

COMMUNE DE SERRAVAL

Département de la Haute-Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



0.B Pièces au titre du code de l'environnement

1. Etude d'impact, évaluation environnementale ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement
2. Note de présentation
3. Mention des textes régissant l'enquête publique
4. Bilan de la concertation
5. Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan
6. Avis des PPA et autres organismes consultés

Projet arrêté par délibération du conseil municipal du 30 juillet 2019	Vu pour être annexé à l'arrêté du 17 octobre 2019
--	---

Réf. : 17-009

<p style="text-align: center;">1. ETUDE D'IMPACT, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OU DECISION D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ÉTAT COMPETENTE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT</p>

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est concerné par l'évaluation environnementale, en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme.

L'avis de l'Autorité Environnementale figure avec les avis des PPA et autres organismes consultés.

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme figure dans le rapport de présentation du PLU.

<p style="text-align: center;">2. NOTE DE PRESENTATION</p>

Maître d'ouvrage du Plan Local d'Urbanisme :

Le maître d'ouvrage de la révision du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Serraval, Chef-lieu, 74 230 SERRAVAL.

Tel. : 04.50.27.50.09 – Mail : mairie@serraval.fr

Objet de l'enquête

Révision du Plan Local d'Urbanisme.

Caractéristiques les plus importantes du projet de Plan Local d'Urbanisme et principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, il a été retenu :

1.1 Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Lors de l'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), le conseil municipal a retenu les orientations suivantes :

- Orientation n°1 : Développer prioritairement le Chef-lieu et gérer les autres hameaux dans leur enveloppe bâtie,
- Orientation n°2 : Pérenniser les activités économiques,
- Orientation n°3 : Préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager de Serraval.

L'évaluation des incidences des plans et des programmes sur l'environnement (EIPPE) a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de la commune de Serraval. Elle figure au dossier d'enquête publique, dans le tome III du rapport de présentation.

1.1.1 Développer prioritairement le Chef-lieu et gérer les autres hameaux dans leur enveloppe bâtie

Du fait de sa situation géographique, Serraval bénéficie d'une bonne attractivité. Ainsi, la croissance démographique constatée entre 2010 et 2015 (1,8%/an) est supérieure à celle de la plupart des communes voisines et du reste du territoire de la CCVT. A travers son PLU, la Commune souhaite conserver son dynamisme démographique, tout en maîtrisant son développement.

La première orientation se décline donc en trois objectifs

- *Objectif n°1 : conforter l'habitat prioritairement au Chef-lieu et renforcer ses équipements et services*

L'orientation essentielle du PLU de Serraval est le développement du Chef-lieu. Le raccordement à court terme de ce hameau à la STEP (prévue par le Schéma Directeur d'Assainissement en 2020 – 2021) doit permettre la création de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants au cœur du village. Pour optimiser le foncier et maîtriser la consommation de l'espace, la collectivité prévoit un développement sous forme de quatre opérations d'ensemble organisées :

- La zone AUm du Cœur de village, qui recevra 16 à 20 logements, dont 50% d'accession ou location aidée
- La zone AUc du Four, avec 3 à 4 logements
- La zone AUb de l'entrée nord, avec 3 à 4 logements
- La zone AUc de La Biole, avec 9 à 11 logements

Le développement de l'habitat sur le Chef-lieu va de pair avec le souhait d'installer des commerces et/ou services (ex. bar-restaurant), afin de développer l'économie du village, mais aussi avec la volonté d'aménager un véritable espace convivial, à destination de loisirs et de rencontre en face de la Mairie, et de sécuriser l'espace public pour les habitants et visiteurs tout en facilitant les déplacements à pied.

- *Objectif n°2 : un développement maîtrisé des autres hameaux ou groupements bâtis*

Le développement du hameau de La Sauffaz est envisagé à moyen ou long terme, une fois son raccordement à la station d'épuration effectif ; deux zones A Urbaniser strictes sont ainsi prévues.

Le développement des autres hameaux et groupements bâtis est prévu uniquement dans l'enveloppe actuellement bâtie, en raison de l'absence d'assainissement collectif et en fonction des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers mais également des risques.

→ Globalement, sur l'ensemble de Serraval, le PADD fixe comme objectif de produire environ 55 à 65 logements à court terme, principalement sous forme organisée au Chef-lieu. Si le besoin s'en faire sentir, 10 à 15 logements supplémentaires sont envisagés sous forme organisée à La Sauffaz, à moyen ou long terme.

Le développement envisagé par les points n°1 et 2 s'inscrit pleinement dans les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, avec la volonté de parvenir à une densité de 20 logements / ha sur les opérations organisées d'urbanisation (zones AU objets des OAP) au Chef-lieu et de tendre vers 15 logements / ha en moyenne sur l'ensemble de la commune. La consommation foncière est

ainsi limitée à 5 ha maximum en extension de l'enveloppe urbaine afin de préserver les espaces agricoles et naturels, et en compatibilité avec le SCOT.

En parallèle, le PADD inscrit l'objectif de diversifier le type d'habitat, de faciliter la rénovation du bâti ancien et la construction sur de petites parcelles.

