage à base d'énergie renouvelable (récupération des eaux de pluie ou chauffage de l'eau chaude sanitaire par certains types d'énergie, par exemple)

Protéger les populations contre les risques naturels avec :

- la prise en compte les aléas naturels comme les risques de mouvements de terrains, le risque d'inondation et le risque

		<p>sismique, tous trois inscrits dans la carte des aléas naturels de SAXEL.</p> <p>Les réseaux d'énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> o la commune de SAXEL ne dispose pas de réseau d'énergie spécifique et n'a pas de projet à l'horizon du PLU.
Politique de l'habitat		<p>L'Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> o diversifier l'habitat et proposer un parcours résidentiel aux habitants o limiter les consommations d'espaces o proposer une mixité sociale de l'habitat o favoriser le renouvellement urbain.
Réseaux	<p><i>Sécuriser la traversée de village le long de la RD20 et créer des modes doux (piétons/cycles) entre le col, l'église, la mairie et les bâtiments actuels destinés aux logements aidés</i></p>	<p>Les Transports et les Déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> o mener une réflexion sur les stationnements au sein du bourg et leur mutualisation o sécuriser la traversée de village et valoriser les liaisons douces internes à la commune o développer des offres alternatives au transport individuel. <p>Les développements des communications numériques</p> <ul style="list-style-type: none"> o le développement de la fibre optique à SAXEL est en cours avec des raccordements au très haut débit dans le cadre du déploiement opéré par le SYANE attendus à l'horizon 2022 o les services en lignes de la commune seront développés progressivement au-delà du téléchargement des actes administratifs, sachant que de nombreux services dématérialisés sont accessibles via les liaisons avec les « sites amis » proposés sur le site internet de la mairie de SAXEL.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – LE RÈGLEMENT

Les orientations définies pour établir le PADD ont ensuite été traduites réglementairement :

- par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- par les règlements écrits et graphiques.

La cohérence de l'OAP ainsi que des dispositions réglementaires avec les orientations du PADD est exposée dans le chapitre ci-après.

2. JUSTIFICATION DE LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DES RÈGLEMENTS AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Les différentes orientations du PADD sont listées ci-après, puis pour chaque orientation sa traduction réglementaire est justifiée par la rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ou de dispositions réglementaires inscrites au sein des règlements écrit et graphiques du PLU.

I- LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT DE SAXEL

1- PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DE SAXEL

Conforter le centre bourg et quelques hameaux principaux :

Positionner SAXEL à une échelle plus vaste que le territoire communal

Traduction de l'orientation générale n°1 au sein du PLU

Cette première orientation générale du PADD a été traduite par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

Les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1

L'OAP n°1 concerne des tènements localisés en entrée de village depuis BOËGE, en contrebas de la mairie et de l'aire de stationnement qui lui fait face.

Les grands principes d'aménagement du cœur de SAXEL sont illustrés par la vocation de chaque secteur du centre village.

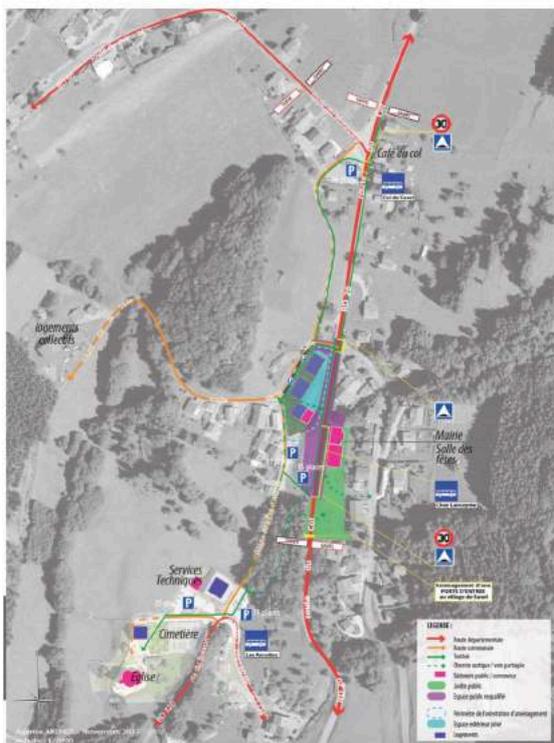


Objectifs en enjeux de l'OAP n°1

Il s'agira d'apporter de nouveaux logements dans le cœur du village, qui permettront non seulement une densification de la commune, mais également une diversité des typologies proposées aux habitants.

Le programme propose également une mixité des fonctions avec l'implantation potentielle d'un commerce de proximité, implanté le long de la route départementale.

Cette implantation est pertinente car elle permettra de capter une clientèle de passage (traversée de commune en direction de Bons en chablais et du futur transport en commun direct sur l'agglomération genevoise) tout en profitant des stationnements existants liés aux équipements publics.



Les futurs logements seront par ailleurs en lien direct avec ces équipements et le futur commerce de proximité.

Ils s'inscrivent dans le schéma global de développement et de réorganisation spatiale de SAXEL réalisé par l'Agence AKENES. L'objectif du schéma « vise à sécuriser les cheminements piétons entre les 3 polarités et en dehors des circulations VL existantes ». Ainsi, il s'agira au centre du village de :

- « sécuriser les VL et modes doux, le long des RD20, RD50 et au carrefour de la Maison Varvier (ex Nevada) (intersection RD20 / RD50) ;
- rationaliser les places de stationnements ;
- marquer la traversée du centre bourg, c'est à dire requalifier les espaces publics et la RD20 ;
- intégrer les futurs bâtiments envisagés au centre entre la Maison Varvier (ex Nevada) et la mairie pour un fonctionnement optimal à terme au sein du futur programme mais également en articulation au cœur du chef-lieu et en connexion avec l'ancien chef-lieu et le col. »

Capacité d'accueil de l'OAP n°1

Le projet d'urbanisation développé sur le site de l'OAP n°1 de SAXEL sera composé de 20 à 24 logements sur une surface d'environ 2400 m².

Un local à titre commercial d'environ 125 m² est prévu au sein de l'opération.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°1 et dispositions réglementaires permettant de prendre en compte l'orientation n°1 du PADD

Typologies d'urbanisation

L'OAP n°1 de SAXEL accueillera une urbanisation sous forme d'habitat collectif avec une densité minimale de 75 logements par hectare..

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation générale n°1 du PADD dans le dossier de PLU.

2- DES EQUIPEMENTS ADEQUATS, QUI CORRESPONDENT AUX BESOINS DE LA COLLECTIVITE ET DE LA POPULATION

- une commune résidentielle qui a développé un tourisme de proximité
- une pression foncière forte dans une commune qui doit répondre aux besoins de la population et future
- des équipements qui contribueront à maintenir une qualité de vie tout en étant viables économiquement.

La pression foncière dans la commune est forte et cette dernière doit répondre aux besoins de sa population actuelle comme de sa population future par des équipements qui soient adaptés à sa taille.

Ces équipements contribueront à maintenir une qualité de vie mais devront également être viable économiquement, c'est pourquoi ils resteront mesurés à l'échelle du PLU.

Il s'agit essentiellement de la création d'espaces publics avec de manière non exhaustive, la création :

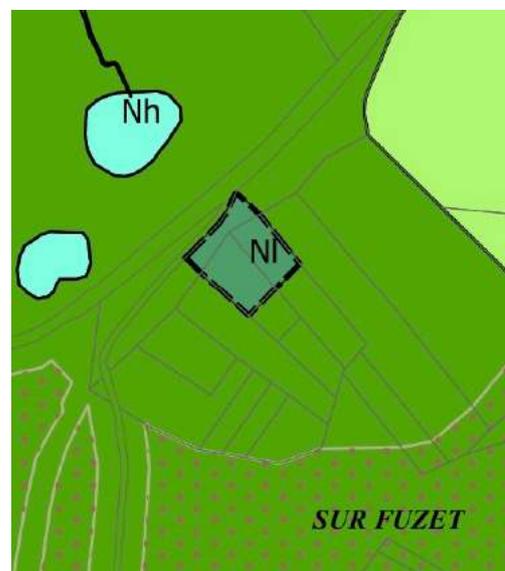
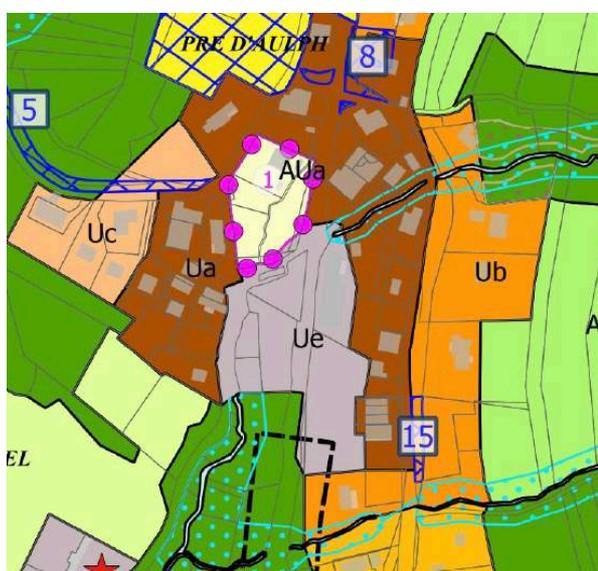
- d'un parking public ;
- d'une aire de détente support de lien social dans le centre village ;
- d'une salle d'activité ou de locaux supplémentaires permettant l'utilisation par les associations et le soutien de ces dernières ;
- de nouveaux Points d'Apports Volontaires (PAV) ;
- d'abris bus ;
- d'une aire de loisirs sur le site du Fuzet.



Pour les secteurs d'urbanisation future ou en densification, la commune de SAXEL a de plus justifié d'une bonne desserte par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau potable, gestion des eaux pluviales et de la défense incendie, alimentation par le réseau électrique, ...)

Des zonages spécifiques ont permis de prendre en compte les projets communaux inscrits au sein du PADD, avec une zone Ue pour le parking public, l'air de détente, des emplacements réservés pour les autres aires de stationnements et un secteur NI pour le Fuzet.

Le règlement graphique



Extrait du règlement graphique

Les éléments ci-dessus permettent de justifier de la traduction de l'orientation générale n°2 du PADD dans le dossier de PLU.

La protection des édifices remarquables

- les bâtiments à valeur patrimoniale autorisés à changer de destination

Le repérage du petit patrimoine bâti

- les oratoires, niches, croix, bassins, etc.

La valorisation du patrimoine paysager

- les massifs boisés de valeur, les haies bocagères, les ripisylves structurantes du coteau ouest, les étangs et zones humides et les glacis agricoles.

Traduction de l'orientation générale n°3 au sein du PLU

L'orientation générale n°3 du PADD a tout d'abord été prise en compte dans le dossier de PLU à travers les conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur soumis à OAP.

Les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation

Insertion architecturale, urbaine et paysagère des secteurs soumis à l'OAP n°1

Le projet devra respecter les gabarits des bâtiments avoisinants afin de proposer une hauteur en entrée de village compatible avec celle de l'entité mairie/salle des fêtes. La façade donnant sur la RD20 devra par ailleurs être qualitative et intégrer le futur commerce de proximité.

L'implantation des bâtiments devra être harmonieuse et jouer avec la déclivité du terrain pour ménager des espaces privatifs ou publics de qualité de part et d'autre de l'opération.

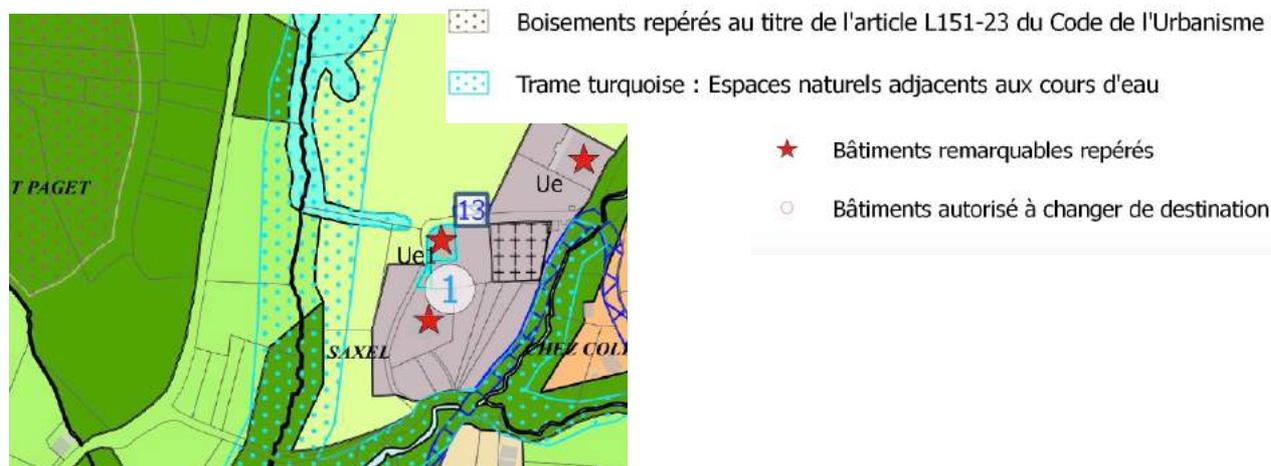
Les bâtiments devront en outre être implantés de manière à créer une fermeture au niveau de la mairie, qui annoncera l'entrée dans le centre village.

Il s'agira également de traiter les interfaces avec la circulation basse en assurant une connexion piétonne entre la voirie communale n°4 qui descend en direction de l'église et la place de la Mairie. Les projets devront par ailleurs maintenir les percées et les vues sur le grand paysage.

Les règlements écrit et graphique

L'orientation générale n°3 du PADD a également été prise en compte dans le dossier de PLU à travers le règlement graphique qui identifie les différents éléments par des symboles au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme et par le règlement écrit qui encadre les différentes protections.

Extrait du règlement graphique



Extraits non exhaustifs du règlement écrit :

« En zones U_c et U_e : le patrimoine bâti identifié au règlement graphique est soumis à permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis. »

Dans les secteurs de la trame turquoise (espaces naturels adjacents aux cours d'eau) repérés au règlement graphique, seuls les travaux sylvicoles liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges sont autorisés. A l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes, afin de maintenir les continuités boisées le long des cours d'eau.

Sont interdits, toute construction, déblai, remblai, stockage de matériaux, imperméabilisation des sols et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement hydraulique des cours d'eau.

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation générale n°3 du PADD dans le dossier de PLU.

4- PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA COMMUNE

Préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs fonctionnalités

Par une valorisation de la richesse écologique liée à la présence de milieux naturels diversifiés et à l'imbrication entre espaces boisés et espaces agricoles ouverts :

- le réseau de zones humides de la commune ;
- les vastes massifs forestiers ;
- le maintien des connexions fonctionnelles et donc des corridors écologiques à préserver localement.

Traduction de l'orientation générale n°4 au sein du PLU

Le PLU traduit une volonté de pérennisation écologique des différents milieux grâce :

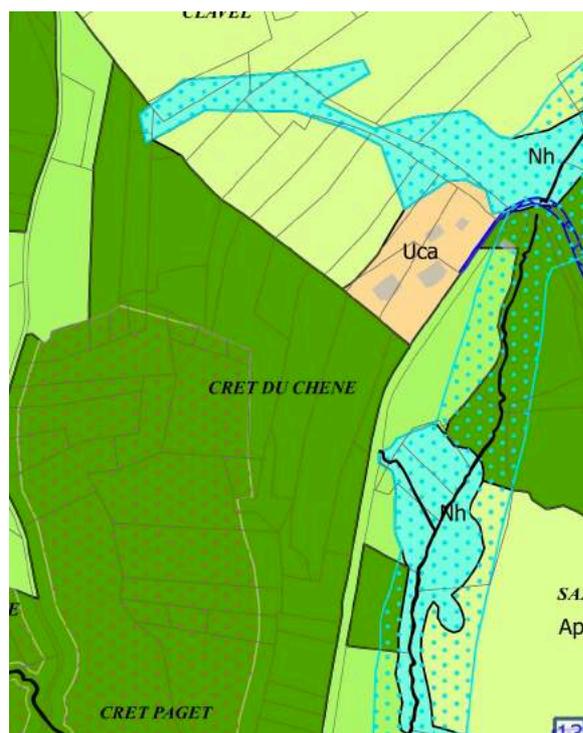
- au maintien des connexions fonctionnelles au sein même du réseau de zones humides ainsi qu'entre le fond de vallon et les massifs boisés des versants ;
- à la préservation des coupures vertes encore non urbanisées au niveau du col de SAXEL et à l'entrée sud du territoire communal
- à la protection de la trame boisée composée des ripisylves du Brévon et de ses affluents, des haies et boisements associés
- à la valorisation des espaces agricoles localisés de part et d'autre du vallon du Brévon ainsi que sur le coteau de la Covaz, dans la mesure où ils représentent un intérêt en tant qu'espaces ouverts complémentaires à la forêt
- à la protection des éléments repérés au sein de la trame verte et bleue.

Le regroupement de l'urbanisation associé à la préservation des coupures vertes et des continuités écologiques traduit la prise en compte de l'orientation n°4 du PADD.

Cette orientation a également été traduite par des dispositions réglementaires avec notamment la création de secteurs naturels humides, ainsi que par des trames de préservation des continuités écologiques et de protection des boisements rivulaires sur l'ensemble du territoire communal.

Les règlements écrit et graphique

Extraits du règlement graphique



 Boisements repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

 Trame turquoise : Espaces naturels adjacents aux cours d'eau

Extraits non exhaustifs du règlement écrit :

En zone A :

« Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes présents dans l'espace agricole sont soumis à déclaration préalable en mairie de SAXEL.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Dans les secteurs de la trame turquoise (espaces naturels adjacents aux cours d'eau) repérés au règlement graphique, seuls les travaux sylvicoles liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges sont autorisés. A l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes, afin de maintenir les continuités boisées le long des cours d'eau.

Sont interdits, toute construction, déblai, remblai, stockage de matériaux, imperméabilisation des sols et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement hydraulique des cours d'eau. »

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation générale n°4 du PADD dans le dossier de PLU.

5- LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'ADAPTATION A CE CHANGEMENT, LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, L'ECONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES, LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET LA PRODUCTION ENERGETIQUE A PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES

Réduire les sources de pollution et maîtriser les besoins énergétiques avec :

- la préservation et le développement des ressources Bois de la commune pour une valorisation en bois d'œuvre et bois de chauffage ;
- l'aide à la réhabilitation et aux économies d'énergies dans le cadre d'un Plan Local d'Amélioration de l'Habitat (PLAH) porté par l'intercommunalité ;

- l'inscription au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de principes permettant de favoriser des implantations de constructions moins consommatrices en énergie (travail sur le positionnement au sein de la parcelle, travail sur la densité et les volumes, notamment) ;
- l'introduction des énergies renouvelables pourra conduire à la limitation de la consommation d'eau ou à des modes de chauffage à base d'énergie renouvelable (récupération des eaux de pluie ou chauffage de l'eau chaude sanitaire par certains types d'énergie, par exemple).

Traduction de l'orientation générale n°5 au sein du PLU

Le PADD affiche la volonté de rationaliser la consommation énergétique en affichant une urbanisation collective dans le centre village et en resserrant les enveloppes urbaines autour des hameaux afin de limiter les consommations d'espaces.

Les orientations du PADD visent également à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur le secteur d'habitat soumis à OAP.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations afin de limiter les déplacements motorisés au sein du village en développant les liaisons piétonnes ainsi qu'en mutualisant les stationnements.

L'orientation générale n°5 du PADD a également été prise en compte au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

Les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation mentionnent en effet les éléments ci-après :

Qualité environnementale du secteur soumis à OAP

La prise en compte des ressources énergétiques devra être une préoccupation dans les modes de constructions de l'opération, tout comme le choix des matériaux ou l'orientation qui devront conduire à maximiser les performances énergétiques des bâtiments.

Les surfaces imperméables devront être limitées au maximum au sein de l'opération. Les espaces plantés ou végétalisés devront participer à maintenir une biodiversité sur le site et l'utilisation d'essences locales est obligatoire.

