



agnès
guigüe



COMMUNE DE SERRAVAL



08 mars 2018

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique de concertation n°2

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SOMMAIRE

- I. QUELQUES RAPPELS RÉGLEMENTAIRES
- II. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
- III. LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE



I. QUELQUES RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Principes fondateurs du PLU

Les documents d'urbanisme doivent viser à atteindre les objectifs suivants:

1° L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- 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 de l'habitat, pour répondre aux besoins en termes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général...

4° La sécurité et salubrité publiques

5° La prévention des risques

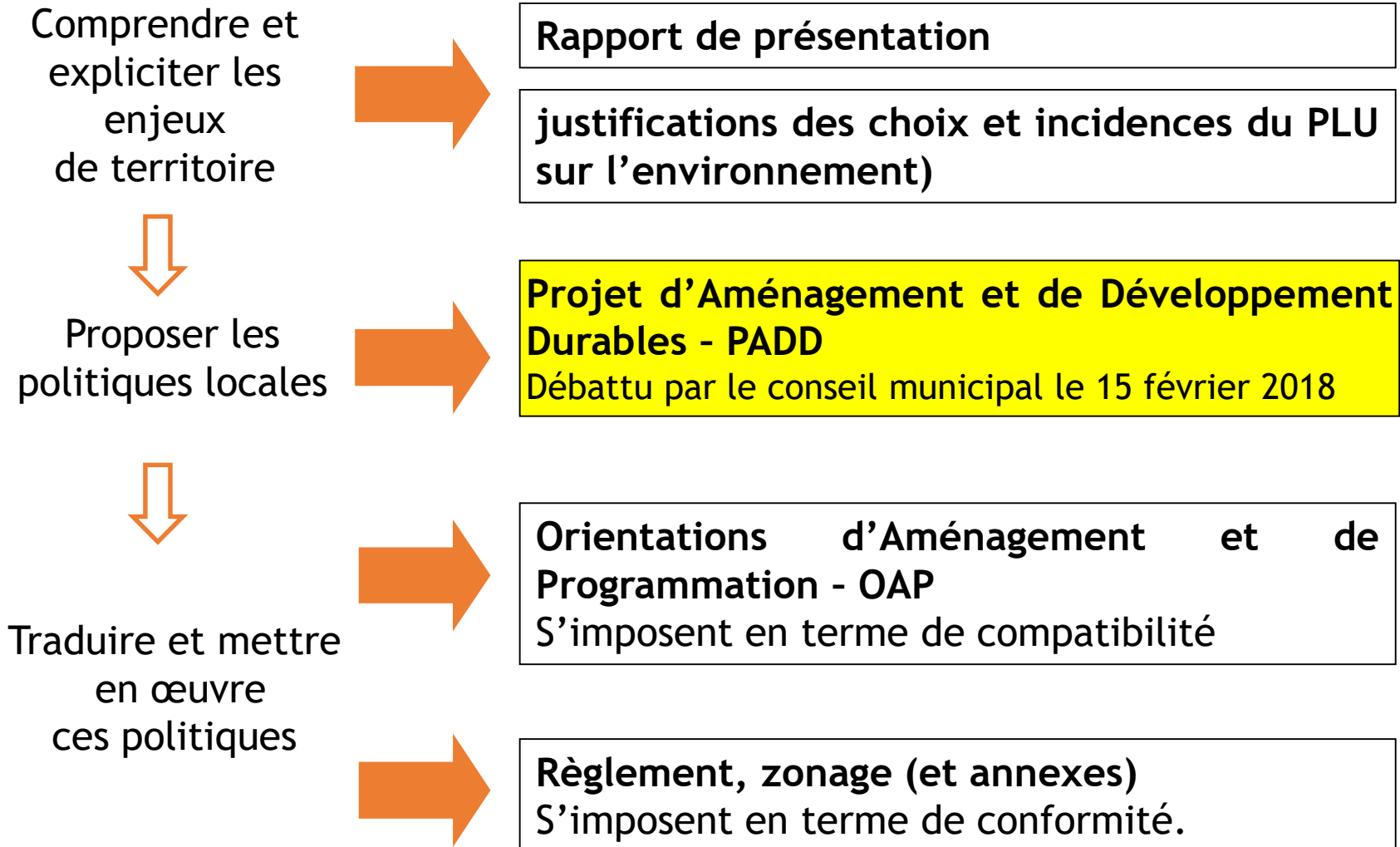
6° La protection des milieux naturels, paysages, de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, de la biodiversité, la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