- *Objectif n°3 : conforter les équipements*

Cet objectif se traduit principalement par la construction de la station d'épuration pour le Chef-lieu et La Sauffaz en 2020 et la réalisation des réseaux sur le chef-lieu en 2021. La thématique des déplacements et stationnements est également abordée, ainsi que le déploiement du numérique et l'étude de l'opportunité d'un réseau de chaleur sur le Chef-lieu.

1.1.2 Pérenniser les activités économiques

L'agriculture représente l'activité principale de la commune. Le PADD prévoit donc la préservation de l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts, mais aussi des possibilités d'évolution des exploitations en place, voire l'installation de nouvelles si cela est compatible avec les caractéristiques du territoire.

La forêt est très présente sur Serraval ; le PADD prévoit donc des mesures pour la valoriser, avec par exemple la possibilité de créer des plateformes de stockage du bois.

Serraval ne compte qu'une seule zone économique, qui n'a pas vocation à s'étendre. Le PLU prévoit cependant un règlement permettant d'assurer sa pérennité sur le long terme.

Les activités touristiques (présence de la Maison de la Pomme et du Biscantin) se trouveront confortées par l'installation de commerces de proximité, voire d'un bar – restaurant.

En parallèle, le PADD laisse la porte ouverte à la création de lits touristiques marchands si l'occasion se présente.

1.1.3 Préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager de Serraval.

Comme prévu au PADD, les corridors écologiques et les zones humides figurent sur le plan de zonage en tant qu'éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

De même, de nombreuses coupures vertes, les espaces boisés le long des cours d'eau et les vergers sont identifiés, car ils jouent un rôle important pour la biodiversité et la qualité paysagère de la commune.

Des mesures sont prévues pour l'insertion paysagère des équipements liés aux énergies renouvelables et la conservation de l'architecture locale, mais aussi la gestion de l'imperméabilisation des sols.

Les chalets d'alpage pourront évoluer dans le cadre de la procédure prévue par la loi montagne.

1.2 **Diagnostic environnemental des milieux naturels**

Partie rédigée par A. GUIGUE BE Environnement

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement s'appuie sur une synthèse des données et inventaires connus à Serraval et à ses abords. Il a été complété par des visites de terrain. Il ressort les éléments écologiques patrimoniaux suivants à préserver :

- un site Natura 2000, « Massif de la Tournette », désigné en application d'une directive européenne dite Habitats. Il couvre les sommets ouest de la commune.
- des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF), reconnues par un inventaire national.
 - deux zones fonctionnelles de type 2 : l'une, le Massif de la Tournette, recoupe globalement le site Natura 2000 ci-dessus, l'autre correspond à l'ensemble de la Chaîne des Aravis, massif préalpin calcaire riche en flore et faune. Serraval est concerné par le site dans son extrémité méridionale à hauteur de la Montagne de Sulens
 - deux zones de type 1 : elles s'inscrivent dans les deux zones fonctionnelles ci-dessus. La Montagne de Sulens est remarquable pour le contraste entre ses versants : l'un abrupt et xéro-thermique ; l'autre versant, celui de Serraval, présente des reliefs plus doux et est occupé en partie par des pâturages. La ZNIEFF du Massif de la Tournette cible la partie centrale du massif et la masse rocheuse de la Tournette remarquable pour sa diversité floristique calcaire et sa faune subalpine et alpine.
- 5 zones humides : 2 d'entre elles situées au nord dans la vallée. L'une au Col du Marais située de part et d'autre de la RD12 (menaces de drainage) est très vulnérable, l'autre au lieu-dit Les Pruniers dans un moindre mesure. Les autres zones humides (La Greffaz-Sulens, Les Gays, Le Mont) sont en altitude et de qualité moyenne. Elles peuvent être soumises aux influences des alpages.
- Le nord de la commune représente un axe régional de circulation de la grande faune entre les deux massifs Tournette-Aravis/Sulens.
- Le reste de la commune participe également de cette porosité inter-massifs grâce à sa bonne conservation de milieux agricoles herbagers perméables, à ses formations boisées et à son réseau dense de haies et bosquets. La trame verte est de bonne qualité avec notamment de nombreux vergers ou fruitiers isolés âgés attractifs pour la faune (insectes, oiseaux, chauves-souris). L'essentiel de l'urbanisation est relativement regroupé dans le centre village et les hameaux, mais on note de nombreux bâtis isolés, anciens pour un certain nombre d'entre eux. La trame bleue est constituée de nombreux ruisseaux et torrents de bonne qualité biologique, pour la plupart protégés dans une trame verte, ainsi que de nombreuses sources.

Les principaux secteurs à enjeux se situent :

- sur le versant ouest par la présence du site Natura 2000, qui englobe des milieux pastoraux et des forêts exploitées,
- sur le versant est par les milieux naturels réservoirs de la Montagne de Sulens,
- autour des zones humides de la vallée (Col du Marais surtout),
- dans le fuseau régional de circulation de faune entre Aravis et Bornes, qui est en bon état de conservation et qu'il convient de préserver,
- dans les corridors locaux à surveiller,

- dans l'ensemble de la structure naturelle que constituent les herbages, les haies et les vergers à ne pas altérer.