La production d'eau chaude sanitaire via une source d'énergie renouvelable est vivement conseillée.

Les parables devront être collectives.

Desserte par les voies du secteurs soumis à OAP

Les accès à l'OAP n°1 se feront à partir de la voie communale n°4. Des accès piétonniers sont néanmoins possibles à partir de la RD20. Les dessertes devront être conçues de manière à assurer une sécurisation des déplacements dans les zones de logements tout en limitant les surfaces de voiries.

Une liaison par modes doux est également à créer au sein de l'opération afin, notamment, de sécuriser les déplacements et d'assurer un raccordement entre la voie communale n°4 et la route départementale n°20.

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation générale n°5 du PADD dans le dossier de PLU.

Prendre en compte les aléas naturels :

- les risques de mouvement de terrain ;
- le risque d'inondation ;
- le risque sismique.

Traduction de l'orientation générale n°6 au sein du PLU

Les risques naturels identifiés par la carte des aléas sont pris en compte par les zonages agricoles et naturels et ne touchent pas de secteurs urbanisés.

II- LES ORIENTATIONS SECTORIELLES DE SAXEL**1- L'HABITAT****Diversifier l'habitat et proposer un parcours résidentiel aux habitants**

- respecter les directives du SCoT des Trois Vallées avec des typologies correspondant à 10% d'habitat collectif, 45% d'habitat intermédiaire et 45% d'habitat individuel).

 limiter les consommations d'espace

- respecter les directives du SCoT des Trois Vallées avec une densité moyenne sur la totalité de la commune de 20 logements par hectare minimum et des densités moyennes de 75 logements/ha pour l'habitat collectif, 35 logements/ha pour l'habitat intermédiaire et 12 logements/ha pour l'habitat individuel

Proposer une mixité sociale de l'habitat

- respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- définir une servitude pour la réalisation de logements sociaux

Favoriser le renouvellement urbain

- des dispositions réglementaires permettront des réhabilitations, voire un changement de destination du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire communal.

Traduction de l'orientation sectorielle n°1 au sein du PLU

L'orientation sectorielle n°1 du PADD a été prise en compte au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU, ainsi que par des dispositions réglementaires, notamment concernant le renouvellement urbain.

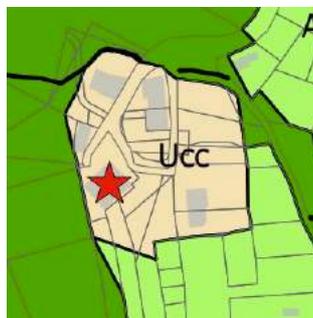
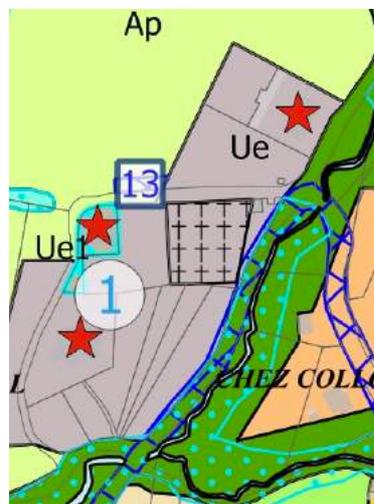
Les dispositions de l'orientations d'aménagement et de programmation**Typologies d'urbanisation**

L'OAP n°1 de SAXEL accueillera une urbanisation sous forme d'habitat collectif avec une densité minimale de 75 logements par hectare.

Les règlements écrit et graphique

Les règlements écrit et graphique sont complétés par certaines dispositions sur la mixité sociale et ont effectivement permis de prendre en compte le renouvellement urbain avec l'identification des bâtiments patrimoniaux autorisés à changer de destination.

Extraits du règlement graphique :



-  Servitude pour mixité sociale
-  Repérage des Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Recul par rapport à l'axe de la route départementale hors agglomération
- Bâtiments remarquables repérés
-  Bâtiments remarquables repérés

Extraits du règlement écrit :

La mixité sociale dans la zone Ue

« Dans les secteurs repérés au règlement graphique, les opérations de construction de logements doivent intégrer un pourcentage de mixité sociale : 100% minimum de la surface de plancher devra être affecté à du logement locatif social. »

Le renouvellement urbain

« Les bâtiments repérés sur le règlement graphique peuvent faire l'objet, dans le volume existant, d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat non nuisant au voisinage, bureaux, commerces de détail).

Les bâtiments d'habitations repérés sur le règlement graphique en raison de leur valeur patrimoniale et/ou architecturale peuvent être réhabilités ou rénovés uniquement dans le volume existant.»

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation sectorielle n°1 du PADD dans le dossier de PLU.

2- LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

- Mener une réflexion sur les stationnements au sein du bourg et leur mutualisation
- Développer des offres alternatives au transport individuel
- Sécuriser la traversée de village et valoriser les liaisons douces internes à la commune

L'orientation sectorielle n°2 du PADD a tout d'abord été prise en compte au travers des conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

Les dispositions de l'orientations d'aménagement et de programmation

Desserte par les voies du secteur soumis à OAP

Les accès à l'OAP n°1 se feront à partir de la voie communale n°4. Des accès piétonniers sont néanmoins possibles à partir de la RD20. Les dessertes devront être conçues de manière à assurer une sécurisation des déplacements dans les zones de logements tout en limitant les surfaces de voiries.

Une liaison par modes doux est également à créer au sein de l'opération afin, notamment, de sécuriser les déplacements et d'assurer un raccordement entre la voie communale n°4 et la route départementale n°20.

Besoins en matière de stationnements du secteur soumis à OAP

Les logements collectifs de l'OAP n°1 devront intégrer leurs stationnements en sous-sol. Les stationnements réalisés en surface devront être végétalisés et conçus en matériaux perméables.

Les emplacements réservés

VOIRIES ET CHEMINEMENTS			
1	Elargissement de voirie de la voie communale dite du Crêt	248 ml	Commune
2	Création d'un aire de retournement, à l'extrémité de la voie communale dite du Crêt	290 m²	Commune
3	Elargissement de la route départementale D20 Chez Lanceyme	80 ml	Commune
4	Elargissement de la voie communale desservant Pré d'Aulph	45 ml	Commune
5	Elargissement de la voie communale de La Salle	331 ml	Commune
6	Elargissement de la route départementale D 320	1 500 ml	Commune
7	Elargissement de la voie communale des Mottes	221 ml	Commune
8	Aménagement du carrefour du chef-lieu	246 m²	Commune
9	Aménagement du carrefour de Chez Lanceyme	218 m²	Commune

Divers emplacements réservés viennent par ailleurs assurer une sécurisation des déplacements dans la commune à travers la revalorisation de nombreuses liaisons piétonnes entre hameaux, comme l'illustre le tableau ci-dessus (ER n°1 à n°9).

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation sectorielle n°2 du PADD dans le dossier de PLU.

3- LES RESEAUX D'ENERGIE

La commune de SAXEL ne dispose pas de réseau d'énergie spécifique et n'a pas de projet à l'horizon du PLU.

4- LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Le développement de la fibre optique à SAXEL est en cours avec des raccordements au très haut débit dans le cadre du déploiement opéré par le SYANE attendus à l'horizon 2022.
- Dans l'attente, la commune poursuit le développement des services en ligne, avec de nombreux services dématérialisés accessibles via les liaisons avec les « sites amis ».

Traduction de l'orientation sectorielle n°4 au sein du PLU

Les orientations affichées ci-dessus au sein de l'orientation sectorielle n°4 du PADD viendront nourrir les projets futurs de la commune mais ne peuvent pas être traduites de manière réglementaire dans les pièces du dossier de PLU.

5- L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

- Le village de SAXEL dispose de 2 commerces dont un bar restaurant au Col.
- Son positionnement sur un axe de transit qui tend à s'intensifier avec le développement économique du Bas Chablais pourrait permettre à moyen terme l'implantation d'un ou deux commerces de proximité.
- Le développement de nouveaux logements dans le cœur de village viendrait faciliter ces installations commerciales.

Traduction de l'orientation sectorielle n°5 au sein du PLU

Les dispositions de l'orientations d'aménagement et de programmation

Mixité fonctionnelle

Afin de garantir une mixité fonctionnelle sur la commune, un commerce de proximité d'environ 125 m² sera créé au sein de l'opération.

Les dispositions de l'OAP sur la mixité fonctionnelle et les modes doux de déplacement au sein du centre bourg, déjà largement évoqués dans les orientations ci-avant, permettent de justifier de la traduction de l'orientation sectorielle n°5 du PADD dans le dossier de PLU.

6- LE DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS

- Permettre un développement artisanal encadré
- Pérenniser l'activité agricole
- Confirmer la vocation touristique de SAXEL
- Diversifier l'offre de loisirs à SAXEL

Traduction de l'orientation sectorielle n°6 au sein du PLU

La traduction de l'orientation sectorielle n°6 du PADD a été réalisée au travers de divers éléments.

Le règlement écrit permet une mixité des fonctions dans l'ensemble des zones urbaines, dans la mesure où il n'existe pas de nuisances pour l'habitat.

Les zonages proposés dans le PLU de SAXEL, avec le recentrage de l'urbanisation dans le centre village permettent une densification à l'intérieur des emprises bâties et le resserrement des zonages autour de tous les autres hameaux de la commune, ce qui contribue à pérenniser l'activité agricole.

Enfin, les zonages spécifiques de Super SAXEL permettent la préservation et la poursuite des activités touristiques et récréatives existantes, avec notamment la création d'un secteur Nt et d'une zone Ut sur les bâtiments préexistants de la station.

Les règlements écrit et graphique

Extraits du règlement écrit :

Dans les zones urbaines destinées au logement sont autorisées les destinations et sous destinations suivantes :

L'habitation dont :

- le logement
- l'hébergement

Le commerce et activités de service dont :

- l'artisanat et le commerce de détail
- la restauration
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- l'hébergement hôtelier et touristique à l'exception d'activités touristiques interdites en article 2-1

L'équipement d'intérêt collectif et services publics dont :

- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire dont :

- l'entrepôt commercial sous conditions précisées en article 2-2
- le bureau.

En Zone A sont autorisés :

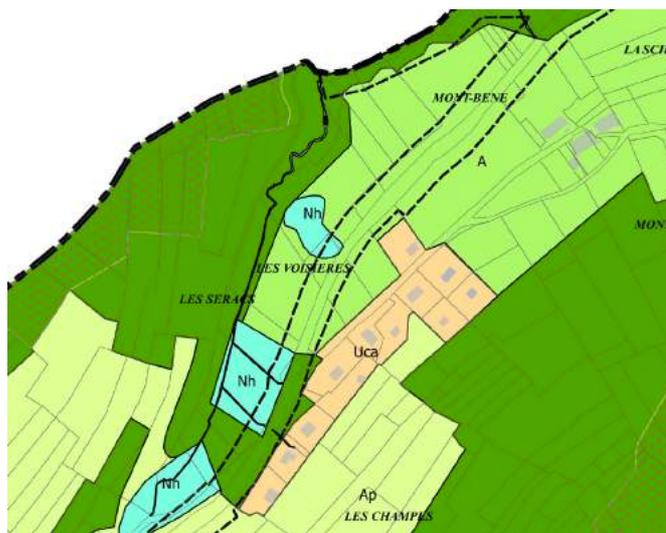
Les constructions destinées aux activités agro touristiques, d'accueil (gîte, camping à la ferme), de diversification, de point de vente doivent s'implanter dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié. Le point de vente ne doit pas dépasser 60 m² de surface de plancher.

Les bâtiments d'élevage d'animaux de compagnie : ils devront être aménagés dans des bâtiments préexistants.

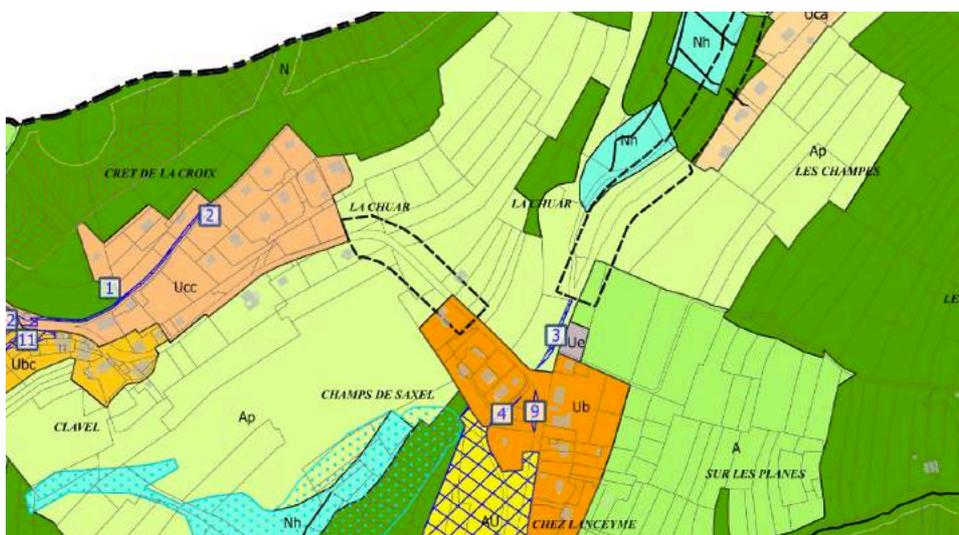
Les boxes à chevaux devront être accolés à des bâtiments préexistants ou à proximité immédiate, sauf impossibilité technique.

Extraits du règlement graphique :

Zonage resserré des hameaux ou maintien de ces derniers en zone agricole, notamment à proximité des prairies d'intérêt écologique



Secteur agricole paysager autour du centre village



Secteurs touristiques de Super SAXEL



L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation sectorielle n°6 du PADD dans le dossier de PLU.

III- LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : ELEMENTS AFFICHES DANS LE PADD

La commune de SAXEL, pour respecter les grands principes des lois d'aménagement, doit protéger ses espaces agricoles, naturels et forestiers et limiter sa consommation d'espaces.

Le SCoT des Trois Vallées fixe son développement à 20 ans à 5 ha de surfaces de développement à destination des 98 logements admis. Les dents creuses inférieures à 1'800 m² ne sont pas prises en compte dans les calculs de capacités d'accueil.

Le PLU de SAXEL respectera donc les données supra-communales et ne dépassera pas la surface totale de **2,5 ha** de consommation d'espace pour l'accueil d'environ **130 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU c'est à dire 2029**.

LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN : ELEMENTS AFFICHES DANS LE PADD

Le futur PLU permettra de limiter l'étalement urbain ;

- en recentrant l'urbanisation sur le centre village ;
- en limitant l'urbanisation au droit des emprises déjà bâties dans les hameaux ;
- en stoppant l'urbanisation linéaire le long des voies d'accès ;
- en protégeant les espaces agricoles nécessaires aux exploitations pérennes ;
- en respectant les typologies et les densités inscrites au sein du SCoT pour les nouveaux logements.

Traduction des éléments affichés au sein du PLU

La révision du PLU a permis de redéfinir les emprises du centre village ainsi que des hameaux de la commune de SAXEL.

Associés à une meilleure gestion des densités ces éléments permettront de limiter les consommations d'espaces et de respecter ainsi les objectifs affichés dans le PADD de SAXEL.

Ainsi et comme cela est détaillé dans les chapitres ci-après concernant les capacités d'accueil du PLU et la consommation de l'espace, les surfaces mobilisées pour répondre aux besoins de la population actuelle et future dans le PLU de SAXEL sont estimées à environ **2,5 ha sans tenir compte de la rétention foncière qui est pourtant une réalité**.

Les éléments mentionnés au § III-6 permettent par ailleurs de justifier du respect de la surface de 2,5 ha maximum de consommation d'espace affichée dans le PADD, avec une consommation d'espace du PLU de SAXEL de 2,1 ha.

UN NOUVEAU RÈGLEMENT DU PLU AU CONTENU MODERNISÉ APPLICABLE DEPUIS LE 1ER JANVIER 2016

Le décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme, propose une restructuration thématique complète du règlement des PLU, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.

L'objectif principal de cette nouvelle nomenclature nationale consiste à clarifier le droit applicable en rendant la règle plus lisible par un regroupement thématique des outils juridiques mobilisables, selon la trame introduite dans la partie législative du code de l'urbanisme.

Ce nouveau contenu réglementaire des PLU n'est pas obligatoire pour les communes qui ont procédé à la révision de leur document d'urbanisme avant le 1er janvier 2016, ce qui est le cas de la commune de SAXEL. En effet, celle-ci a pris sa délibération prescrivant la révision de son PLU le 26 février 2015.

Néanmoins et selon la possibilité offerte aux collectivités locales, la commune de SAXEL, conformément aux textes en vigueur, a décidé par délibération de son conseil municipal, d'opter pour la prise en compte de ce nouveau dispositif.

LE RÈGLEMENT DU PLU OBÉIT DÉSORMAIS À UNE ORGANISATION THÉMATIQUE

Selon la réorganisation thématique ainsi proposée, le règlement doit permettre de répondre aux 3 questions principales suivantes, soit :

I : Que puis-je construire ? c'est à dire :

- les destinations et sous-destinations autorisées
- l'interdiction et la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- la mixité fonctionnelle et sociale

II : Comment je m'insère ? c'est à dire :

- la volumétrie et l'implantation des constructions
- la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- le stationnement

III : Comment je me raccorde ? c'est à dire :

- la desserte par les voies publiques ou privées
- la desserte par les réseaux

Cette nouvelle structure du règlement du PLU, vivement conseillée, reste facultative. La commune de SAXEL a décidé de la suivre.

On précisera néanmoins qu'aucune règle du règlement écrit n'est obligatoire, hormis, le cas échéant, les règles de hauteur, d'implantation et de densité pour les STECAL et les extensions et annexes aux habitations existantes situées en zone A et N.

On précisera également que le "préambule" ou "chapeau" ou encore "article 0" des anciens règlements d'urbanisme qui introduisaient chaque zone en fixant sa vocation principale (plus communément appelé "caractère de la zone") n'existe plus.

On précisera enfin et surtout que la collectivité publique doit élaborer son règlement écrit en évaluant les articles nécessaires à la mise en œuvre de son PADD.

En conséquence de quoi, les règles figurant dans le règlement écrit du PLU sont destinées exclusivement à la mise en œuvre du PAAD.

A cet effet, la présente justification des règles écrites du PLU de la commune de SAXEL figurant au présent rapport de présentation portera bien sur la cohérence du règlement (et ses règles différenciées selon les zones) avec les objectifs recherchés du projet communal (PADD).

LE RÈGLEMENT DU PLU DE SAXEL AVANT ET APRÈS LA RÉFORME DU 1ER JANVIER 2016

La structure du règlement en vigueur avant la présente révision générale du PLU de la commune de SAXEL est la suivante :

Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites;

Article 2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières;

Article 3 : Accès et voirie;

Article 4 : Desserte par les réseaux;

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies;

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines;

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété;

Article 9 : Emprise au sol;

Article 10 : Hauteur maximale des constructions;

Article 11 : Aspect extérieur;

Article 12 : Stationnement des véhicules;

Article 13 : Espaces libres et plantations;

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols.

On précisera que le règlement de la commune de SAXEL ne comportait pas d'article 15 (les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales) ni d'article 16 (les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques).

On précisera ensuite que les articles 5 relatif à l'obligation de disposer d'une surface minimale pour construire ainsi que les articles 14 sur la réglementation du Coefficient d'Occupation des Sols ont été supprimés par les textes en vigueur avec effet immédiat.

La nouvelle structure du règlement du PLU de la commune de SAXEL reprend la réorganisation thématique proposée, soit :

TITRE I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

Article 2 : Interdiction et la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

TITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 : Volumétrie et l'implantation des constructions

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 : Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 : Le stationnement

TITRE III : Equipements et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9 : Desserte par les réseaux.