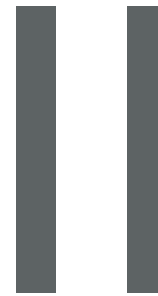
7° La lutte contre le changement climatique

Loi Montagne - Ses objectifs

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites

Contenu du Plan Local d'Urbanisme





II. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LES CINQ ORIENTATIONS RETENUES

ORIENTATION N° 1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DU CHEF-LIEU POUR L'HABITAT ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ

ORIENTATION N° 2 : ŒUVRER POUR UN URBANISME ÉQUILIBRÉ, RÉALISTE ET PÉRENNE, DANS L'OBJECTIF D'UNE UTILISATION RATIONNELLE ET ÉCONOME DE L'ESPACE ET DE VALORISATION DU BÂTI ANCIEN

ORIENTATION N° 3 : PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ORIENTATION N° 4 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER DE SERRAVAL

ORIENTATION N° 5 : TENIR COMPTE DES ÉQUIPEMENTS DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT ET LES AMÉLIORER LE CAS ÉCHÉANT



1

ORIENTATION N° 1

ORIENTATION N° 1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DU CHEF-LIEU POUR L'HABITAT ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ

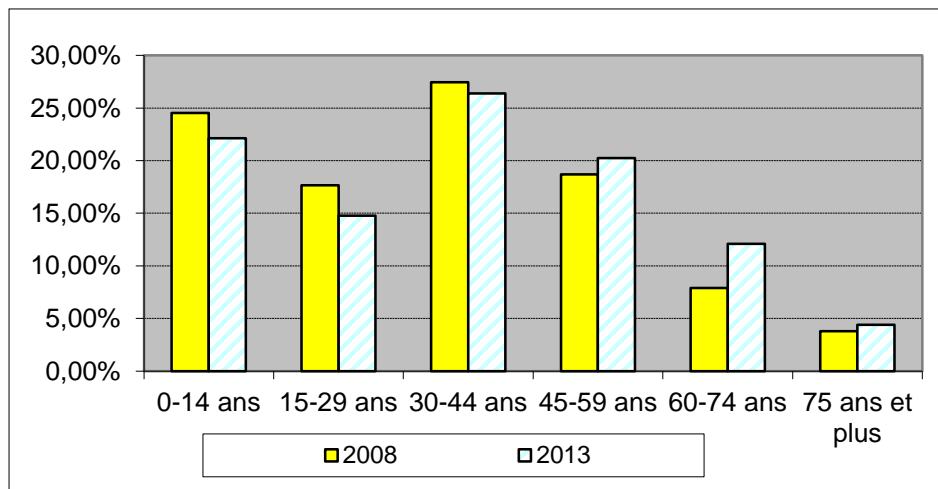
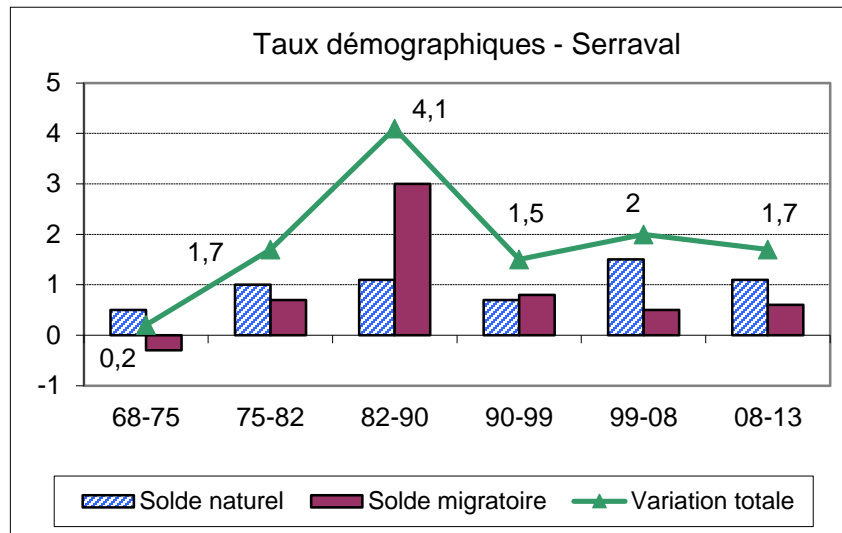
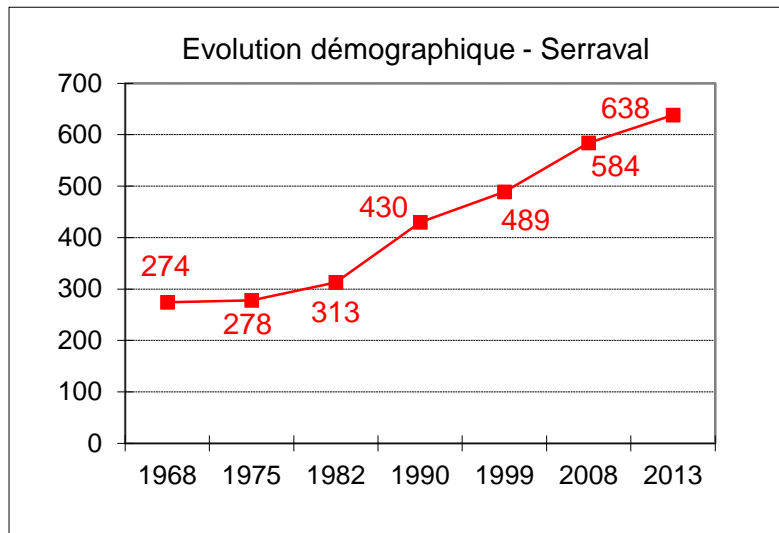
Constats / Enjeux :