STRUCTURE DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA COMMUNE DE SAXEL – DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU

Délimitation des zones du PLU

Le règlement, outre la nomenclature thématique rappelée ci-dessus pour chaque zone, comprend trois titres applicables aux zones :

1/ Urbaines et à urbaniser dont les zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ut, AU et AUa

- Les zones Ua sont des zones d'habitat dense (à l'échelle de la commune) mais également de destinations mixtes (activités essentiellement commerciales, de services, et qui concernent le centre bourg de SAXEL ;
- Les zones Ub sont des zones d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel moyennement dense (toujours à l'échelle de la commune) avec également des destinations économiques mixtes non nuisibles pour l'habitat
- Les zones Uc sont des zones d'habitat intermédiaire et individuel (habitat pavillonnaire) mais également de destinations mixtes (activités économiques sans nuisances pour l'habitat) ;
- Les zones Ue sont des zones réservées aux équipements publics ou d'intérêt général situées essentiellement dans le centre de SAXEL;
- La zones Ut est une zones dévolue exclusivement au secteur touristique restreint mais existant de "SUPER-SAXEL". L'objectif de cette zone est de renforcer l'attractivité touristique du secteur ;
- Les zones AU sont des zones d'urbanisation future qui ne pourront, selon les besoins et après justification, être ouvertes à l'urbanisation uniquement lors d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme;
- La zone AUa est la zone spécifique destinées à l'habitat collectif et intermédiaire futur du centre du village (avec un commerce de proximité). Elle sera ouverte à l'urbanisation lorsque l'ensemble des réseaux et dessertes seront conformes aux opérations projetées et dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue à cet effet.

2/ Agricoles dont la zone A et ses secteurs A indicés

- Les zones A sont des zones destinées principalement à l'activité agricole. L'affectation des sols autorisée dans ces zones A est précisée par les articles L.151-11 à L.151-13 ainsi que l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.
- Les secteurs A indicés au PLU de SAXEL sont les secteurs Ap et Ai. Ces secteurs, en fonction de la nature spécifique de leurs destinations, disposent de règles spécifiques.

3/ Naturelles dont la zone N et ses secteurs N indicés

- Les zones N sont des zones destinées principalement à la protection des sites concernés et également à l'activité forestière. L'affectation des sols autorisée dans ces zones N est précisée par les articles L.151-11 à L.151-13 ainsi que l'article R.151-2 et R.151-25 du code de l'urbanisme.
- Les secteurs N indicés au PLU de SAXEL sont les secteurs Ni, Nt, Nr et Nh. Ces secteurs, en fonction de la nature spécifique de leurs destinations, disposent de règles spécifiques.

4/ L'annexe réglementaire : un lexique des termes employés dans le règlement écrit

Afin d'être complet sur la structure du règlement écrit de la commune de SAXEL, il convient de souligner que le règlement écrit du PLU de SAXEL comprend par ailleurs une annexe réglementaire suivante :

- Annexe réglementaire N°1 : un lexique et définitions applicables au règlement du PLU.

Cette annexe dispose d'une valeur réglementaire.

Autres éléments portés sur le règlement graphique

Outre les zones du PLU, le règlement graphique de SAXEL comporte également divers éléments :

- les emplacements réservés
- le repérage des bâtiments à valeur patrimoniale autorisés à changer de destination et des bâtiments remarquables
- le repérage des boisements au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- le repérage de la trame turquoise : espaces naturels adjacents aux cours d'eau
- la servitude pour mixité sociale
- le repérage de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les Emplacements Réservés (ER)

Les emplacements réservés inscrits sur le règlement graphique sont une traduction réglementaire du projet de politique communale et visent :

- les voiries et cheminements (ER n°1 à 9)
- les parkings (ER n°10 à 15).

Le repérage des bâtiments à valeur patrimoniale autorisés à changer de destination et des bâtiments remarquables

Ces bâtiments à valeur patrimoniale ont été repérés sur le règlement graphique de SAXEL au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme par :

- un cercle rouge pour les 2 bâtiments autorisés à changer de destination afin de préserver leur caractère patrimonial à la Covaz
- une étoile rouge pour les bâtiments remarquables identifiés sur le reste du territoire communal.

Ces éléments représentent le patrimoine emblématique de la commune de SAXEL. Ils apparaissent en effet comme des repères dans le paysage communal et sont identifiables notamment du fait de leur implantation singulière ou de leur gabarit spécifique.

Le repérage des boisements au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme, relatif aux espaces à protéger au titre des continuités écologiques a été inscrit sur les boisements permettant à la faune de se déplacer, de se protéger et de se reproduire.

Le repérage de la trame turquoise : espaces naturels adjacents aux cours d'eau

Toujours au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, la trame turquoise identifiée par le SM3A a été reportée sur le règlement graphique afin de garantir une protection des boisements rivulaires de la commune.

Le PLU permet de « *délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* », au titre de l'**article L151-15°** du Code de l'Urbanisme.

Bien que la commune ne soit pas concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH) et qu'elle dispose déjà de nombreux logements sociaux (9,5 % de son parc de logements), elle a néanmoins inscrit une servitude pour création de logements locatifs sociaux sur le règlement graphique. Il s'agit de la traduction réglementaire du projet de politique communale dans le centre bourg.

Cette servitude au sein du secteur Ue1 de la zone Ue conduira à terme à la création d'environ **5 logements locatifs sociaux** supplémentaires à SAXEL.

Le repérage du secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le règlement graphique illustre le périmètre de densification soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre village.

ANALYSE DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA COMMUNE DE SAXEL ET JUSTIFICATIONS

TITRE I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I - 1/ Destinations et sous-destinations autorisées et interdites selon les zones

Le PLU de la commune de SAXEL est établi sur la base des 5 destinations et 20 sous-destinations de constructions visées aux articles R.151-27 et 28 du code de l'urbanisme, et précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016.

Les 5 destinations et 20 sous-destinations sont les suivantes :

1) Exploitation agricole et forestière, dont :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2) Habitation

- Logement
- Hébergement

3) Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

4) Equipements d'Intérêt collectif et services publics

- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

5) Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

- Industrie
- Entrepôt
- Centre de congrès et d'exposition

- Bureau

D'une manière générale, et en cohérence avec les orientations du PADD, les constructions ou occupations des sols autorisées ou interdites le sont pour des raisons d'adaptation ou de non adaptation à la vocation et au caractère de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle.

Il en va ainsi, selon les destinations et sous destinations suivantes :

Dans la destination "Exploitation agricole et forestière"

L'exploitation agricole :

L'exploitation agricole n'est autorisée qu'en zone A. Néanmoins, dans la zone A, et conformément aux textes en vigueur, afin de permettre aux bâtiments existants dépourvus de vocation agricole d'évoluer et d'être réhabilités, sont autorisés sous conditions exposées ci-dessous :

1/ - Les bâtiments repérés sur le document graphique peuvent faire l'objet, dans le volume existant, d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat non nuisant pour le voisinage, bureaux, commerces de détail).

2/ - Les bâtiments d'habitation repérés sur le règlement graphique en raison de leur valeur patrimoniale et/ou architecturale peuvent être réhabilités ou rénovés uniquement dans le volume existant.

Concernant les annexes de ces bâtiments d'habitation à forte valeur patrimoniale et/ou architecturale, seule la création d'une annexe non habitable de 30 m² de surface de plancher maximum par tènement est admise à condition qu'elles ne soient :

- ni accolées au bâtiment principal ni situées à plus de 15 mètres du bâtiment principal;
- réalisées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

3 / Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension selon les règles suivantes : pour les constructions inférieures à 90 m² de surface de plancher l'extension est admise jusqu'à 120 m² de surface de plancher et pour les constructions supérieures à 90 m² de surface de plancher, une extension de 30% de la surface de plancher existante est admise, dans les deux cas à la date d'approbation du PLU.

Concernant les annexes de ces bâtiments d'habitation, seule la création d'une annexe non habitable de 30 m² de surface de plancher maximum est admise à condition qu'elle soit située à 15 mètres maximum du bâtiment principal.

Enfin, un secteur Ai a été créé uniquement pour les bâtiments qui peuvent soit changer de destination, soit bénéficier d'une réhabilitation dans le volume existant ou d'une extension. Pour ces bâtiments, il est possible d'aménager un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux prescriptions des annexes sanitaires du PLU, ainsi que de réaliser une aire de stationnement de 180 m² maximum.

Par ailleurs, le PADD de SAXEL propose de protéger les espaces naturels, agricoles et forestier. A ce titre, plusieurs secteurs Ap ont été créés. Dans ces secteurs, pour des raisons de sauvegarde des paysages, aucune construction même agricole ou d'exploitation forestière ou boxes à chevaux ainsi qu'aucune annexe quelle que soit sa nature ou destination, ne sont admises.

L'exploitation forestière :

En plus de la protection et de la préservation des milieux naturels, l'exploitation forestière et agricole sont autorisées en zone N. De même qu'en zone A, la zone N autorise sous conditions exposées ci-dessous :

1 / Les bâtiments repérés sur le règlement graphique peuvent faire l'objet, dans le volume existant, d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat non nuisant au voisinage, bureaux, commerces de détail).

2 / Les bâtiments d'habitations repérés sur le règlement graphique en raison de leur valeur patrimoniale et/ou architecturale peuvent être réhabilités ou rénovés uniquement dans le volume existant.

Concernant les annexes de ces bâtiments d'habitation à forte valeur patrimoniale et/ou architecturale, seule la création d'une annexe non habitable de 30 m² de surface de plancher maximum par tènement est admise à condition qu'elles ne soient :

- ni accolées au bâtiment principal ni situées à plus de 15 mètres du bâtiment principal ;

- réalisées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

3 /Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension selon les règles suivantes : pour les constructions inférieures à 90 m² de surface de plancher l'extension est admise jusqu'à 120 m² de surface de plancher et pour les constructions supérieures à 90 m² de surface de plancher, une extension de 30% de la surface de plancher existante est admise, dans les deux cas à la date d'approbation du PLU.

Concernant les annexes de ces bâtiments d'habitation, seule la création d'une annexe non habitable de 30 m² de surface de plancher maximum est admise à condition qu'elle soit située à 15 mètres maximum du bâtiment principal.

Ces différentes mesures réglementaires en zones A et N s'inscrivent clairement dans l'objectif du PADD de la commune de SAXEL qui consiste à "Favoriser le renouvellement urbain en favorisant la réhabilitation du bâti dans un souci de préservation du patrimoine et de limitation des consommations d'espaces".

En effet, s'il est plus aisé de pourvoir règlementairement à la réhabilitation du bâti en zones urbaines, la réhabilitation et le changement de destination en zones A et N était plus délicate compte tenu de la vocation de ces deux zones. Il convenait par conséquent d'énoncer clairement la possibilité de réhabiliter, voir de procéder à un léger agrandissement des bâtiments d'habitation dans ces zones A et N.

Par ailleurs, outre l'objectif de valorisation de l'activité agricole (notamment et surtout, à travers le règlement graphique, en préservant les entités agricoles structurantes sur la commune de SAXEL), la PADD insiste à juste titre sur la nécessité de "préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir leur fonctionnalité".

En ce sens, le règlement instaure deux secteurs NI et Nt .

Le secteur NI sur le site du Fuzet répond clairement à l'objectif du PADD de SAXEL de "Diversifier l'offre de loisirs à SAXEL". Dans ce secteur NI seule sont autorisées :

- Les activités et installations liées aux loisirs ;
- La gestion et de légers aménagements des terrains servants aux activités de loisirs

Un secteur Nt a été créé. Ce secteur situé dans le prolongement de la zone Ut de SUPER-SAXEL, répond à l'objectif déterminé dans le PADD de SAXEL qui consiste à "Confirmer la vocation touristique de SAXEL. Dans ce secteur, néanmoins, seuls des légers aménagements et constructions destinées à la réalisation d'activités sportives et de loisirs ou à la pérennisation d'activités sportives et de loisirs existantes sont autorisées.

Plusieurs zones humides (secteurs Nh) ont également été identifiées sur le règlement graphique, le règlement écrit précisant qu'aucun drainage ni remblai ne sont autorisés et que le milieu naturel humide doit être préservé et entretenu.

En outre, et toujours dans l'objectif de préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, les zones A et N disposent d'un arsenal réglementaire relativement étoffé, et plus spécifiquement des règles suivantes :

"Dans les secteurs agricoles A repérés au règlement graphique pour leur valeur écologique, sont interdits :

- les serres démontables
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage

Sont admis :

- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...).

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes présents dans l'espace agricole sont soumis à déclaration préalable en mairie de SAXEL.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Dans les secteurs de la trame turquoise (espaces naturels adjacents aux cours d'eau) repérés au règlement graphique, seuls les travaux sylvicoles liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges sont autorisés. A l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes, afin de maintenir les continuités boisées le long des cours d'eau.

Sont interdits, toute construction, déblai, remblai, stockage de matériaux, imperméabilisation des sols et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement hydraulique des cours d'eau."

En zones N

"Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes présents dans l'espace naturel sont soumis à déclaration préalable en mairie de SAXEL.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales."

Enfin et toujours en zones N

"Dans les secteurs de la trame turquoise repérés au règlement graphique (espaces naturels adjacents aux cours d'eau), seuls les travaux sylvicoles liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges sont autorisés. A l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes, afin de maintenir les continuités boisées le long des cours d'eau.

Sont interdits, toute construction, déblai, remblai, stockage de matériaux, imperméabilisation des sols et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement hydraulique des cours d'eau."

Dans la destination "Habitation"

Concernant l'habitation, le PADD de la commune de SAXEL détermine plusieurs objectifs importants dont :

- Conforter le centre bourg et quelques hameaux principaux ;
- Diversifier l'habitat et proposer un parcours résidentiel aux habitants ;
- respecter les typologies imposées par le SCoT des Trois Vallées avec 10% d'habitat collectif, 45% d'habitat intermédiaire et 45% d'habitat individuel;
- proposer une mixité sociale de l'habitat sur la commune.

Pour ce faire, le logement est autorisé en zones Ua, Ub, Uc et AUa mais interdit en zones Ut et Ue puisque la vocation de ces zones est d'accueillir respectivement des activités touristiques et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs et surtout il convient de préciser que la zone AUa du centre village, couvertes par une OAP spécifique est réservée à des typologies de logements uniquement consacrées à de l'habitat collectif et de l'habitat intermédiaire, la définition de l'habitat intermédiaire étant précisée dans le lexique réglementaire en annexe N° 1 au règlement écrit. En ce sens, et même si cette zone d'urbanisation permet l'installation d'un ou deux commerces de proximité afin d'amener de la vie et quelques activités économiques supplémentaires dans le centre, la vocation clairement affichée consiste bien à densifier un type d'habitat collectif et intermédiaire.

Dans un sens analogue, les règles limitant le CES (ou non en zone dense Ua) et les hauteurs maximum des constructions dans chaque zone (de la zone la plus dense Ua au centre de la commune de SAXEL à la zone d'habitat intermédiaire et individuelle ou pavillonnaire Uc) permettent de répondre aux objectifs du PADD, en conformité avec le SCoT des Trois Vallées.

En effet, les règles du règlement écrit qui imposent de densifier les zones Ua et de réaliser exclusivement de l'habitat collectif et intermédiaire en zones AUa permettent de "coller" aux prescriptions du SCoT des Trois Vallées imposant des typologies d'habitat compatibles avec le document supra communal.

En définitive, le règlement écrit concernant la densification et la diversification des logements correspond à la fois au PADD de la commune de SAXEL et est compatible aux prescriptions du SCoT des Trois Vallées

L'hébergement est autorisé uniquement en zones Ua du chef-lieu et en zone Ue d'intérêt général ou collectif à l'exclusion du secteur Ue1. On rappellera que la destination "Hébergement" recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans les résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Enfin, concernant la mixité sociale, En zones Ua, le règlement écrit prévoit que "Dans les secteurs repérés au règlement graphique, les opérations de construction de logements doivent intégrer un pourcentage de mixité sociale : 30% minimum de la surface de plancher devra être affecté à du logement locatif social."

Par ailleurs, le secteur Ue1 de la zone Ue est exclusivement destiné à la réalisation de logements sociaux.

Dans la destination "Commerce et activités de service"

On rappellera que cette destination recouvre les sous-destinations suivantes, soit l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique et le cinéma.

La commune de SAXEL n'a ni la taille ni la vocation à recevoir des activités liées au commerce de gros. Pour le cinéma, si l'activité est gérée au niveau intercommunal avec un cinéma dans la commune de VILLARD, le règlement n'exclut pas la possibilité de cette implantation culturelle mais uniquement en zone Ua et en zone Ue d'intérêt général ou collectif.

Concernant les activités concernées, les objectifs présentés dans le PADD de la commune de SAXEL insistent à juste titre sur l'encouragement "d'une mixité des fonctions dans le bourg et les hameaux", sur la mise en place de "conditions favorables au maintien des commerces de proximité" et sur l'encouragement d'un "développement artisanal encadré".

Au niveau de l'artisanat, le PADD précise dans son objectif relatif au "développement économique et les loisirs" que "la cohabitation des différentes activités dans le chef-lieu et les hameaux sera favorisée par des règlements adaptés, dans la mesure où il n'y a pas de nuisances, que ce soit en termes de bruit ou de pollutions."

C'est pourquoi, en plus du centre bourg, les zones urbaines - Ua, Ub et Uc - (à l'exception des zones Ue et Ut) sont des zones résidentielles mixtes autorisant le logement mais également un certain nombre d'activités économiques à la seule condition que celles-ci ne génèrent aucune nuisance à l'habitat.

Ainsi et de manière précise et concrète, les dispositions réglementaires pour favoriser le commerce et les activités de service sont les suivantes :

- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement touristique et hôtelier sont les quatre sous destinations autorisées en zones Ua, Ub et Uc
- La commune n'étant par ailleurs pas dimensionnée pour recevoir des commerces de gros, cette activité n'est autorisée en aucune zone, (ces commerces doivent trouver leur place dans des zones d'activités dont la vocation est intercommunale -Communauté de Communes -).
- Pour le commerce de détail autorisé en zones Ua, Ub et Uc, afin de favoriser sa fonctionnalité sans pour autant autoriser des entrepôts de trop grandes dimensions (ce qui n'est pas la vocation de ces zones de mixité habitat/activités économiques), l'entrepôt strictement nécessaire à l'activité commerciale doit être intégré aux commerces existants ou à créer et ne pas dépasser 80 m2 de surface de plancher.
- Concernant l'hébergement hôtelier, la sous-destination englobe dans sa définition l'hébergement touristique et l'hébergement hôtelier. Or, en zones Ua, Ub et Uc si l'intérêt de la commune et sa dimension rurale consistent bien à développer de l'hébergement hôtelier, il n'en va pas de même de l'hébergement touristique, tout du moins de certains types d'hébergement touristique; c'est la raison pour laquelle ne sont pas autorisés les terrains de camping - caravanage, les parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La zone Ut, conformément à l'objectif du PADD rappelé plus haut, a pour vocation unique de "confirmer la vocation touristique de SAXEL". Ainsi à la différence des zones Ua, Ub et Uc, tous types d'hébergement touristiques sont autorisés.
- Enfin les zones Ue d'intérêt général ou collectif, comme les zones Agricoles et Naturelles n'ont, conformément au PADD de la commune de SAXEL, aucune vocation à recevoir des activités commerciales et de service; seule la zone agricole peut bénéficier de certaines activités commerciales ou touristiques qui ne sont que des activités annexes de l'agriculteur. Ces activités annexes (vente de produits de la ferme, camping à la ferme ou gîte rural,) sont par ailleurs limitées et très encadrées.

Dans la destination "Equipements d'intérêt collectif et services publics"

Compte tenu du positionnement et de l'attractivité de la commune, à proximité de grandes agglomérations, de son cadre de vie remarquable et de sa desserte, le PADD de SAXEL prévoit de bien identifier les besoins en équipements de la population actuelle et future. Il s'agit essentiellement de la création :

- D'un parking public;
- D'une aire de détente support de lien social dans le centre village ;

- D'une salle d'activité ou de locaux supplémentaires destinés aux associations locales ;
- De nouveaux Point d'Apports Volontaires (PAV) ;
- D'abris bus.

Pour concrétiser cet objectif lié aux équipements d'intérêt collectif et services publics, le règlement graphique a identifié et délimité des zones Ue. Le règlement écrit en précise les règles dont les spécificités sont les suivantes :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés en toutes zones du PLU de SAXEL (même en zones Agricoles ou Naturelles mais pas dans les secteurs N indicés notamment en zones humides) puisque ces équipements techniques servent pour la plupart à l'alimentation des réseaux et viabilités nécessaires à la desserte des constructions autorisées dans chaque zone. Par ailleurs, les cinq autres sous-destinations de cette destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" sont autorisées en zones Ue puisque telle est la vocation même de la zone Ue
- néanmoins, les services publics et équipements d'intérêt collectif sont encouragés également dans le centre en zones Ua soit les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs sous conditions
- certains équipements d'intérêt collectif peuvent également se situer en zone Ub et Uc
- toujours dans l'objectif du PADD de conforter le centre bourg ainsi que de "d'anticiper les besoins de la population et de la collectivité et y répondre par des équipements adaptés", les salles d'art et de spectacles ne peuvent s'implanter qu'en zones Ua et Ue. Il convient en effet de regrouper ces futures activités pour animer le centre bourg et éviter un trop grand éparpillement des équipements d'intérêt collectif et services publics sur le territoire communal
- hormis pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, la zone Ut réservée au développement des activités touristiques existantes n'a pas la vocation d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Dans la destination "Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires"

Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (soit l'industrie, l'entrepôt, le centre de congrès et d'exposition et le bureau) sont des activités économiques complémentaires au commerce et activités de services. Ces activités, à une exception près, viennent compléter les objectifs du PADD qui consiste à diversifier les fonctions dans le centre bourg et dans les hameaux.

Néanmoins, si l'entrepôt commercial, le bureau ou encore le centre de congrès et d'exposition peuvent valablement s'insérer dans le tissu urbain de SAXEL, le caractère rural de la commune et le manque d'espaces pour certains types d'activités économiques justifient que les activités industrielles et d'entrepôt autre que commercial y soient proscrites.

Ainsi, conformément aux objectifs rappelés du PADD :

- l'industrie et l'entrepôt (sauf l'entrepôt commercial et à certaines conditions) dont l'implantation est plutôt recherchée dans des grands bassins d'emplois aux dessertes rapides et idoines, ne sont logiquement pas autorisés sur la commune de SAXEL ;
- l'entrepôt commercial est autorisé à deux conditions spécifiques en zones Ua, Ub et Uc; la première concerne la nature uniquement commerciale de l'entrepôt et la deuxième limite la surface de cette entrepôt (80 m² de surface de plancher) et son implantation (intégré au commerce existant ou à créer) ;
- le centre de congrès et d'exposition est uniquement autorisé en zones Ua et Ue, toujours et fort logiquement pour répondre à l'objectif du confortement du centre bourg et de diversification des types d'activités ;
- le bureau est autorisé en zones Ua, Ub, Uc hormis les zones Ue et la zone Ut bien sûr puisque respectivement destinées aux équipements publics et d'intérêt général et au développement de l'économie touristique ;

- Aucune activité ou autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ne sont évidemment autorisées en zone agricoles ou naturelles et forestières.

Complémentairement, dans l'article 2-1 précisant les interdictions des destinations et sous-destinations de chaque zone, il a été précisé, dans l'ensemble des zones U la règle suivante relative aux activités, usages et affectations que la commune de SAXEL a souhaité interdire, et qui est la suivante :

"Nécessitant ou non une autorisation administrative, sont également interdits les constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- les éoliennes
- les antennes de radiotéléphonies
- les serres, tunnels, bâtiments d'élevage ou autres activités agricoles
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés et/ou de loisirs motorisés
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts de véhicules de plus de quatre unités.

Sont également interdites les installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que toutes constructions où installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, donc pouvant être source(s) de nuisances olfactives, sonores ou susceptibles de causer des risques ou des dommages graves aux personnes et aux biens.

En effet, ces occupations et affectations du sol ne sont pas compatibles avec le caractère des zones urbaines et à urbaniser ou incompatibles en fonction du principe de précaution.

Uniquement en zones N les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies sont autorisées à certaines conditions d'implantation par rapport aux bâtiments d'élevage ou d'habitation, dans le respect du principe de précaution.

I - 2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le règlement écrit énonce essentiellement 8 règles types que l'on retrouve, par souci de cohérence, dans les zones Ua, Ub, Uc, Ue et Ut.

Dans les zones A et N, les règles 5 et 8 n'ont pas lieu d'être.

Les 8 règles sont les suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone et à leur desserte ou qu'ils soient liés aux constructions et installations de routes, voies piétonnes ou voies cyclables permettant un maillage des voies et réseaux communaux.
2. Le patrimoine bâti identifié au règlement graphique est soumis à permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis.
3. La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 5 en vue d'assurer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
4. Pour les bâtiments existants et non conformes aux règles du PLU, des transformations, réhabilitations et extensions peuvent être admises sous réserve que sa destination ne soit pas interdite dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 5 en vue d'assurer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
5. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre une décision sur le déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
 - la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

- la mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

6. Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
7. Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme de SAXEL peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
8. Les servitudes de cour commune sont autorisées sur le territoire de la commune de SAXEL.

Ces mesures sont conformes aux objectifs du PADD de SAXEL (points 1, 2 et 4) ou rappellent la règle de droit écrite dans le code de l'urbanisme (points 3, 5, 6, 7 et 8).

La règle 1 permet et encourage la réalisation de routes, voies, sentiers et autres modes de communication qui permet un maillage des différentes dessertes communales. En cela elle permet la réalisation de l'objectif du PADD de SAXEL consistant à "Sécuriser la traversée de village et valoriser les liaisons douces internes à la commune."

La règle 2 permet de mettre plus facilement en oeuvre les objectifs du PADD qui consiste à "Favoriser le renouvellement urbain" et à " Maitriser l'urbanisation et maintenir le cadre de vie."

La règle 4 qui se retrouve en toutes zones U mais également en zones A et N, mérite d'être pleinement justifiée. Il s'agit, conformément aux dispositions en vigueur (modernisation des PLU à compter du 1er janvier 2016), de distinguer les règles concernant les bâtiments existants et les bâtiments à construire.

Il s'agit plus précisément de permettre la réhabilitation, en toutes zones, du bâti existant qui, du fait de son ancienneté, ne répondrait pas aux normes et règles du règlement graphique et du règlement écrit du PLU de SAXEL.

Cette règle favorise pleinement le renouvellement urbain souhaité dans le PADD.

Sans une telle règle, le gabarit comme la volumétrie et l'implantation de certains bâtiments anciens d'envergure (proche des voies de circulation existantes notamment et sans le recul nécessaire imposé pour les bâtiments nouveaux à construire) seraient des éléments de nature à empêcher la réhabilitation ou la rénovation du bâti ancien.

En ce sens la distinction des règles entre le bâti ancien et le bâti futur permet également, grâce à plus de souplesse, de favoriser la qualité urbanistique, architecturale et paysagère de la commune de SAXEL.

Les règles 3, 5, 6, 7 et 8 rappellent les règles de bases relatives à la reconstruction des bâtiments démolis ou sinistrés, l'intégration architecturale, la sécurité et la salubrité publique et enfin la signification des adaptations mineures et la possibilité d'instaurer des servitudes de cour commune afin de réduire les prospects et économiser l'espace bâti.

I- 3/ Mixité fonctionnelle et sociale

1 - 3 - 1 La mixité fonctionnelle

Afin d'encourager, en plus d'un habitat densifié, une réelle mixité fonctionnelle qui constitue, dans le centre bourg, l'un des objectifs du PADD de SAXEL, le règlement écrit prévoit la règle suivante en zone Ua : " Le changement de destination de locaux commerciaux et d'activités de services ou bureaux existants, situés en rez-de-chaussée et donnant sur les voies et espaces publics ou privés ouverts à la circulation générale, en habitation, est interdit à la date d'approbation de la présente révision générale du PLU".

Par ailleurs l'OAP du centre (zone AUa) prévoit la création d'un ou deux commerces de proximité dans l'opération de logements collectifs et intermédiaires souhaitée sur ce secteur.

Ces activités économiques restent néanmoins marginales, à la dimension d'une commune de 500 habitants.

1 - 3 - 2 La mixité sociale

Malgré le fait que la commune de SAXEL ne dispose pas de programme de l'Habitat (PLH) qui s'impose à son territoire et qui fixe un nombre de logements locatifs sociaux ou de logements en accession à la propriété, celle-ci a néanmoins localiser le secteur qui devra accueillir des logements locatifs sociaux, soit un secteur Ue1 proche du centre.

Par ailleurs, en zone Ua, il est précisé la règle suivante : "Dans les secteurs repérés au règlement graphique, les opérations de construction de logements doivent intégrer un pourcentage de mixité sociale : 30% minimum de la surface de plancher devra être affecté à du logement locatif social."

1 - 3 - 3 Le respect d'une offre de logement diversifiée par rapport aux objectifs du SCoT des Trois Vallées

Parallèlement aux objectifs d'encouragement à la mixité sociale et fonctionnelle, le règlement écrit prévoit qu'en "zones Ub " et concernant la sous destination relative au logement : "Pour le logement, seul l'habitat intermédiaire est autorisé en zone Ub".

Cette mesure permet de répondre aux orientations du PADD de SAXEL concernant la diversification de l'habitat et d'être compatible avec les orientations du SCoT.

TITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cette thématique, compte tenu de la nouvelle nomenclature du règlement écrit, comprend les sous thématiques suivantes :

- La volumétrie et l'implantation des constructions.
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.
- Le stationnement.

On précisera que toutes les zones ne sont pas nécessairement renseignées dans chacune des sous thématiques indiquées ci-dessus. En effet, certaines règles, selon les zones, ne sont pas nécessaires à la mise en oeuvre du PADD de la commune de SAXEL.

2- 1/ Volumétrie et implantation des constructions

2 - 1 - 1 Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'emprise au sol (CES) n'est pas limité en zone Ua, AUa, Ue, A et N.

Il n'y a aucun intérêt d'établir une limitation du CES dans les zones agricoles ou naturelles, compte tenu de leurs vocations respectives. Il n'y a également pas lieu de limiter le CES en zones Ue destinées à recevoir des équipements publics ou d'intérêt général, et quelques logements sociaux en secteur Ue1 dont on souhaite la densification.

Dans les zones urbaines denses (Ua du centre bourg) le CES n'est également pas limité. Cette non limitation du CES en centre village est conforme à l'objectif du PLU de SAXEL de conforter et densifier le centre village.

Le CES a été limité à 0,40 en zone Ut et ce compte tenu de la caractéristique touristique de cette zone.

Un CES a été instauré à 0,35 en zones Ub et Uc pour permettre une diversification de l'habitat et une certaine densification conformément aux objectifs du PADD de SAXEL.

Dans ces zones Ub d'habitat intermédiaire obligatoire et dans les zones Uc d'habitat pavillonnaire mais également d'habitat intermédiaire, outre la réglementation concernant la hauteur des bâtiments, il semblait indispensable, compte tenu de l'importance de surface de certains tènements, de déterminer un CES maximum afin de préserver l'harmonie volumétrique et environnementale du futur bâti avec la bâti existant.

2 - 1 - 2 Hauteur des constructions

La hauteur, dans chaque zone U comme dans chaque zone A et N, tient compte des hauteurs du bâti existant environnant, allant, dans les zones urbaines ou à urbaniser decrescendo du centre bourg vers la périphérie où l'on retrouve un habitat de type pavillonnaire.

Pour répondre aux objectifs du PADD qui souhaite "Diversifier l'habitat et proposer un parcours résidentiel aux habitants", le règlement ne détermine plus seulement une hauteur maximale autorisée des bâtiments avec parfois un gabarit imposé mais une hauteur minimale. En effet cette hauteur minimale oblige à densifier l'urbanisation dans le centre bourg de SAXEL et dans quelques secteurs, conformément aux objectifs de diversification et de densification du bâti futur. Ainsi, il ne sera plus possible de réaliser une maison individuelle dans le chef-lieu de SAXEL dont la destination affichée est d'accueillir de l'habitat collectif et/ou intermédiaire ainsi que des activités économiques sans nuisances pour l'habitat.

Cette règle d'une hauteur minimale est justifiée dans les secteurs les plus denses, soit uniquement en zones Ua et Ub, ces dernières étant réservées à l'habitat intermédiaire.

Toujours dans le respect de l'objectif du PADD qui consiste à disposer d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace mais également dans le respect et l'harmonie du bâti existant, un gabarit maximum est également imposé en zones Ua (R + 2 + Combles). De même en zone Ub un gabarit de R+1+C est obligatoire pour la réalisation de l'habitat intermédiaire.

Non seulement cette mesure réglementaire permet de "coller" aux objectifs du PADD mais elle permet également de garantir le respect des volumétries des bâtiments existants.

Concernant, les règles alternatives nouvellement autorisées dans le cadre de la modernisation des PLU, dans les zones Ua, Ub et Uc le règlement écrit prévoit les dispositions suivantes : "Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions devra respecter, à minima comme à maxima la hauteur des constructions voisines."

Cette règle alternative ne remet pas en cause la réglementation de principe des hauteurs des constructions dans les zones correspondantes. Elle permet néanmoins quelques aménagements en fonction du bâti existant.

Compte tenu de leurs vocations respectives, les zones A et Ut sont respectivement limitées à une hauteur de 12,50 m et de 9 m, sans nécessité d'y inclure une règle alternative.

En zones Ue destinées aux équipements d'intérêt général et services publics et compte tenu de la nature de ces équipements, la hauteur n'avait pas vocation à être limitée mais celle-ci devra néanmoins respecter le bâti existant et bien s'intégrer dans l'environnement.

Enfin en zone N, la hauteur des constructions doit être compatible avec le site naturel et, quoi qu'il en soit, pas plus élevée que les bâtiments avoisinants, s'ils existent.

2 - 1 - 3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques doivent à la fois tenir compte des objectifs du PADD de SAXEL (notamment de densification, de diversification de l'habitat, de mixité des activités mais aussi de valorisation du patrimoine bâti existant) et de règles de sécurité publique.

Ainsi, en fonction de ces deux objectifs, l'implantation des bâtiments par rapport aux voies publiques et emprises publiques varie en fonction des zones et des espaces disponibles aménageables.

En zones les plus denses Ua, les bâtiments doivent "s'implanter dans l'alignement des bâtiments existants, ou à défaut à 3 minimum des voies publiques et emprises publiques."

En zones Ub et Uc sans parler de marges de reculement, on indique un retrait de 4 mètres minimum des voies et emprises publiques.

En zones agricoles, il est demandé un recul de 6 mètres, recul ramené à 5 m en zone N. En effet dans ces zones, compte tenu des tènements plus importants et des règles de sécurité pour de l'activité agricole et/ou forestière (mais également compte tenu d'une plus faible densification des constructions), le recul demandé permet de satisfaire aux règles de sécurité et de salubrité publiques.

Enfin en zones Ue d'intérêt général et d'équipements publics, et fort logiquement puisque ces zones sont situées dans le centre bourg de SAXEL ou proche de l'urbanisation la plus dense existante, les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques ou dans l'alignement des bâtiments existants.

Ces règles de recul font l'objet de dérogations dans certains cas expressément prévus par le règlement du PLU de SAXEL, soit en zones Ua, Ub et Uc :

"Des reculs différents des reculs indiqués précédemment peuvent être autorisés pour les constructions et installations ne respectant pas les règles, dont :

- les poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant;
- les constructions existantes dans le cas de travaux (aménagement et/ou surélévation) qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble;
- en cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans la limite d'une réduction de la marge de reculement de 30 cm maximum;
- une extension en continuité des volumes existants en respectant un recul identique à celui de la construction existante, sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (accès, visibilité);
- en fonction de la composition architecturale, sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant."

Ces règles alternatives (néanmoins très encadrées et limitées) permettent une attitude plus souple vis à vis des installations techniques ou de certaines constructions futures afin de ne pas bloquer leur évolution en cas de non respect des règles du PLU.

De plus, ces règles dérogatoires concernent les bâtiments d'habitations en zones urbaines, raison pour laquelle elles ne sont pas utiles en zones Ue, A et N.

2 - 1 - 4 Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines

Comme pour l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques les règles d'implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines doivent à la fois tenir compte des objectifs du PADD (notamment de densification mais aussi de valorisation du patrimoine bâti existant) et de règles de sécurité publique.

De manière générale pour les zones Ua, Ub et Uc la règle pose le principe d'une distance à la limite voisine au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté.

La limite est fixée à 5 m en zones A (compte tenu des espaces disponibles et fort logiquement pour éviter les nuisances de l'activité pour le voisinage) et à 4 m en zones N.

Ces règles de recul font l'objet de dérogations dans certains cas expressément prévus par le règlement du PLU de SAXEL, soit en zones Ua, Ub et Uc. Il est ainsi précisé :

"Des reculs différents des reculs indiqués précédemment peuvent être autorisés pour les constructions et installations ne respectant pas les règles, dont :

- les poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant;
- les constructions existantes dans le cas de travaux (aménagement et/ou surélévation) qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble;
- en cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans la limite d'une réduction de la marge de reculement de 30 cm maximum;"

Dans le cas de constructions d'habitat groupé et pour favoriser ce type d'habitat qui constitue un des objectifs important du PADD (pour également satisfaire la compatibilité avec le SCoT des Trois Vallées qui impose une diversification de l'habitat et une part d'habitat intermédiaire sur le territoire de la commune de SAXEL), les implantations en limites de parcelles sont autorisées dans les zones urbaines destinées à accueillir du logement.

2- 2/ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le PADD de SAXEL a pour objectif, dans le domaine de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de proposer de Maîtriser l'urbanisation et maintenir le cadre de vie" dans la commune."

Pour ce faire la PADD décline les orientations suivantes :

- "L'identification de grosses bâtisses patrimoniales ont déjà été repérées sur les documents d'urbanisme en vigueur. Leur identification comme élément patrimonial sera reconduite."
- "La commune est également dotée d'un petit patrimoine bâti qu'il s'agit d'identifier et de valoriser. Le repérage permet une protection dans le cadre d'aménagements futurs. En effet, les éléments repérées pourront être déplacés si le projet le nécessite, mais pas détruits dans la mesure où ils participent au cadre de vie de SAXEL."
- Le cadre de vie de Saxel est également renforcé par la qualité de son patrimoine environnemental et paysager (le site du Fuzet, les glacis agricoles, le site du col et le Mont Béné...)."

Ainsi concernant la protection des bâtiments patrimoniaux, en toutes zones le règlement écrit prévoit que : "Les travaux de rénovation ou de réhabilitation des bâtiments remarquables et patrimoniaux identifiés au règlement graphique ne doivent pas remettre en cause l'architecture patrimoniale (façades, toitures, ouvertures)."

Concernant le repérage du petit patrimoine bâti au règlement graphique, en toutes zones (croix, fontaines, bassins, fours à pain, moulins, oratoires) le règlement écrit précise que "le petit patrimoine bâti repéré au règlement graphique peut être entretenu, rénové ou déplacé si nécessaire mais en aucun cas détruit."

Enfin, concernant la valorisation du patrimoine naturel et paysager, le règlement prévoit des secteurs humides Nh pourvus de règles permettant la protection et la mise en valeur des milieux naturels sensibles.

De plus, le règlement édicte des règles complémentaires susceptibles de valoriser le patrimoine naturel et paysager, à savoir :

"Dans les secteurs agricoles A repérés au règlement graphique au titre des continuités agricoles et boisées Sont interdits :

- les serres démontables;
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage.

Sont admis :

- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux;
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage ...)

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes présents dans l'espace agricole sont soumis à déclaration préalable en mairie de SAXEL. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales."

2- 3/ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Le traitement des abords des constructions est un élément règlementaire qui permet de mettre en oeuvre l'objectif du PAAD qui consiste à maintenir le cadre de vie des habitants actuels et futurs mais également l'objectif de "protéger les populations contre les risques naturels" (notamment les glissements de terrain et les crues torrentielles) et de prendre en compte les dispositions vis à vis des eaux pluviales contenues dans les annexes sanitaires.