- Croissance démographique positive et dynamique depuis les années 1970 (313 habitants en 1982 et 638 en 2013)
- La plupart des services et équipements regroupés au Chef-lieu, hameau le moins peuplé
- Raccordement à moyen terme du Chef-lieu à une unité de dépollution des eaux usées
- Léger vieillissement de la population

Affirmer la centralité du Chef-lieu

Favoriser le développement de commerces / services au Chef-lieu

Sécuriser la traversée du village en aménageant la voirie et favoriser les déplacements piétons pour apporter plus de convivialité au village



Diminution de la part des jeunes de moins de 29 ans dans la population communale

Augmentation de la part des personnes âgées de plus de 60 ans

Éléments de projet :

- Développer prioritairement le Chef-lieu en harmonie avec le bâti traditionnel en termes de volume et d'architecture, sous forme d'opérations d'ensemble organisées.
- Permettre le développement d'un habitat diversifié (individuel, mais aussi intermédiaire et/ou collectif) et accueillir des nouveaux habitants au cœur du village, à proximité des équipements et services existants ou à venir.
- Prévoir des logements aidés, dans un objectif de mixité sociale et pour accueillir des ménages plus jeunes à Serraval.
- Permettre l'installation de commerces et/ou services (ex. bar-restaurant) dans le Chef-lieu pour affirmer l'attractivité de la commune et développer l'économie du village.
- Sécuriser l'espace public pour les habitants et visiteurs et faciliter les déplacements à pied au cœur du village.
- Conserver la qualité du cadre de vie et particulièrement insérer les nouveaux aménagements dans le paysage.
- Prévoir un espace convivial au Chef-lieu, à destination de loisirs et de rencontre.



2

ORIENTATION N° 2

ORIENTATION N° 2 : ŒUVRER POUR UN URBANISME ÉQUILIBRÉ, RÉALISTE ET PÉRENNE, DANS L'OBJECTIF D'UNE UTILISATION RATIONNELLE ET ÉCONOME DE L'ESPACE ET DE VALORISATION DU BÂTI ANCIEN

Constats / Enjeux :

- 1,6 ha de terrains situés dans l'enveloppe urbaine et dont la probabilité d'urbanisation a été jugée positive
- 8 logements vacants et 40 bâtiments ou parties de bâtiments pouvant être transformés
- 2,15 ha consommés pour une vingtaine de maisons individuelles entre 2007 et 2016 soit une moyenne d'environ 10 logts/ha
- 7 445 m² consommés en extension pour l'habitat depuis 2012 sur les 8,47 ha prévus au SCOT échéance 2030
- Majorité de maisons individuelles de 4 pièces et plus, peu de petits logements
- Projet de création de STEP entre le Chef-lieu et la Sauffaz

Prévoir un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles et naturels

Réfléchir au potentiel d'urbanisation des terrains situés dans le tissu existant et à proximité des infrastructures existantes

Accompagner les habitants désireux de rénover / réhabiliter le bâti ancien de la commune

La création d'une STEP pour le Chef-lieu et la Sauffaz facilitera une urbanisation plus importante de ces deux hameaux

	Sdispo densification proba positive (m²)	Sdispo densification proba nulle ou faible (m²)	PC densification depuis 2012 (m²)	PC extension depuis 2012 (m²)
Le Marais	5 580	2 540	1 625	1 595
Sur Fattier	2 575	0	0	2 135
La Sauffaz	2 165	0	0	0
La Bottière	2 090	2 335	0	1 465
Le Villard	1 495	1 290	0	0
Montaubert	775	825	0	0
Le Mont	710	0	0	0
L'Adevant	500	0	0	2 250
Chef-lieu	0	0	0	0
La Combe	0	0	0	0
La Perrière	0	0	0	0
TOTAL	15 890	6 990	1 625	7 445

Éléments de projet :

- Faciliter le remplissage des espaces libres dans l'enveloppe bâtie existante.
- Favoriser la création de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire, moins consommateurs de foncier et rappelant les volumes traditionnels.
- Conserver l'architecture locale et autoriser les nouvelles constructions dans le respect de l'architecture des bâtiments existants.
- Développer l'habitat au hameau de La Sauffaz qui sera relié à moyen ou long terme à une STEP.
- Gérer les autres hameaux et groupements bâtis dans leur enveloppe actuelle, en fonction des équipements, des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers mais également des risques (PER approuvé en 1994 ; notamment risque avalanche d'aléa fort au Marais et à La Perrière) et en fonction des projets et des attentes de la population.
- Parvenir à une densité moyenne de 15 logements / ha sur les opérations organisées d'urbanisation (zones AU objets des OAP).
- Limiter la consommation foncière afin de respecter les prévisions du SCOT (reliquat de 7,7 ha à l'horizon 2030) et de préserver les espaces agricoles et naturels.







Ferme de Doucy, Charvonnex (74), Habitat Réfléchi



Ferme du Vieux Tessy, Metz Tessy (74), Habitat Réfléchi



3

ORIENTATION N° 3

ORIENTATION N° 3 : PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

AGRICULTURE

Constats / Enjeux :

- En 2017, 17 exploitations agricoles avec siège sur la commune
- Système économique basé exclusivement sur l'élevage (AOP Reblochon, Abondance et Chevrotin)
- Enjeux agricoles forts en fond de vallée

Fort poids économique de l'agriculture sur le territoire

AGRICULTURE

Éléments de projet :

- Maintenir les activités agricoles sur la commune, pour assurer l'entretien de l'espace et ainsi :
 - conserver des possibilités d'évolution des structures agricoles existantes,
 - laisser la possibilité d'installer de nouvelles activités agricoles, en fonction du foncier disponible,
 - préserver les alpages pour les activités pastorales et laisser la possibilité d'améliorer les conditions d'usage (ex. création de points d'eau, d'accès,...) tout en assurant l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.
- Préserver l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts selon le diagnostic agricole :
 - celles à proximité des bâtiments d'élevage, vu leur rôle dans le fonctionnement quotidien de la structure,
 - les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations,
 - un certain nombre de pâtures, complément indispensable aux prés de fauche.