En effet, on constate que trop de tènements en zones U sont totalement imperméabilisés, ce qui pose des problèmes en cas de fortes et durables précipitations.

Dès lors et au-delà d'autres règles de plantations encouragées, le règlement en zones Ua, Ub, Uc et Ut impose le respect des deux règles suivantes:

"Les abords de la construction seront de préférence ouverts et traités dans un caractère naturel (herbe et plantations, revêtements perméables comme graves ou stabilisé)."

"Pour chaque projet et sur chaque assiette de l'opération au minimum 30% des surfaces non bâties et d'un seul tenant doivent impérativement rester des surfaces non imperméabilisées."

Les zones Ue d'équipements publics ou d'intérêt général, ne disposent pas de règles spécifiques, ce n'empêche pas la collectivité de gérer au mieux la lutte contre l'imperméabilisation des sols lors de ses projets d'intérêt général ou collectif.

Compte tenu de la vocation des zones A et N, aucune règle spécifique relatif au traitement des abords des constructions n'avait d'utilité particulière.

Enfin, toujours dans l'objectif de lutter contre l'imperméabilisation excessive des sols et concernant les règles en matière de stationnement, la règle écrite prévoit que : " Les stationnements à l'air libre doivent être conçus avec des matériaux drainants."

2- 4/ Stationnement

En zones urbaines résidentielles ou mixtes, les règles de stationnement sont fixées en fonction de la nature des constructions.

Sans toutes les zones du PLU, elles sont mises en oeuvre sur le terrain d'assiette de l'opération, toujours en dehors des voies publiques.

Les normes de stationnement fixées sont adaptées au territoire de SAXEL qui nécessite l'usage de la voiture pour la plupart des déplacements hors du territoire.

Elles sont proportionnées aux besoins de stationnement de la zone. Ainsi, excepté pour le logement ou pour l'hébergement hôtelier, les places de stationnement à pourvoir devront être précisées en fonction de l'importance de l'opération.

En cela, ces dispositions répondent à un affichage plus fin des besoins en stationnement qui tient compte de la mutualisation possible et potentielle des places de stationnement. Elles répondent par ailleurs à l'objectif du PADD de SAXEL qui consiste à "mener une réflexion sur les stationnements au sein du bourg et leur mutualisation."

Par ailleurs, en zones Ua les plus denses et concernées par l'habitat collectif et/ou intermédiaire, le règlement prévoit les dispositions suivantes :

" En outre, et pour le logement, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée."

Cette réglementation est conforme aux textes en vigueur et vient répondre de manière complémentaire à l'objectif du PADD qui propose de " réduire les sources de pollution et maîtriser les besoins énergétiques.

TITRE III : Équipements et réseaux

3 - 1/ Desserte par les voies publiques ou privés

Pour chaque zone et de manière précise, le règlement écrit distingue les règles applicables pour les accès, la voirie (et notamment la largeur des voies nouvelles) et les accès et voirie.

Par ailleurs, le règlement écrit rappelle l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui permet de refuser un projet ou de l'accepter sous conditions de prescriptions spéciales si "le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations".

3 - 2/ Desserte par les réseaux

3 - 2 - 1 / Eau potable

Les dispositions réglementaires visent à demander le raccordement des constructions en toutes zones par le réseau public d'eau potable.

3 - 2 - 2 / Assainissement

Concernant l'assainissement, le principe réglementaire consiste à exiger le raccordement de chaque construction au réseau public.

Néanmoins lorsque le réseau n'existe pas et que l'assainissement individuel autonome est possible dans certaines zones seulement, la règle applicable est la suivante :

" En l'absence de réseau public d'assainissement collectif ou dans l'attente de la création du réseau public futur de collecte, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation et réglementation en vigueur doit être mis en oeuvre. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé."

Il est également important de préciser que les dispositifs autonomes d'assainissement devront respecter les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires. Le règlement écrit, pour éviter toute ambiguïté et dans le cas d'assainissement non collectif, y fait référence.

Par ailleurs et enfin, dans les secteurs Ubc et Ucc, des zones Ub et Uc, le permis de construire de toute nouvelle construction sera dépendant du raccordement au réseau collectif d'assainissement.

3 - 2 - 3 / Eaux pluviales

Le principe, pour chaque zone du PLU, est le suivant :

- Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des toits, balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Ces différentes dispositions permettent de bien gérer les eaux pluviales et ainsi de répondre aux objectifs du PADD de SAXEL qui consistent à conforter le cadre de vie et protéger les populations contre les risques naturels et les débordements torrentiels et glissements de terrain.

3 - 2 - 4 / Autres réseaux

En toutes zones, toute construction doit être raccordée au réseau public en souterrain depuis le domaine public.

De même, et en toutes zones, des fourreaux destinés à recevoir les infrastructures et les réseaux de communications électroniques doivent obligatoirement être installés.

Cette mesure répond clairement à l'objectif du PADD de SAXEL relatif au développement des communications numériques et à l'accès au haut débit.

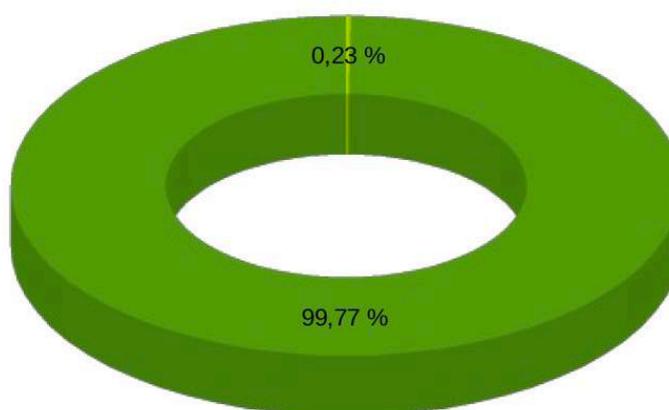
3 - 2 - 5 / Collecte des déchets ménagers

Il s'agit ici simplement de rappeler, en toutes zones, que les constructions doivent répondre aux obligations de la collecte et de l'élimination des déchets ménagers ou assimilés selon les dispositions prévues par la Communauté de Communes de la Vallée Verte.

Les données transmises par la DDT indiquent pour la commune de SAXEL une surface agricole déclarée en 2016 dans le registre parcellaire graphique (RPG) de 78 hectares soit 13,92% de la surface communale contre 30% en moyenne dans le département.

1 – Surface agricole déclarée en 2016 dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG)

Surface totale : 78 hectares soit 13,92 % de la surface communale
(moyenne département : 30%)



- prairies permanentes
- prairies temporaires
- estives, alpages
- céréales
- autres

Il ne reste qu'une seule exploitation agricole ayant son siège sur la commune en 2016 , à la Covaz.

Les principaux labels qualité sont les AOP Abondance, AOP Reblochon et AOP Chevrotin.

La consommation de l'espace agricole entre 2004 et 2016 est très faible et estimée à 1,44 ha. Il apparait que la moyenne annuelle comme le taux annuel d'artificialisation de l'espace agricole sont très en-deçà des moyennes départementales, des communes incluses dans le SCoT des Trois Vallées ainsi que de celles de la Communauté de communes de la Vallée Verte.

Surface considérée comme artificialisée depuis 2004

1,44 hectares

		Moyennes communales		
		département	SCoT Trois Vallées	EPCI : CC de la Vallée Verte
Moyenne annuelle (hectares) :	0,13	0,94	0,52	0,31
Taux annuel d'artificialisation de l'espace agricole :	0,10%	0,20%	0,14%	0,08%

5. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le Conseil Municipal nouvellement élu en mars 2014 a mené une réflexion sur l'évolution de son territoire, dans le but de respecter les dernières lois d'aménagement et les prescriptions du SCoT des Trois Vallées.

Il entend désormais, et après une large réflexion :

1-/ Conforter le chef-lieu de SAXEL en :

- ouvrant à l'urbanisation la zone AU1 du chef-lieu pour proposer une typologie des logements permettant de répondre aux besoins de l'ensemble de la population : collectifs de petite taille et habitat intermédiaire ;
- réalisant notamment la création d'un parking public et d'une aire de jeux pour améliorer l'animation du village à proximité de la mairie et de la salle des fêtes ;
- encourageant les commerces et services de proximité dans le centre bourg.

2-/ Sécuriser la traversée du village le long de la route Départementale n°20 et créer des modes doux (piétons/cycles) entre le col, l'Eglise, la Mairie et les bâtiments actuels destinés aux logements aidés.

3-/ Préserver les grandes plages agricoles existantes sur l'ensemble du territoire communal par l'application d'un zonage A et Ap dans les secteurs agricoles paysagers à protéger de toute urbanisation.

4-/ Conforter et développer le pôle touristique de "Super Saxel" avec la mise en place d'activités de sports et de loisirs non seulement pour les saisons touristiques d'été et d'hiver mais pour les 4 saisons, et ce en lien avec le Syndicat des Alpes du Léman, Syndicat à vocation touristique dont la commune de SAXEL est membre actif.

5-/ Privilégier une architecture de montagne traditionnelle afin d'assurer la qualité et l'harmonisation du bâti local.

Le projet propose de faire évoluer le PLU dans le sens d'une meilleure gestion de la consommation de l'espace, ce, même si le PLU de 2009 avait déjà fait de gros efforts pour contenir et limiter les extensions d'urbanisation.

En effet, le PLU précédent avait inscrit encore de nombreux terrains en zones d'urbanisation future AU1 et AUb.

Afin de permettre une évolution de la commune tout en respectant les prescriptions du SCoT des Trois Vallées qui mentionne le nombre maximum de 2,5 hectares urbanisables à l'horizon du PLU de SAXEL, de nombreux secteurs ont de nouveau été déclassés.

Ces secteurs sont les suivants :

- la zone AU2 du Mont Béné qui serait considérée aujourd'hui en discontinuité et trop éloignée du centre bourg pour être développée
- la zone AUb de Chez Lanceyme qui a été réduite au droit de l'urbanisation existante pour éviter une extension sur une plage agricole et paysagère qualitative du centre village
- la zone AUb de Chez Collomb qui serait jugée également en discontinuité actuellement et qui entame une plage agricole en entrée de village
- une partie de la zone Ucc de Clavel, située en partie sommital du hameau et en totale discontinuité de l'habitat existant avec un relief qui donne sur l'autre versant du hameau.

Une estimation des capacités d'accueil du PLU de 2009 a été réalisée en début de procédure et portait à environ 6,4 ha le potentiel d'accueil du PLU de SAXEL, sans prise en compte de la rétention foncière.

Entre le PLU de 2009 et le projet de PLU 2018, certains tènements ont été construits mais la commune a dû déclasser environ 3,8 ha pour proposer un projet cohérent avec le SCoT et les dernières lois d'aménagement.

Ainsi, la capacité d'accueil du PLU de 2018 s'élève à environ 20 900 m² sans rétention foncière mais en prenant en compte le mode de calcul du SCoT qui ne retient pas les tènements inférieurs à 1800 m² en dents creuses.

En prenant en compte ces terrains, le potentiel d'urbanisation supplémentaire serait d'environ 16 300 m² soit un total de 37 200 m² pour un PLU de 2009 proposant 61 400 m² de surfaces urbanisables.

On rappellera qu'il a été constaté une forte augmentation de la population entre les années 2007 et 2015 avec une population qui passe de 375 à 460 habitants soit une augmentation d'environ 22,7%.

La commune continue à subir une forte pression foncière du fait de son cadre de vie et de sa localisation proche du bassin genevois et de ses nombreux emplois.

La commune accueillera environ 130 habitants supplémentaires à l'échéance du PLU révisé, c'est à dire à un horizon de 10 ans.

Compte tenu de la pression foncière qui continue de frapper le territoire et de l'évolution démographique récente sur la commune, le projet de PLU consommera un peu moins que les capacités proposées par le SCoT des Trois Vallées : 2,5 ha de développement avec environ 49 logements.

Le projet de PLU propose 2,1 ha de développement et environ 75 logements car les densités proposées sont bien plus importantes que celles données par le SCoT (36 logements par hectare contre 20).

Sur les 75 logements, 25 sont proposés en habitat collectif (dont 5 logements locatifs sociaux), 41 en habitat intermédiaire, 5 en habitat individuel et 5 en réhabilitation.

Les 2,5 ha et les 130 habitants potentiels inscrits dans le SCoT étaient donc nécessaires à la commune de SAXEL.

Tous ces éléments contribuent à justifier la volonté communale de maîtriser son développement et de lutter contre l'étalement urbain.

SECTEURS RETIRES DE LA CONSTRUTIBILITE

Le PLU a ainsi répondu aux enjeux des dernières lois d'aménagement, qui visent une limitation de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

Les dispositions supra communales et notamment les prescriptions du SCoT des Trois Vallées ont également été prises en compte dans le PLU révisé.

Le recentrage opéré sur le centre village de SAXEL a permis de redéfinir les contours de son enveloppe urbaine, ce qui a conduit au retrait de nombreuses zones constructibles ou d'urbanisation future et à leur reclassement en zone agricole.

Le tableau ci-dessous fait état de ces secteurs.

Secteur	Surface reclassée en zone agricole – m ²
Challandes	2 200 (UCc)
Chez Collomb	5 200 (AUb) 1 100 (UB)
Centre village	10 700 (AUb) 2 600 (AU1) 4 000 (Uc)
Clavel	5 300 (UCc) 500 (UBc)

Mont Béné	4 000 (AU2) 2 100 (UCa)
Total	37 800

Environ **3,8 ha** ont ainsi été déclassés entre le PLU de 2009 et le PLU révisé.

Le projet de PLU s'est ainsi inscrit en deçà des emprises des zones constructibles du document d'urbanisme précédent sans porter atteinte aux zones agricoles.

6. CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS DE SAXEL

CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU DE SAXEL

La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de SAXEL a été calculée à partir de l'identification des dents creuses en zones Ub et Uc, ainsi que des surfaces en zones AU et AUa.

Les tènements inférieurs à 1800 m² n'ont pas été comptabilisés conformément à la règle établie par le SCoT pour le calcul des capacités d'accueil.

Synthèse des capacités d'accueil par secteur :

Secteur concerné	Zone concernée	Surface potentielle théorique en m ²
Centre village	Ub	2 100
Centre village	AUa	2 300
Centre village	AU	13 000
Clavel	Ucc	1 900+1 600 = 3 500
TOTAL capacité d'accueil théorique		20 900 soit 2,1 ha
Dont zones U en dents creuses		5 600
Dont zones d'urbanisation future		15 300

Capacité d'accueil théorique du projet de PLU avec application des densités

Zone Ub : = **0,23 ha** x 35 logts/ha = **9 logements intermédiaires**

Zones Ucc : = **0,35 ha** x 15 logts/ha = **5 logements individuels**

Secteur Ue1 : = création de 5 logements locatifs sociaux en réhabilitation = **5 logements collectifs**

Soit un total de 19 logements en zones U dont 5 logements locatifs sociaux

Zone AUa : **0,23 ha** et un projet d'environ **20 logements collectifs**

Zone AU : **1,3 ha** x 25 logts/ha = **32 logements intermédiaires**

Soit un total de 52 logements en zones AU indicées

Estimation des réhabilitations :

De très nombreux bâtiments ont été réhabilités sur la commune. On estime néanmoins qu'à l'horizon du PLU, 5 réhabilitations pourraient encore avoir lieu. Estimation des logements en réhabilitation : **5 logements individuels.**

Total théorique en toutes zones de $71+5 = 76$ logements pour une surface d'environ 2,3 ha

76 logements et 2,1 ha sans application de coefficient de rétention foncière

SYNTHESE :

20 + 5 logts collectifs (32,9%)

9 + 32 = 41 logts intermédiaires (53,9%)

5 + 5 = 10 logts individuels (13,2%)

Dont 5 logements locatifs sociaux dans le secteur Ue1 repéré sur le règlement graphique par une servitude de mixité sociale.

Et une densité moyenne d'environ 36 logements par hectare.

Les extraits ci-dessous illustrent les déclassements ainsi que les capacités d'accueil destinées aux logements hameau par hameau.

Les déclassements sont identifiés en pointillé jaune, les dents creuses (< à 1800 m²) non comptabilisées dans les chiffres autorisés par le SCoT des Trois Vallées sont identifiées en pointillé bleu, les secteurs d'urbanisation inclus dans les préconisations du SCoT (> à 1800 m²) sont identifiés en bleu (qu'ils soient en dents creuses ou en extension) et l'enveloppe T zéro, c'est à dire l'enveloppe urbaine définie de manière objective au démarrage de la procédure est repérée en blanc.

En outre, la mise à jour des constructions est repérée par des carrés bleus.

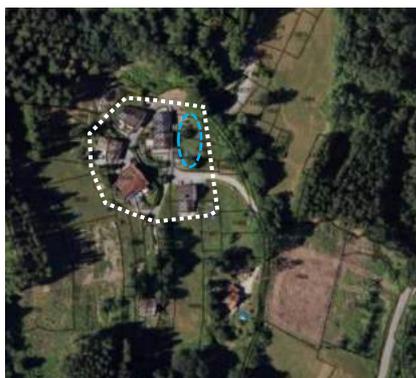
Challandes



Dents creuses Zones Uc : $1000+1700+1300 = 4000 \text{ m}^2$

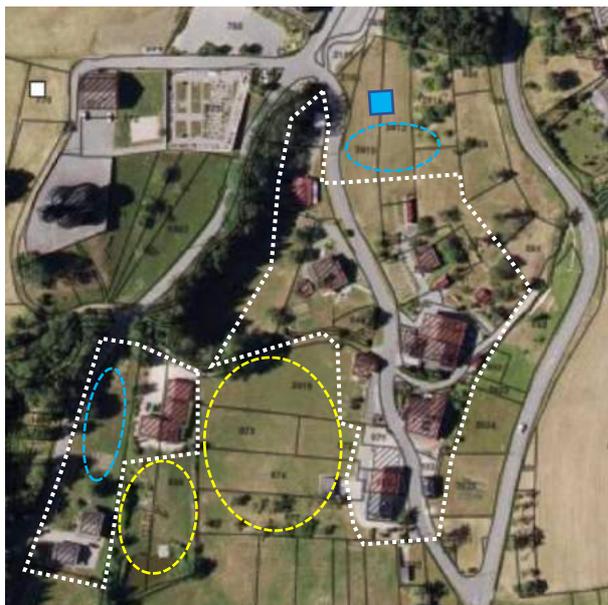
Déclassement : 2200 m^2

La Salle



Dent creuse Zone Ucc = 900 m^2

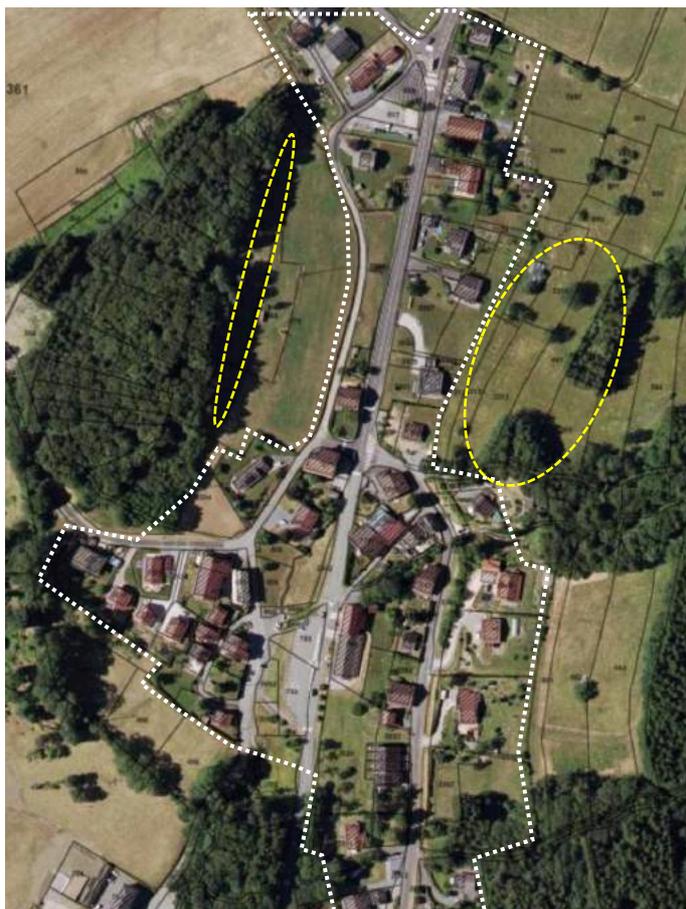
Chez Collomb



Dent creuse et extension Zones Ucc : $1200+1400 = 2600 \text{ m}^2$

Déclassements : $1100+5200 = 6300 \text{ m}^2$

Centre village



Dents creuses zones Ub et Uc : $1700 + 2100 + 1000 = 2700 \text{ m}^2$ Zones AUa : 2300 m^2

Extension zone AU : 13000 m^2

Déclassements zones AUb, AU1 et Uc : $10700+2600+4000 = 17300 \text{ m}^2$

Le PLU de SAXEL est encadré par les données du SCoT des Trois Vallées, en cours d'intégration au sein du SCoT Cœur du Faucigny.