ORIENTATION N° 3 : PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ECONOMIE / TOURISME

Constats / Enjeux :

- 3 permis de construire délivrés depuis 2007 dans la ZAE Derrière la Roche (4 entreprises dans la ZAE auxquelles s'ajoutent 5 autres réparties sur le reste de la commune)
- Activité touristique douce et sur quatre saisons basée essentiellement sur la randonnée et le cyclotourisme
- La Maison de la pomme et du biscantin (un nombre significatif de visiteurs chaque année)

Tenir compte des activités économiques de Serraval

Activité touristique bonne et qui participe au dynamisme de la commune

ECONOMIE / TOURISME

Éléments de projet :

- Conserver la possibilité de valoriser les espaces forestiers (ex : plateforme de stockage du bois).
- Prévoir un règlement adapté pour la ZAE assurant la pérennité de la destination.
- Autoriser, dans les zones destinées prioritairement à l'habitat, les activités compatibles avec celui-ci.
- Conforter l'attractivité touristique, par la création de commerces de proximité (type bar - restaurant par exemple).
- Permettre éventuellement la création de lits touristiques (type camping, cabanes dans les arbres, habitat insolite) quatre saisons en cohérence avec la commune et en respectant l'esprit village de Serraval.



4

ORIENTATION N° 4

ORIENTATION N° 4 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER DE SERRAVAL

Constats / Enjeux :

- Richesse naturelle patrimoniale reconnue par plusieurs inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, ...)
- Corridor écologique d'intérêt régional au niveau du Col du Marais et nombreuses séquences naturelles et paysagères entre les différents hameaux
- Paysage montagnard varié et cadre de vie agréable
- En entretenant les pentes douces des versants de la Tournette et de la montagne de Sulens, l'agriculture participe à l'entretien de ce paysage caractéristique du pays de Thônes
- Identité du village marquée par les espaces ouverts de prairies et les nombreux vergers
- Patrimoine culturel local riche: fours, chapelles, bassins, oratoires, ...
- Des chalets d'alpages disséminés sur les versants de la Tournette et de Sulens

Agir pour la sauvegarde du patrimoine naturel et culturel de Serraval et favoriser la préservation de la nature et du paysage

Favoriser un développement de l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes bâties existantes

Protéger la trame paysagère et les nombreuses coupures vertes

Protéger les vergers, constitutifs du caractère et du cadre de vie de la commune



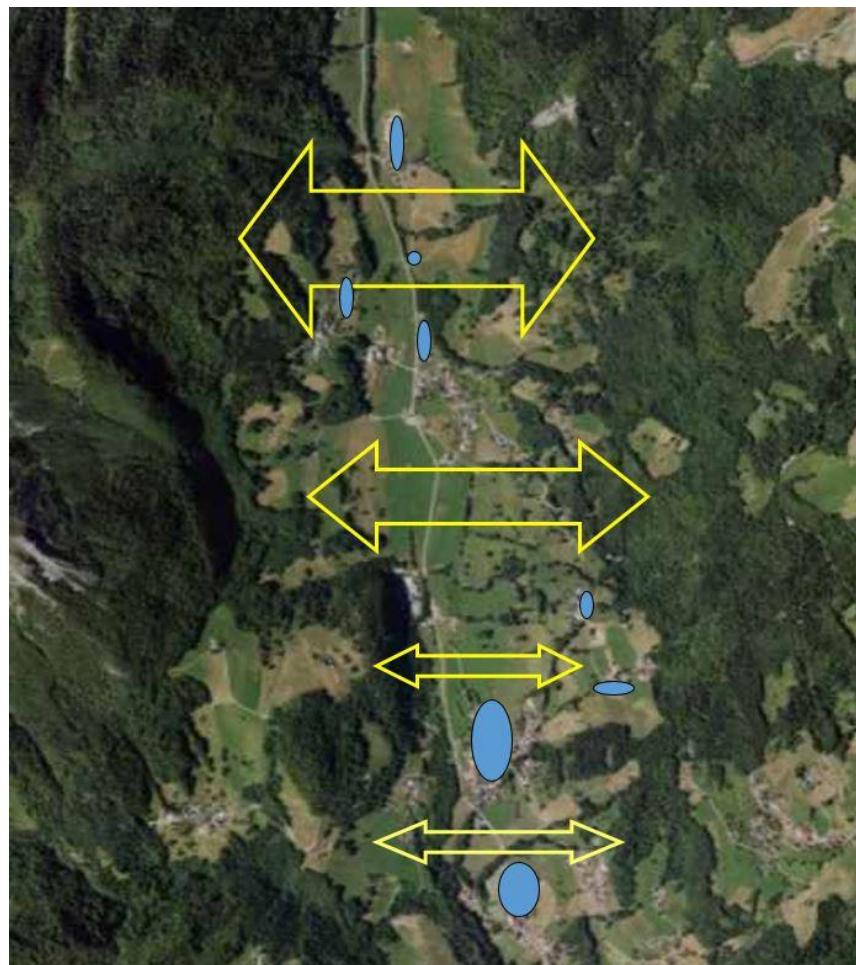
Trois unités paysagères:

- les versants montagnards,
- les coteaux semi-ouverts,
- les fonds de vallée encaissés.

Alternance d'espaces ouverts et de zones boisées



Nombreux vergers répartis sur toute la commune



Plusieurs séquences naturelles entre les hameaux et nombreuses zones humides



Ancien château des Menthon, presbytère, ancienne école, ...



Eglise, chapelles, bassins, fours, ...

Éléments de projet :

- Identifier et protéger l'ensemble des secteurs à la valeur patrimoniale naturelle (zones humides, Natura 2000, ...).
- Préserver les paysages, les milieux naturels sensibles et les espaces agricoles de l'urbanisation.
- Préserver les corridors et nombreuses coupures vertes qui permettent des respirations entre les secteurs urbanisés et des échanges de biodiversité entre les deux versants de la commune.
- Conserver les trames boisées le long des ruisseaux pour la continuité de la trame bleue (limitation de l'érosion des berges).
- Mettre en œuvre des mesures de protection pour conserver les vergers de la commune, éléments identitaires de Serraval.
- Identifier les éléments du patrimoine culturel pour mieux le protéger.
- Permettre l'évolution des chalets d'alpage, dans le cadre fixé par la loi montagne.



5

ORIENTATION N° 5

ORIENTATION N° 5 : TENIR COMPTE DES ÉQUIPEMENTS DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT ET LES AMÉLIORER LE CAS ÉCHÉANT

Constats / Enjeux :

- Une STEP (capacité de 350 EH) prévue à moyen terme pour le Chef-lieu et la Sauffaz
- Desserte numérique peu performante
- Rénovation de l'école prévue à court terme (3 classes, 70 à 80 élèves de Serraval et du Bouchet chaque année)
- Service périscolaire et cantine assurés à Serraval
- Places de stationnements insuffisantes au Col du Marais et dans les différents hameaux
- Conforter le Chef-lieu où se trouve la plupart des équipements et services
- Permettre l'installation de commerces / services supplémentaires au Chef-lieu et des logements intermédiaires ou petits collectifs moins consommateurs d'espace

Tenir compte des équipements existants et de leur insuffisance dans certains cas

Accueillir des nouveaux habitants en tenant compte des ressources et des équipements de la commune

Prévoir les aménagements / travaux nécessaires au développement communal

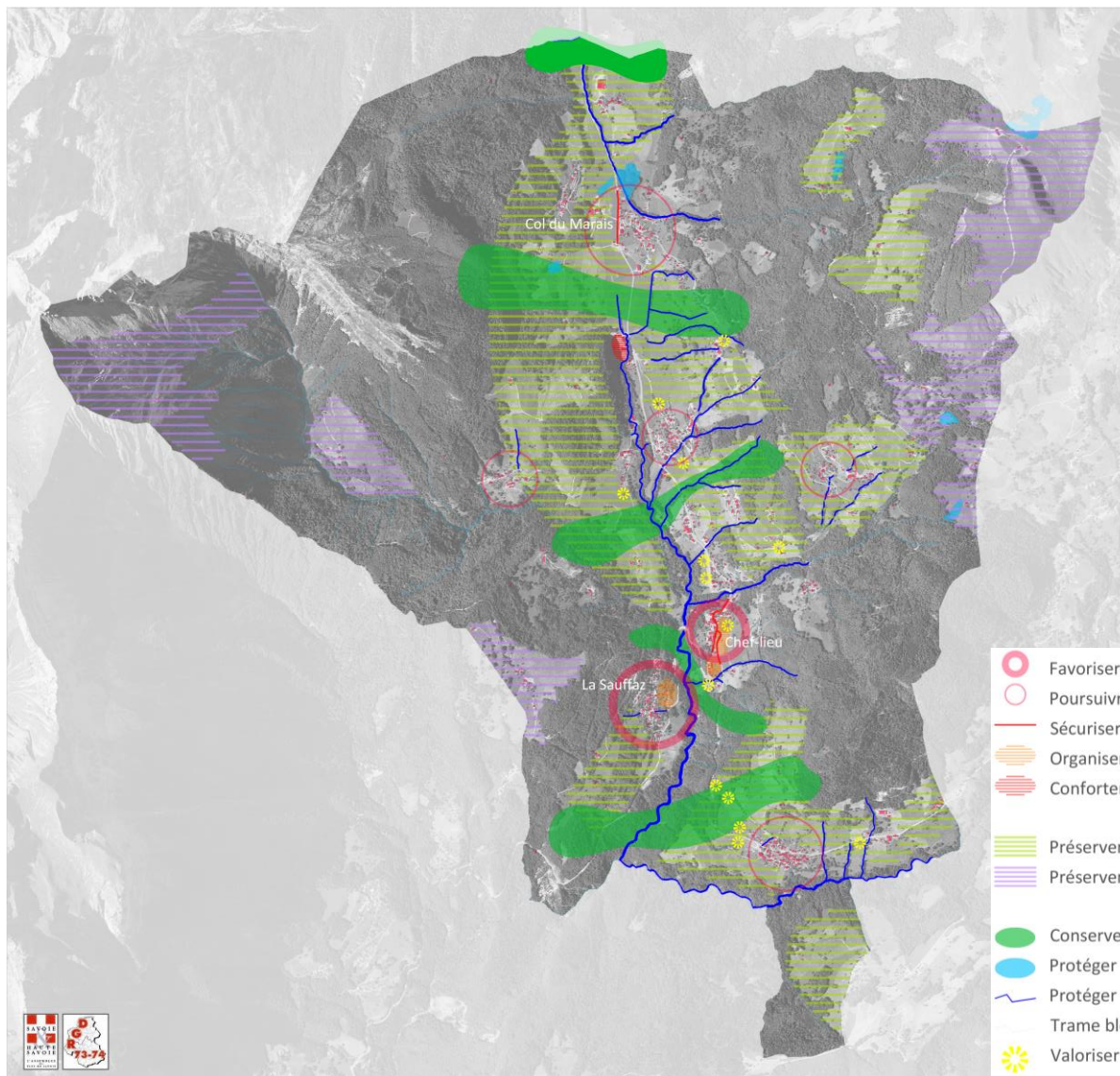
Éléments de projet :













- Tenir compte des capacités et de la localisation des réseaux dans le choix des secteurs d'urbanisation.
- Prioriser le développement des secteurs destinés à être raccordés à l'unité de dépollution des eaux usées.
- Faciliter l'implantation des équipements nécessaires au déploiement du numérique et l'accès par un plus grand nombre.
- Permettre l'intégration des équipements liés aux énergies renouvelables dans le bâti.
- Prévoir, en cas de besoin réellement identifié, la création de stationnements (notamment au Col du Marais). Sécuriser la traversée du col et du Chef-lieu (également le début de la route du Bouchet).
- Accueillir une population suffisante pour maintenir les effectifs scolaires.
- Etudier l'opportunité de la création d'un réseau de chaleur dans le centre-bourg, vu le regroupement / « la densité » des équipements publics.