Les principales thématiques traduites de manière chiffrée et reprises au sein du PLU de SAXEL visent :

Les grands équilibres en matière de politique de l'habitat :

- pour une offre de logements suffisante en nombre et en diversité
- avec des typologies d'habitat des futures constructions qui devront respecter les chiffres suivants :
10% collectif – 45% intermédiaire – 45% individuel
- avec un nombre de 98 logements nouveaux maximum sur 20 ans.

L'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, naturels et forestiers :

- avec une surface de consommation de l'espace maximale de 2,5 ha à l'horizon 2029 car 5 ha sur 20 ans.

Le projet de PLU propose 2,09 ha de développement et environ 75 logements car les densités proposées sont bien plus importantes que celles imposées par le SCoT.

Sur les 76 logements, 25 sont proposés en habitat collectif, 41 en habitat intermédiaire, 5 en habitat individuel et 5 en réhabilitation.

Ainsi, la répartition des typologies va au-delà des prescriptions données avec 32,9% de logements collectifs, 53,9% de logements intermédiaires et seulement 13,2% de logements individuels contre les 10% 45% 45% demandés, ainsi qu'environ 5 logements locatifs sociaux alors que la commune n'est pas soumise à un programme local de l'habitat.

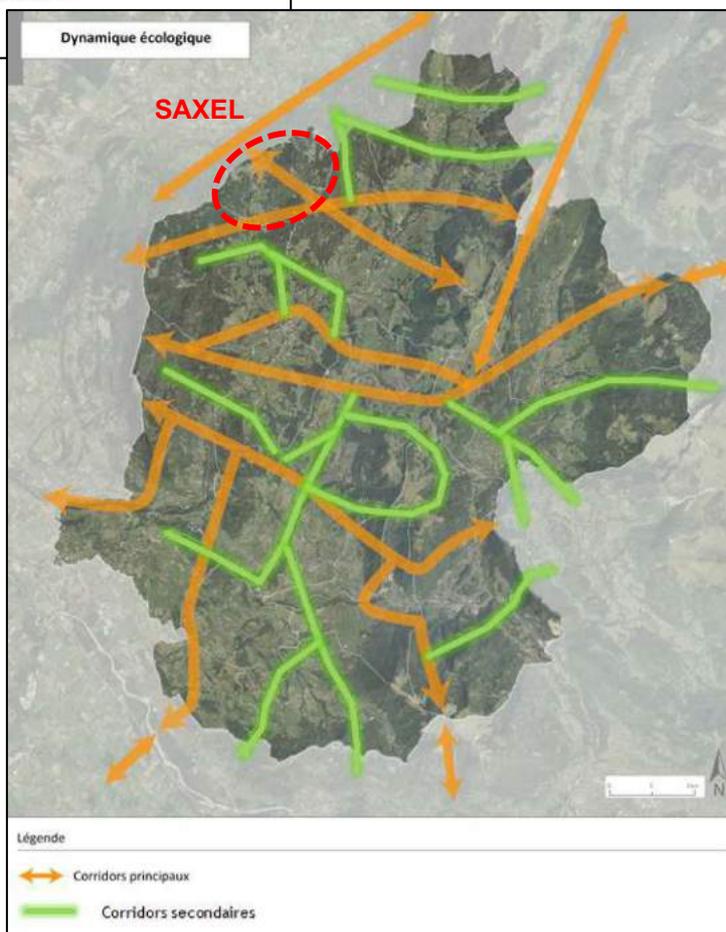
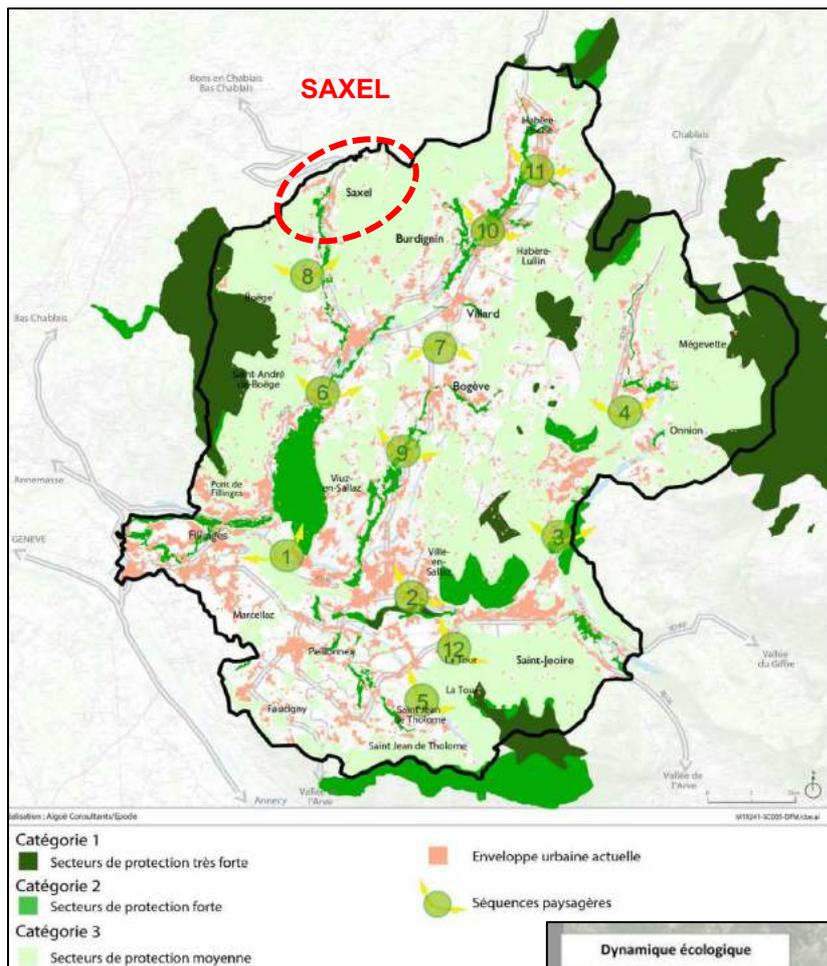
Le PLU propose par ailleurs **une densité de 36 logts/ha** contre 20 logt/ha préconisés par le SCoT.

Le projet de PLU est ainsi tout à fait compatible avec le SCoT applicable actuellement sur le territoire communal de SAXEL.

Concernant les thématiques environnementales, le tableau page suivante rappelle les principales orientations environnementales fixées par le SCoT des Trois Vallées et montre la compatibilité du PLU avec ces orientations.

Orientations du SCOT	Compatibilité du PLU avec le SCOT
Axe III : Préserver Un territoire de qualité à préserver et à valoriser	
Objectif III.1 Affirmer le caractère emblématique du paysage des 3 Vallées	<p>Le PLU affirme le caractère paysager de Saxel en marquant l'alternance d'espaces construits et d'espaces ouverts qui dégagent des perspectives sur les vallées et sur les sommets. Il répond à cet objectif par les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le choix de zones d'extension de l'urbanisation regroupées autour du centre village • La préservation des coupures vertes en zones A ou Ap, en particulier les espaces encore libres au niveau du col de Saxel • La protection des boisements rivulaires des cours d'eau en zone N et par repérage de la trame turquoise
Objectif III.2 Protéger la ressource en eau et promouvoir une gestion durable, en quantité et en qualité	<p>L'adéquation du développement démographique prévu au PLU avec les ressources disponibles en eau potable a été vérifiée à l'horizon 2030.</p> <p>Les deux captages qui alimentent la commune font l'objet d'une procédure de DUP pour définir leurs périmètres de protection.</p>
Objectif III.3 Intégrer la gestion des risques dans l'urbanisme et dans les projets d'aménagement	<p>Les risques de débordement torrentiels identifiés à la carte des aléas naturels sont pris en compte par le projet de PLU, qui exclut tout développement urbain dans les secteurs concernés.</p> <p>Les risques de glissement de terrain (aléa moyen) sont pris en compte par un zonage en N ou A des versants à l'est de la commune. Les quelques bâtiments isolés concernés sont classés en Nr et le règlement impose les précautions nécessaires à la prise en compte de ce type de risque.</p>
Objectif III.4 Être attentif à la qualité de l'air	<p>Le PLU limite les déplacements motorisés et donc les pollutions de l'air en privilégiant l'implantation des zones AU à proximité immédiate des services du centre village et en favorisant les modes de déplacements alternatifs (OAP n°1 et ER n°1 à 9).</p>
Objectif III.5 Prendre en compte la gestion des déchets inertes	<p>Le PLU a pris en compte la gestion des déchets inertes en étudiant la possibilité d'une zone de dépôt des déchets inertes sur le versant de super Saxel. Cette zone Ndm n'a pas pu être retenue au regard des sensibilités environnementales du secteur pressenti.</p>
<p>Objectif III.6 Préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions</p> <p>Objectif III.6.1 Préserver les espaces environnementaux stratégiques</p> <p>Objectif III.6.2 Protéger la trame bleue tout en tenant compte des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau</p> <p>Objectif III.6.3 Préserver les connexions écologiques structurantes</p>	<p>Le PLU est compatible avec l'armature naturelle, la trame bleue et les dynamiques écologiques identifiées au SCOT (voir cartes ci-après) par les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection du réseau de zones humides en zone Nh en tant qu'espaces naturels d'intérêt majeur et réservoirs de biodiversité. • La préservation des espaces naturels adjacents au cours d'eau par un zonage N et un repérage de la trame turquoise, qui correspond aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau. • La valorisation des massifs boisés des versants par un zonage N et un repérage au titre de l'article L151-23. • La préservation des coupures vertes en zones A, Ap ou N, en particulier au niveau des secteurs de continuités écologiques identifiés à l'échelle locale : le col de Saxel et la limite sud de la commune <p>Voir partie IV.3 pour plus de précisions</p>

Cartes extraites du DOO du SCOT des 3 vallées : Armature naturelle et principaux corridors écologiques du territoire



Le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée. Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservations et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.

Le tableau ci-après permet de vérifier la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE :

Orientations du SDAGE	Compatibilité du PLU avec le SDAGE
<p>0. S'adapter aux effets du changement climatique</p>	<p>Le PLU présente une approche environnementale globale qui permet de participer à l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique sur la thématique de l'eau :</p> <p>Risques : repérage des risques et aléas connus, limitation de l'imperméabilisation des sols, mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales</p> <p>Ressource en eau : bilan ressource/besoins équilibré</p> <p>Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides : repérage et protection des zones humides, des cours d'eau et de leur espace de bon fonctionnement (la trame turquoise)</p>
<p>1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p>	<p><i>Les PLU ne sont pas concernés par cette orientation</i></p>
<p>2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p>	<p>Le projet de PLU préserve les milieux aquatiques à forte valeur :</p> <p>Il repère au règlement graphique le linéaire des cours d'eau ainsi que les espaces naturels adjacents (la trame turquoise) qui correspond à leur espace de bon fonctionnement.</p> <p>Il repère et protège en zone Nh l'ensemble des zones humides identifiées sur le territoire communal à l'inventaire départemental, au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés.</p>
<p>3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</p>	<p><i>Les PLU ne sont pas concernés par cette orientation</i></p>
<p>4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</p>	<p>Le PLU s'inscrit en cohérence avec le schéma directeur d'alimentation en eau potable qui a été réalisé en 2016 à l'échelle de l'ex syndicat des eaux des Voirons (SIEV). Dans le cadre du projet de territoire, l'intégration de ce schéma directeur au SDAEP plus large du syndicat Rocailles Bellecombe (SRB) est en cours. Le PLU s'appuie sur le volet « eau potable » des annexes sanitaires qui a intégré ces documents. Il prend donc en compte la gestion de l'eau à une échelle plus large que le territoire communal, échelle plus cohérente avec le partage des ressources en eau potable.</p> <p>De même, le volet « Eaux usées » des annexes sanitaires intègre les éléments du schéma directeur d'assainissement réalisé en 2007 et leur mise à jour en vue du projet de raccordement des communes de la vallée verte à la STEP de Scientrier, projet porté par le SRB. La notice assainissement, la carte des réseaux et le zonage d'assainissement sont joints en annexes du PLU. Le PLU s'inscrit en cohérence avec ces documents mis à jour.</p>
<p>5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé</p>	<p>Le PLU inscrit l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation au sein du zonage d'assainissement collectif.</p>

Orientations du SDAGE	Compatibilité du PLU avec le SDAGE
	<p>Le PLU incite à une bonne gestion des eaux pluviales en limitant notamment l'imperméabilisation des sols, le ruissellement et donc le risque de pollution des eaux de surface. Le PLU est cohérent avec la notice Eaux pluviales et le plan des réseaux joints en annexes sanitaires.</p> <p>Les deux captages qui alimentent la commune font l'objet d'une procédure de DUP pour définir leurs périmètres de protection.</p>
6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	<p>Le projet de PLU ne dégrade aucune zone humide ou milieu aquatique. Il renforce au contraire la protection des zones humides et des cours d'eau par le règlement graphique et écrit des zones Nh, N et le repérage de la trame turquoise au plan de zonage.</p>
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	<p>L'adéquation du développement démographique prévu au PLU avec les ressources disponibles en eau potable a été vérifiée à l'horizon 2030.</p> <p>Au-delà (horizon 2040), des travaux d'amélioration du rendement du réseau, de maillage avec d'autres réservoirs et/ou de raccordement à d'autres captages sont envisagés pour optimiser la ressource en eau actuelle ou mobiliser d'autres ressources.</p>
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<p>Le PLU permet de limiter l'exposition des populations aux inondations en préservant les espaces naturels adjacents au cours d'eau au sein de la trame turquoise.</p> <p>Les risques de débordement torrentiels identifiés à la carte des aléas naturels sont pris en compte par le projet de PLU, qui exclut tout développement urbain dans les secteurs concernés.</p>

LE SAGE DE L'ARVE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Arve a été approuvé le 23 juin 2018. Le tableau suivant présente les orientations du SAGE ainsi que leur prise en compte dans le projet de PLU.

ORIENTATIONS DU SAGE de l'Arve et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	Intégration des orientations du SAGE de l'Arve dans le projet de PLU
Préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et à la restauration des milieux dégradés	
RIV-2 Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau du périmètre	Les cours d'eau et leurs ripisylves sont classés en zone naturelle N assortie d'un repérage et un règlement spécifique lié à la trame turquoise (espaces naturels adjacents des cours d'eau). Ces dispositions garantissent la préservation des espaces nécessaires au bon fonctionnement des cours d'eau.
ZH-1 Développer les connaissances relatives aux zones humides en vue d'une stratégie zones humides opérationnelle	<i>Les PLU ne sont pas concernés par cette orientation</i>
ZH-2 Préserver les zones humides.	Le classement des zones humides en zone naturelle Nh permet leur préservation.
Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux	

PLUV-3 Intégration des eaux pluviales par les documents d'urbanisme.	La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires. Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.
Garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu	
QUANTI-7 Prévoir l'adéquation des besoins futurs et des ressources en eaux dans les documents d'urbanisme.	L'adéquation du développement démographique prévu au PLU avec les ressources disponibles en eau potable a été vérifiée à l'horizon 2030. Au-delà (horizon 2040), des travaux d'amélioration du rendement du réseau, de maillage avec d'autres réservoirs et/ou de raccordement à d'autres captages sont envisagés pour optimiser la ressource en eau actuelle ou mobiliser d'autres ressources.
Garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP	
NAP-2 Protéger les ressources stratégiques du territoire.	Aucune ressource stratégique ne concerne la commune de Saxel.
Réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques	
RISQ-4 Prendre en compte les risques inondation dans les documents d'urbanisme.	Les risques de débordement torrentiels identifiés à la carte des aléas naturels sont bien pris en compte par le projet de PLU, qui exclut tout développement urbain dans les secteurs concernés. Aucune zone stratégique d'expansion des crues n'est identifiée sur le territoire de Saxel.

LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

En application du décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le projet de PLU doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les 10 grandes lignes directrices de la mise en œuvre de La Trame verte et bleue, la ligne 8 précise que la Trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU) :

« La traduction de la Trame verte et bleue dans ces documents peut se concrétiser à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de nature à assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. En ce qui concerne plus particulièrement les PLU, l'ensemble des dispositions du règlement peut être mobilisé dans ce but. Les documents graphiques du règlement du PLU permettent d'identifier les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame verte et bleue et de prévoir les règles particulières liées à ce sur zonage.

Le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent ainsi reposer sur leur inscription dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU, permettant d'éviter les changements d'affectation ou une urbanisation conduisant à une fragmentation des milieux.

Les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées. Cependant, le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent également bénéficier, en-dehors des documents d'urbanisme, de démarches territoriales visant la gestion des milieux, en particulier via des outils de nature contractuelle. »

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes développé ci-après, a traduit ces orientations à l'échelle régionale. Le paragraphe suivant analyse la manière dont le projet de PLU prend en compte le SRCE afin de répondre aux objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées sur son territoire et ses franges.

La Trame verte et bleue, introduite dans la loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via la révision de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

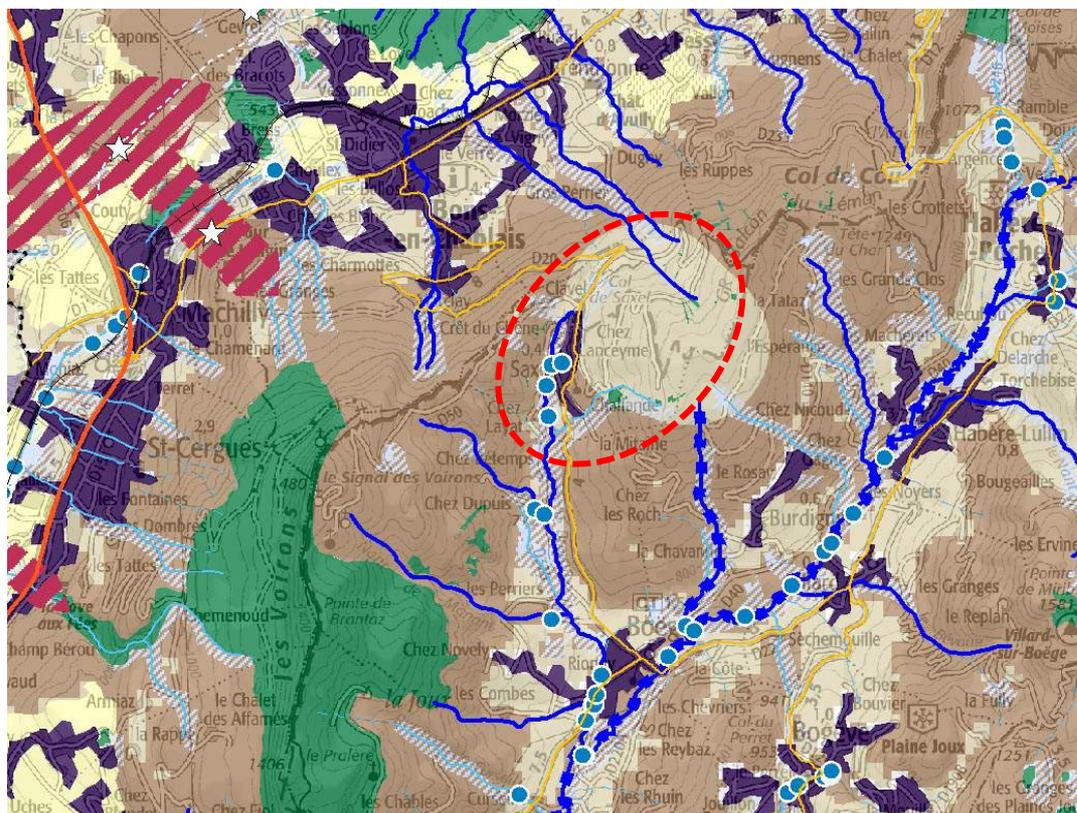
Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014. L'extrait de carte n°1 ci-après localise les sensibilités identifiées à l'échelle régionale. Elle montre que le territoire de Saxel est majoritairement perméable d'un point de vue écologique. Le SRCE n'identifie sur la commune aucun corridor ayant un intérêt majeur à l'échelle régionale (Voir Carte page suivante).

Le PLU prend en compte le SRCE en renforçant la protection de la Trame Verte et Bleue par un zonage hiérarchisé permettant à la fois le repérage des différents types d'espaces naturels et l'application d'un règlement adapté à la fonction écologique de chacun. Cela se traduit en particulier par les dispositions suivantes :

- La protection du réseau de zones humides en zone Nh en tant qu'espaces naturels d'intérêt majeur et réservoirs de biodiversité.
- La préservation des espaces naturels adjacents au cours d'eau par un zonage N et un repérage de la trame turquoise, qui correspond aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.
- La valorisation des massifs boisés des versants par un zonage N et un repérage au titre de l'article L151-23.
- La préservation des coupures vertes en zones A, Ap ou N, en particulier au niveau des secteurs de continuités écologiques identifiés à l'échelle locale : le col de Saxel et la limite sud de la commune.

Voir partie IV.3 pour plus de précisions

Extrait du SRCE Rhône-Alpes, Atlas cartographique, Planche B06 (Source : DREAL Rhône-Alpes, <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>)



Le Plan Climat Energie (PCET) a été adopté le 24 juin 2013, il formalise à l'échelle du département de la Savoie la stratégie et le plan d'actions pour le climat en s'intégrant aux autres réflexions environnementales et de développement durable.

Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été approuvé le 24 avril 2014 à l'échelle de la région Rhône-Alpes, il définit les orientations et les objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

Le PLU de Saxel prend en compte les thématiques environnementales liées au climat, à la qualité de l'air et aux économies d'énergie en respectant les principes suivants :

Le PADD intègre ces enjeux via l'orientation générale n°5 « Réduire les sources de pollutions et maîtriser les besoins énergétiques ».

Le PLU limite les déplacements motorisés et les pollutions de l'air en privilégiant l'implantation des zones AU à proximité immédiate des services du centre village et en favorisant les modes de déplacements alternatifs (via l'OAP n°1 et les ER n°1 à n°9).

Le PLU affiche la volonté de rationaliser la consommation d'énergie en imposant des constructions de type habitat collectif dans la zone AUa. Ces formes urbaines denses et compactes permettront de favoriser les économies d'énergies en termes de chauffage et d'eau chaude sanitaire. L'OAP 1 et le règlement du PLU incite également à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'application des principes de l'architecture bioclimatique.

Par ces différentes dispositions, le PLU participe à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, incite à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise les consommations d'énergie et favorise la production d'énergies renouvelables.

8. RÉCAPITULATIF DES ZONES

TABLEAU DES SURFACES DU PLU

Zone PLU	Surface en ha	Zone PLU	Surface en ha	Différence
UA	2.39	Ua	1.80	-0.59
UB	3.54	Ub	3.37	-0.17
UBa	0.78	Uba	0.78	
UBc	1.57	Ubc	1.50	-0.07
UC	0.86	Uc	4.00	+3,14
UCa	3.13	Uca	2.93	-0.20
Ucc	11.53	Ucc	7.43	-4,10
		Ue	1.93	
		Ue1	0.04	
		Ut	0.39	
Total zones U	23.80	Total zones U	24.17	+ 0.37
AU	2.06	AU	1.43	
AUb	1.98	AUa	0.23	
Total zones AU	4.04	Total zones AU	1.66	- 2.38
Total des zones U + AU	27.84	Total des zones U +AU	25.83	- 2.01
A	101.39	A	92.69	
Ap	24.14	Ap	25,90	
		Ai	0.05	
Total zones A	125.53	Total zones A	118.64	- 6.89
N	395.46	N	403.52	+ 8.06
Nh	5.32	Nh	4.62	
N'	2.73	NI	0.12	
Nr'	0.48	Nr	0.46	
N't	0.27			
Nt	5.37	Nt	9.81	
Total des zones N	409.63	Total des zones N	418.53	
Total des zones A et N	535.16	Total des zones A et N	537.17	+ 2.01
Total des zones du PLU	563.00	Total des zones du PLU	563.00	

On observe un déclassement global de 2 ha de zones U et AU, au profit des zones A et N. Ce chiffre ne reflète pas les 3,8 ha de déclassements effectivement opérés sur les surfaces U et AU car les équipements publics classés en N' et A ont été reclassés en zone Ue et le secteur construit de Super SAXEL a été reclassé en zone Ut. La zone A a par ailleurs été réajustée sur les espaces agricoles, certains boisements rivulaires ayant été reclassés en N, ce qui explique l'augmentation de cette zone et la diminution de 6,89 ha de zone agricole malgré les déclassements.

IV. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Il faut noter en préalable que suite à examen au « cas par cas » en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de la commune de Saxel n'est pas soumise à évaluation environnementale (Décision de la mission régionale d'autorité environnementale n° 2018-ARA-DUPP-01111 rendue le 27 novembre 2018).

En application de l'article L. 151-4 (3°), cette partie du rapport de présentation expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Après une analyse générale des effets du PLU sur la consommation d'espace, l'analyse environnementale est réalisée sur les thématiques pour lesquelles des enjeux ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement :

- La préservation de la qualité paysagère de Saxel
- La protection des espaces naturels nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire
- La gestion de l'eau : eau potable, eaux usées, eaux pluviales et cours d'eau
- La prévention des risques naturels
- La valorisation des ressources, les économies d'énergie et la réduction des pollutions

1. LA MAITRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Effet du PLU par rapport au scénario « au fil de l'eau »

Par rapport au PLU en vigueur depuis 2009, le projet de PLU a une incidence positive en termes de consommation d'espace puisqu'il induit le déclassement de 3.8 ha de terrains classés en U ou AU sur jusque-là. Ces surfaces déclassées sont localisées en pointillés jaune sur la carte page suivante et concernent plusieurs secteurs : Clavel, Mont Béné, Centre village, Chez Collomb, Challande.

Il faut noter que sans la mise en œuvre PLU, les capacités d'accueil du PLU en vigueur ont été estimées à environ 6.4 ha en début de procédure (Voir partie III.5 pour plus de précisions).

Ces déclassements résultent de la mise en compatibilité avec le SCOT des 3 vallées et ont pour effet de limiter l'étalement de l'urbanisation dans les hameaux les plus éloignés et sur les espaces sensibles des bas de versants (ouvertures paysagères, forte pente, ruissellement, agriculture...)

Effet du PLU par rapport à l'état initial de l'environnement (temps « T0 »)

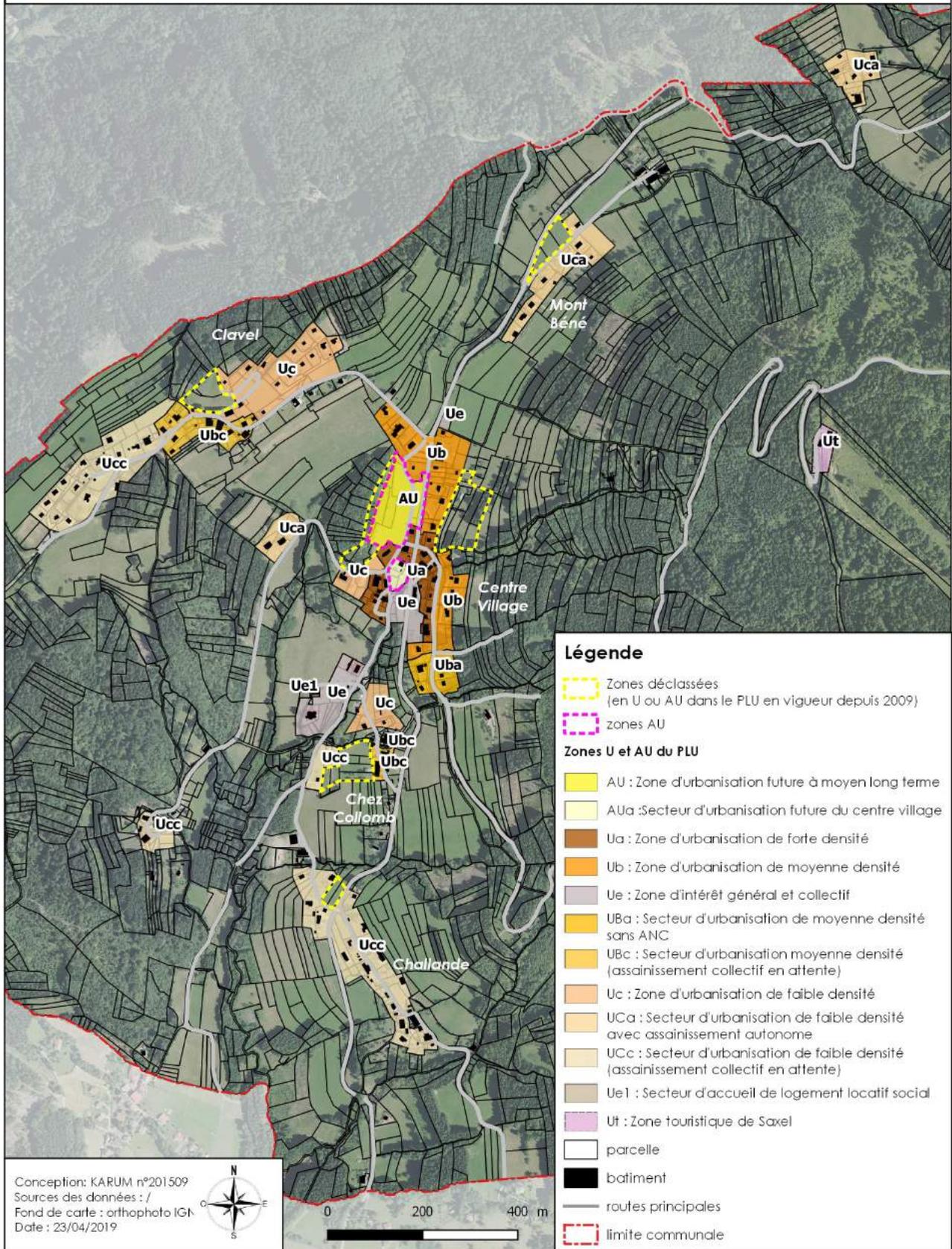
Par rapport à l'état initial de l'environnement établi en 2015, le PLU permet l'extension de l'urbanisation sur une surface totale de 2.1ha qui correspond à :

- deux zones AU situées au niveau du centre village et localisées en pointillés rose sur la carte page suivante : la zone AUa de 2300m² en face de la mairie et la zone AU de 13000 m² au nord du centre de Saxel.
- des dents creuses de plus de 1800 m² situées au centre village (: 2100 m²) et à Clavel (3500m²).

Ces zones d'extension correspondent à des espaces fauchés ou pâturés qui ne présentent pas de sensibilités environnementales particulières. Elles représentent une perte de 0.39 % des espaces agricoles et naturels actuels (zones A et N), ce qui aura un effet peu significatif à l'échelle du territoire communal.

D'un point de vue spatial, le PLU limite l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles en privilégiant les extensions situées en continuité de l'urbanisation existante et situées à proximité immédiate du centre village de Saxel.

Conformément au SCOT des 3 vallées, les dents creuses inférieures à 1800m² ne sont pas comptabilisées dans la capacité du PLU. D'un point de vue environnemental, les dents creuses en zone U sont considérées comme des surfaces enclavées présentant peu d'intérêt écologique, agricole ou paysager.



2. LA PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE DE SAXEL

ENJEUX « PAYSAGE ET PATRIMOINE »

- Préserver les coupures vertes, le long des RD20 et RD50 en particulier au niveau du Col de Saxel ;
- Valoriser les espaces remarquables : col, place de la mairie, secteur de l'église, étang de Clavel, super Saxel ;
- Protéger les boisements liés aux cours d'eau : ripisylve du Brévon, bandes boisées des ruisseaux drainant les coteaux et boisements associés ;
- Soutenir une exploitation durable des versants boisés,

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Le PADD intègre ces enjeux paysagers via l'orientation générale n°3 « Maitriser l'urbanisation et maintenir le cadre de vie ».

Les espaces remarquables identifiés correspondent à des sites paysagers sensibles, des lieux porteurs d'identité dont l'aménagement sont stratégiques pour la commune. Le PLU affirme la volonté des élus de préserver et/ou valoriser ces espaces :

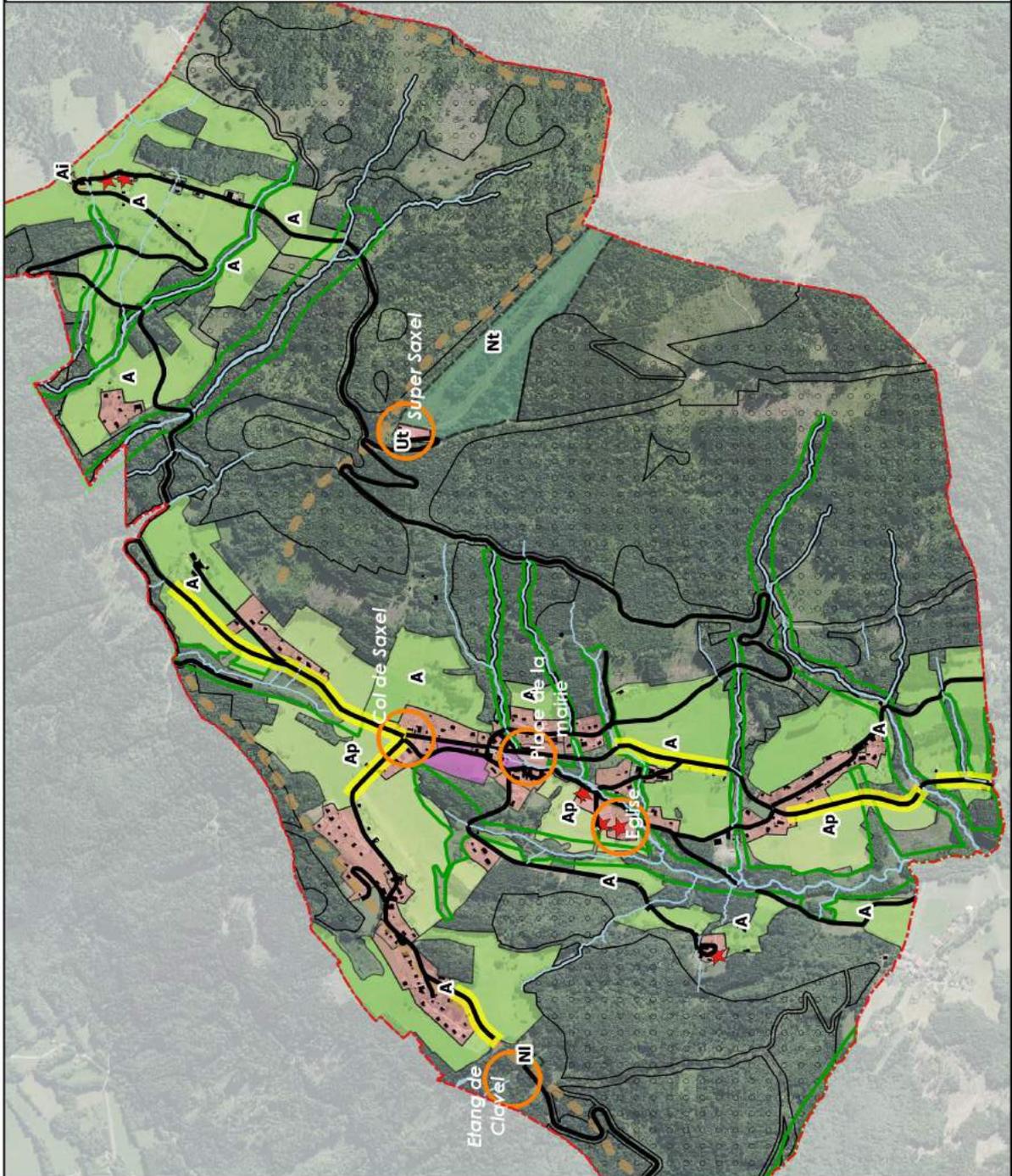
- Les espaces encore libres au niveau du col de Saxel sont préservés en zone Ap.
- La place de la mairie sera requalifiée par l'aménagement d'un espace public et des stationnements en Ue. La zone AUa participera à la structuration de cet espace central en respectant les objectifs de qualité paysagère, urbaine et architecturale de l'OAP n°1.
- L'église et l'ancienne cure sont repérées comme bâtiments remarquables et leurs abords seront valorisés par l'aménagement d'équipements publics en zone Ue.
- L'étang de Clavel est protégé en zone Nh en tant que zone humide.
- La zone Ut et Nt de Super Saxel permettra de redonner une dynamique à cet ancien « station » qui offre aujourd'hui des potentialités de tourisme vert axé sur les activités de pleine nature.

Les coupures vertes le long des RD20 et RD50 sont classées en zone A ou Ap afin de préserver qui les glacis agricoles qui offrent des ouvertures visuelles sur le paysage de Saxel. Le déclassement des zones U et AU du PLU de 2009 permet d'éviter l'étalement de l'urbanisation le long des voies au niveau de Challande, chez Collomb et Mont Béné en particulier.

Les bandes boisées des cours d'eau rythment également le parcours et structurent le paysage du vallon du Brévon. Ces secteurs sont préservés par un classement en zone N et un repérage au plan en tant qu'espaces naturels adjacents aux cours d'eau (la trame turquoise).

Les massifs boisés des versants des Voiron et de Super Saxel sont également protégés par un classement en zone N et par un repérage des anciens EBC du PLU de 2009 en tant que boisements à préserver au titre de l'article L151-23. Concernant l'exploitation durable des massifs forestiers, le règlement du PLU précise que les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes présents dans l'espace naturel sont soumis à déclaration préalable en mairie de SAXEL.

La carte page suivante superpose les principaux secteurs à enjeux paysagers avec le zonage du PLU.



Légende

- espaces remarquables
 - coupures vertes / ouvertures paysagères
 - cours d'eau
 - Trame des boisements rivulaires
 - crêtes
- PLU**
- ZONES DU PLU**
- U
 - AU
 - A
- PRESCRIPTION_SURFACIQUES**
- Boisements repérés au L151-23
 - Trame turquoise (Boisements rivulaires)
- PRESCRIPTIONS_Ponctuelles**
- Bâtiments remarquables repérés
 - Bâtiments autorisés à changer de destination
 - bâtiment
 - routes principales
 - limite communale



Conception: KARUM n°201 5093/ C.Delabie
 Sources des données : /
 Fond de carte : orthophoto IGN
 Date : 23/04/2019

3. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS NÉCESSAIRES AU BON FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

ENJEUX « MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ »

- Limiter l'urbanisation linéaire le long des routes départementales et préserver les coupures vertes encore fonctionnelles, en particulier au niveau du Col ;
- Protéger les zones humides en tant que milieux naturels remarquables
- Préserver les massifs boisés des versants, les boisements rivulaires et les espaces prairiaux en tant qu'habitats et milieux attractifs pour la faune patrimoniale et la biodiversité en général.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Le PADD intègre ces enjeux écologiques via l'orientation générale n°4 « Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques de la commune » et affirme plus particulièrement l'objectif de préserver les réservoirs de biodiversité et de maintenir leurs fonctionnalités ». Le PLU traduit une volonté de pérenniser la richesse écologique de la commune en hiérarchisant les niveaux de protections selon la sensibilité des milieux naturels et en affirmant spatialement l'imbrication entre espaces boisés et espaces agricoles ouverts.