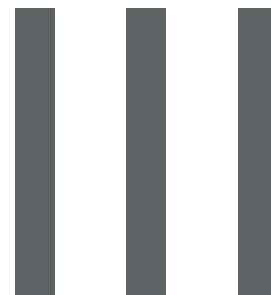
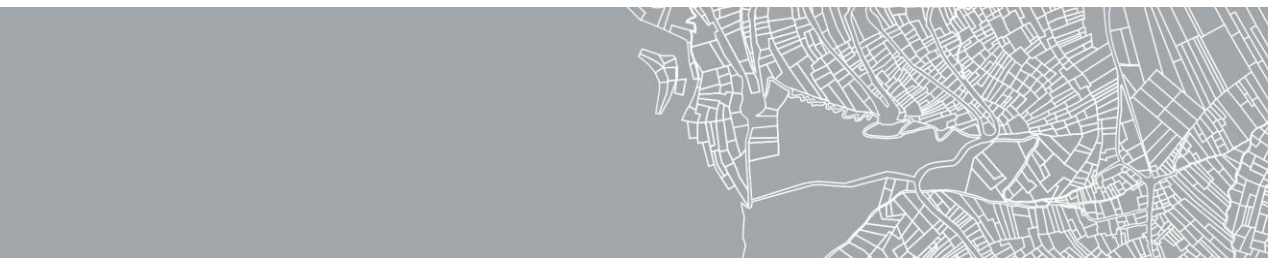
6

CARTOGRAPHIE



-  Favoriser le développement du Chef-lieu et de la Sauffaz
-  Poursuivre un développement raisonné des autres hameaux
-  Sécuriser la traversée du Chef-lieu et le Col du Marais
-  Organiser l'urbanisation de nouveaux secteurs à proximité des services et équipements
-  Conforter l'activité de la ZAE
-  Préserver les espaces agricoles stratégiques
-  Préserver les alpages
-  Conserver les coupures vertes
-  Protéger les zones humides
-  Protéger les berges et la ripisylve des principaux cours d'eau
-  Trame bleue
-  Valoriser et préserver les vergers existants





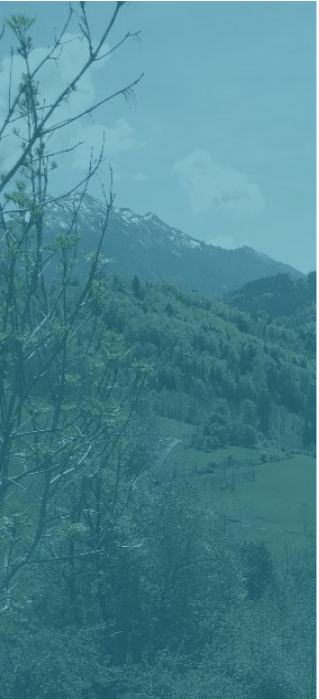
III. LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE

LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE

Mars - Octobre 2017:	diagnostic communal
30 novembre 2017:	réunion publique de concertation n ° 1
Novembre 2017 - mars 2018:	élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) → orientations générales du développement de la commune
08 mars 2018:	Réunion publique de concertation n ° 2
Avril - Août 2018 :	réalisation du zonage et rédaction du règlement réalisation des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
Septembre - octobre 2018:	mise au point du dossier pour l'arrêt Réunion publique de concertation n ° 3
Fin 2018:	Arrêt du projet par le conseil municipal
3 mois:	avis des personnes publiques associées
1 mois:	enquête publique
1 mois:	rapport du commissaire enquêteur
1 à 2 mois:	Approbation du PLU par le conseil municipal



agnès
guigüe



MERCI DE VOTRE ATTENTION