Le réseau de zones humides correspond à des espaces naturels d'intérêt écologique majeur qui ont valeur de réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune de Saxel. Le PLU assure une protection forte de ces espaces en identifiant une zone spécifique, la zone Nh au sein de laquelle tout aménagement est réglementé :

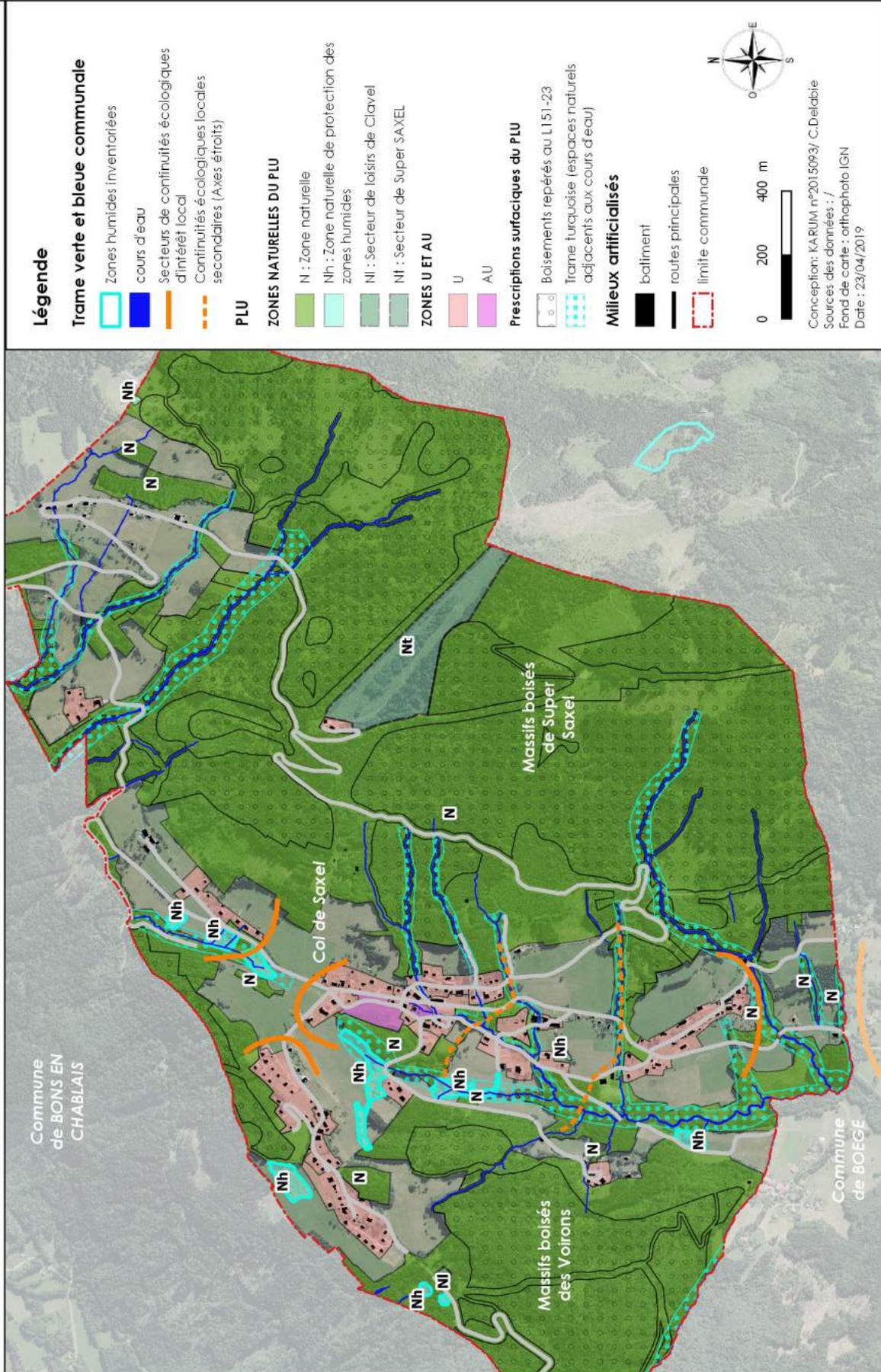
« Sont interdits, toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire. Sont également interdits toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides. Seuls sont autorisés : les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des zones humides et les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique. »

Les vastes massifs forestiers des versants (massif des Voirons à l'ouest et versant de super Saxel à l'Est) correspondent également à de vastes espaces naturels présentant un intérêt écologique. Ils sont préservés par un classement en zone N et par un repérage au titre de l'article L151-23 qui permet de localiser les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Les espaces naturels adjacents aux cours d'eau (boisements rivulaires et espaces agricoles attenants) présentent à la fois un intérêt écologique en tant qu'habitats naturels et un intérêt hydraulique en tant qu'espace de bon fonctionnement des cours d'eau. Ils révèlent également une fonction de milieux supports des continuités écologiques, ainsi qu'une valeur en tant qu'éléments paysagers structurants. Le PLU a donc affirmé la valeur particulière de ces espaces par un zonage N et surtout par le repérage au plan d'une « trame turquoise ». Cette trame est en grande partie basée sur la cartographie réalisée par le SM3A à l'échelle du bassin versant de l'Arve. Le PLU réglemente ces secteurs : *« Seuls les travaux sylvicoles liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges sont autorisés. A l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes, afin de maintenir les continuités boisées le long des cours d'eau. Sont interdits, toute construction, déblai, remblai, stockage de matériaux, imperméabilisation des sols et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement hydraulique des cours d'eau. »*

Le maintien de la perméabilité écologique du territoire est assurée par cette trame turquoise mais aussi par le classement en A, Ap ou N des coupures d'urbanisation entre les hameaux le long des RD20 et RD50. Les deux secteurs les plus stratégiques en termes de continuités écologiques se situent au niveau du col, de Saxel et au sud de Challande au niveau de la limite avec la commune de Boège. Le PLU garanti leur préservation par une vaste zone Ap au niveau du col et par l'imbrication des glacis agricoles en A et des boisements rivulaires du Brévon et de ses affluents affichés en zone N et via la trame turquoise. Sur le coteau de la Covaz, le PLU valorise l'imbrication des espaces agricoles et des trames boisées dans la mesure où ils représentent un intérêt en tant qu'espaces ouverts complémentaires à la forêt.

La carte suivante superpose les principaux secteurs à enjeux écologiques avec le zonage du PLU.



Légende

Trame verte et bleue communale

- Zones humides inventoriées
- cours d'eau
- Secteurs de continuités écologiques d'intérêt local
- Continuités écologiques locales secondaires (Axes étroits)

PLU

ZONES NATURELLES DU PLU

- N : Zone naturelle
- Nh : Zone naturelle de protection des zones humides
- NI : Secteur de loisirs de Clavel
- NI : Secteur de Super SAXEL

ZONES U ET AU

- U
- AU

Prescriptions surfaciques du PLU

- Boisements repérés au L151-23
- Trame turquoise (espaces naturels adjacents aux cours d'eau)

Milieux artificialisés

- bâtiment
- routes principales
- limite communale



Conception: KARUM n°2015093/ C.Delabie
Sources des données : /
Fond de carte : orthophoto IGN
Date : 23/04/2019

ENJEUX « GESTION DE L'EAU »

- Se conformer aux prescriptions des annexes sanitaires : volets eau potable, eaux usées, et eaux pluviales
- Préserver un recul de l'urbanisation par rapport aux cours d'eau et aux zones humides
- Préserver les périmètres de protection des captages d'eau potable au sein du zonage

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Le PADD intègre ces enjeux via l'orientation générale n°5 « Réduire les sources de pollutions et maîtriser les besoins énergétiques ».

Eau potable

Le PLU permet d'accueillir 130 habitants supplémentaires pour un objectif d'environ 560 habitants à l'horizon du PLU, soit d'ici 10 ans. Ce développement démographique est compatible avec la ressource en eau potable disponible sur Saxel. En effet, d'après les estimations du volet « Eau potable » des annexes sanitaires (Source : bureau NICOT), les ressources des captages des Grands Coudes et de Moye cave couvrent les besoins moyens actuels et ceux estimés à l'horizon 2030 sur la base d'une population de 551 habitants (ce qui reste compatible avec une population de 560 habitants).

Au-delà (horizon 2040), des travaux d'amélioration du rendement du réseau, de maillage avec d'autres réservoirs et/ou de raccordement à d'autres captages sont envisagés pour optimiser la ressource en eau actuelle ou mobiliser d'autres ressources.

La protection des captages des Grands Coudes et de Moye cave est assurée par un arrêté de déclaration d'utilité Publique en date du 18/07/2006. Ils se situent en dehors du territoire communal et ne sont donc pas localisés au PLU de Saxel. Il faut néanmoins préciser que le PLU a classé en zone N les périmètres de protection du captage des Grands communs (qui est situé en amont de super Saxel mais qui n'est plus utilisé actuellement). *Voir carte page suivante*

Eaux usées

Les principaux secteurs d'urbanisation du PLU (centre village, Clavel, Chez Collomb) se situent en zone d'assainissement collectif selon le zonage du volet « Eaux usées » des annexes sanitaires (Source : bureau NICOT). Le raccordement des hameaux de Challande et Sous la Salle au réseau d'assainissement collectif est prévu à court terme avec la création de la canalisation vers la STEP de Scientrier.

Le développement démographique prévu au PLU est compatible avec la capacité de cette STEP à laquelle la commune va être reliée à court terme. Le SRB (Syndicat des Eaux Rocailles Bellecombe) qui porte ce projet a estimé les eaux usées de Saxel à traiter selon les caractéristiques suivantes :

- 444 habitants en 2015 et 630 en 2040 ;
- 239 habitants raccordés en 2015 + 80 en 2040 (sous la Salle, chez Challande) – donc 269 à 522 EH en 2040.

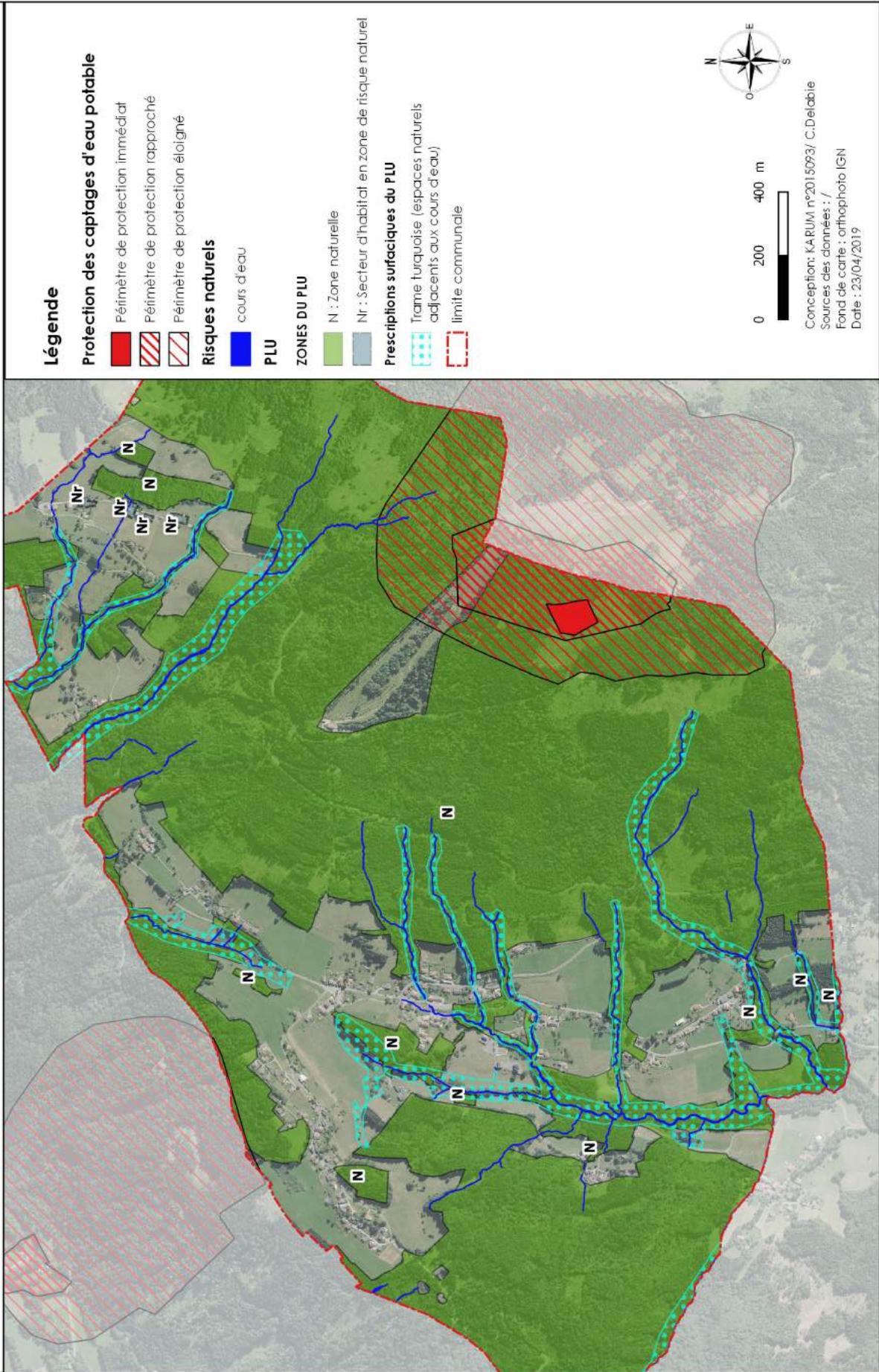
Eaux pluviales et cours d'eau

Le PLU a intégré les préconisations du volet « eaux pluviales » des annexes sanitaires (Source : bureau NICOT). Ce document précise les capacités d'infiltration de chaque secteur et les nouvelles constructions devront se conformer aux prescriptions données (infiltration des eaux pluviales ou dispositif de stockage avec débit de fuite précisé).

Via les OAP et le règlement, le PLU limite les surfaces imperméabilisées au sein des aménagements et impose le maintien d'espaces plantés ou végétalisés.

Au-delà du zonage en N et de la trame turquoise (voir carte page suivante), le volet « eaux pluviales » préconise un recul de 10 mètres minimum pour toute nouvelle construction ou aménagement à proximité d'un cours d'eau.

Par ces différentes dispositions, le PLU permet d'assurer la protection des cours d'eau et de limiter le risque de pollution des eaux de surface par ruissellement.



5. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

ENJEUX « RISQUES ET NUISANCES »

- Prévenir les populations par la mise à disposition du Document Communal Synthétique et de la carte d'aléas annexés au PLU ;
- Limiter l'exposition des populations aux risques naturels en respectant les prescriptions de l'Etat liées à la carte d'aléas.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Le PADD intègre ces enjeux via l'orientation générale n°6 « Protéger les populations contre les risques naturels ».

Le PLU prend en compte la carte d'aléas des risques naturels, seul document disponible sur la commune de Saxel.

Les secteurs soumis à des aléas forts liés à des crues torrentielles ou à des débordements de cours d'eau sont tous inconstructibles puisque classés en zone N et repérés au sein de la trame turquoise des espaces naturels adjacents aux cours d'eau. Sur le versant de Super Saxel, un petit secteur est également soumis à un aléa fort lié à un risque de chutes de blocs. Il est classé en zone N.

Les secteurs soumis à des aléas moyens ont également été intégré au PLU via un zonage Nr des quelques secteurs habitations exposées à des mouvements ou glissements de terrain sur le coteau de la Covaz. Le règlement de la zone Nr précise :

« En cas d'extension même légère des bâtiments existants dans ce secteur où il existe des risques de glissements de terrains, une étude géotechnique devra être réalisé avec une indication précise relative aux raccordement des filières d'eaux usées, pluviales et aux drainages nécessaires pour limiter les risques. En tout état de cause, l'opérateur devra prouver que l'extension projeté n'aggrave nullement le phénomène d'instabilité du terrain. »

Enfin, la zone AU située au nord du centre village (Chez Lanceyme) a été déclassée afin de ne pas aggraver l'exposition des habitations aux phénomènes de ruissellements et de résurgence localisés sur ce secteur.

6. LA VALORISATION DES RESSOURCES, LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA RÉDUCTION DES POLLUTIONS

ENJEUX « POLLUTION ET EXPLOITATION DES RESSOURCES »

- D'une manière générale, limiter les déplacements motorisés en valorisant et en sécurisant les modes de déplacements alternatifs (piétons, cycles, transports collectifs...).
- Favoriser les économies d'énergie et la valorisation des énergies renouvelables.
- Permettre l'exploitation des parcelles forestières : pistes d'accès et création de zones de stockage
- Favoriser l'accès au tri sélectif en permettant la création d'un troisième PAV complet semi-enterré au niveau du Col de Saxel.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Le PADD intègre une partie de ces enjeux via l'orientation générale n°5 « Réduire les sources de pollutions et maîtriser les besoins énergétiques ».

Le PLU limite les déplacements motorisés et les pollutions de l'air en privilégiant l'implantation des zones AU à proximité immédiate des services du centre village et en favorisant les modes de déplacements alternatifs (OAP n°1). Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés affichés au PLU ont pour objectif la sécurisation des déplacements dans la commune à travers la revalorisation de nombreuses liaisons piétonnes entre hameaux (ER n°1 à n°9).

Le PLU affiche la volonté de rationaliser la consommation d'énergie en imposant des constructions de type habitat collectif dans la zone AUa. Ces formes urbaines denses et compactes permettront de favoriser les économies d'énergies en termes de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

L'OAP n°1 vise également à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur la zone AUa :

« La prise en compte des ressources énergétiques devra être une préoccupation dans les modes de constructions de l'opération, tout comme le choix des matériaux ou l'orientation qui devront conduire à maximiser les performances énergétiques des bâtiments (...). La production d'eau chaude sanitaire via une source d'énergie renouvelable est vivement conseillée. »

Le PADD promeut par ailleurs l'aide à la réhabilitation et aux économies d'énergies dans le cadre d'un Plan Local d'Amélioration de l'Habitat (PLAH) porté par l'intercommunalité.

Par ces différentes dispositions, le PLU participe à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, incite à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise les consommations d'énergie et favorise la production d'énergies renouvelables.

La zone N du PLU permet la préservation de la ressource Bois et autorise l'exploitation forestière de cette ressource pour une valorisation en bois d'œuvre et bois de chauffage.

Le PLU intègre dans toutes les zones la gestion des déchets en relayant les dispositions de la communauté de communes de la vallée verte en termes de collecte, de tri sélectif et d'élimination des déchets. Il faut noter qu'un troisième point d'apport volontaire a d'ores et déjà été créé au niveau du col de Saxel.

V. INDICATEURS DE SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION

Rappel de l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Est également rappelé l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, qui encadre le suivi des PLU :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

INDICATEURS DE SUIVI

Afin de répondre aux dispositions réglementaires, des indicateurs de suivi ont été définis pour évaluer les résultats de l'application du PLU de SAXEL. Ces indicateurs viennent compléter les éléments mentionnés dans le chapitre relatif à l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Zone soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation ayant un objectif chiffré en termes de logements :

Indicateur 1 : évaluation par typologie d'habitat du nombre de logements autorisés dans les zones soumises à OAP et comparaison avec l'objectif inscrit dans chaque OAP.

Indicateur 2 : évaluation du nombre de logements locatifs sociaux réalisés dans la zone soumise à servitude au titre du Code de l'urbanisme (secteur Ue1) et comparaison avec l'objectif inscrit dans le rapport de présentation pour le secteur concerné.

Sur l'ensemble du territoire communal :

Indicateur 3 : état d'avancement des projets inscrits dans le PADD (création du commerce de proximité, création des différents parkings et des travaux de voiries) et réalisés.