1.3 Choix retenus pour établir le PADD du point de vue environnemental

Partie rédigée par A. GUIGUE BE Environnement

Du point de vue environnemental, les trois orientations du PADD structurent le projet :

- Orientation n°1 : Développer prioritairement le Chef-lieu et gérer les autres hameaux dans leur enveloppe bâtie

Cette orientation vise entre autres une « **utilisation rationnelle et économe de l'espace** » avec comme objectif 1 de renforcer prioritairement l'habitat au chef-lieu et d'opérer un développement maîtrisé des hameaux.

Elle s'appuie sur la structure traditionnelle en hameaux. Elle a guidé les choix pour une urbanisation préférentielle du chef-lieu où se trouvent 4 zones à urbaniser, cadrées par 4 OAP. Elle a conduit également à ne pas maintenir l'urbanisation sur une grande partie de La Sauffaz.

Ces choix permettent également d'avoir une urbanisation qui peut être raccordée de manière correcte au réseau d'assainissement et à court terme à une station d'épuration. Ils vont dans le sens d'une bonne prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité communale et notamment de la préservation de la trame verte et bleue du territoire.

Le PADD fixe également comme objectif de limiter la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine à moins de 5 ha. Ces choix permettent de conserver des espaces agricoles et naturels en périphérie des villages et hameaux, de vastes coupures vertes entre chacun, les terres agricoles et les corridors, la qualité paysagère de la commune,...

- Orientation n°2 : Pérenniser les activités économiques

Le maintien des activités agricoles sur Serraval contribue à la préservation de la qualité du cadre de vie, à l'ouverture paysagère et, indirectement, à la préservation de la diversité des milieux naturels.

Le maintien d'une zone économique à Derrière La Roche peut permettre de limiter les déplacements de certains actifs.

Le PADD prévoit par ailleurs des outils pour valoriser la ressource forestière locale, avec la création de plateformes pour le stockage du bois.

- Orientation n°3 : Préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager de Serraval

A travers cette orientation, le PLU affirme la nécessité de conservation des espaces inventoriés ou protégés (site Natura 2000, zones humides, corridors écologiques régional et local). Mais au-delà de la préservation des seuls espaces reconnus, le PLU affirme la nécessité de préserver les espaces de nature plus « ordinaire » de Serraval qui en constituent sa haute qualité paysagère et la base de son fonctionnement écologique (prairies de fauche montagnardes, alpages, forêts).

1.4 Incidences du PLU sur l'environnement et mesures de réduction

Partie rédigée par A. GUIGUE BE Environnement et l'Agence VIAL&ROSSI

1.4.1 Une réelle économie de la consommation d'espace

Vis-à-vis de l'environnement et des espaces naturels, les incidences du PLU par rapport au document en vigueur sont positives. Le plan inscrit une modération des espaces à aménager : les zones urbaines et à urbaniser connaissent une diminution de 5,8 ha.

La réduction de superficie concerne surtout le hameau de La Sauffaz. Elle bénéficie à des milieux où se mêlent terres agricoles d'herbages et boisements de feuillus, favorables à la faune.

Ce choix modère les incidences négatives tant sur les espaces agricoles que naturels.

Les terrains susceptibles d'être consommés pour la construction couvrent au final 6,02 ha, prioritairement insérés dans le bâti existant ou rassemblés aux abords immédiats des hameaux et organisés au travers d'OAP.

Les parcelles qui seront urbanisées sont surtout des prairies permanentes ponctuées de fruitiers âgés (Cœur de village, La Biolle) pour une superficie non négligeable de 1 ha. Seront aussi affectés : un petit bois d'intérêt modéré (nord du chef-lieu), de petites parcelles de prés frais sous ombrage (La Sauffaz).

Les incidences cumulées de la soustraction des parcelles de prairies ne seront pas négligeables sur le plan écologique. Ces espaces ouverts, dont certains sont ponctués d'arbres âgés, tissent un réseau de diversité biologique favorable à une faune variée (insectes, oiseaux, chauves-souris). L'impact se trouve modéré car le réseau naturel est par ailleurs très bien structuré avec de nombreux vergers, arbres isolés ou haies de frênes qui participent à la biodiversité communale « ordinaire », composante de la trame verte.

La soustraction foncière se fait majoritairement au détriment de parcelles d'usage agricole (superficie de prés de fauche estimée à 1,5 ha sur un ensemble herbager communal de près de 1 500 ha). Il s'agit néanmoins de parcelles de proximité faciles d'accès. L'impact, s'il est modéré par les efforts de densification, reste non négligeable pour l'agriculture.

1.4.2 Incidences sur la zone Natura 2000

Le site Natura 2000 de la Tournette désigné au titre de la directive européenne Habitats est pris en compte et protégé. Les habitats et les espèces communautaires reconnus sont représentés en altitude ou dans des zones peu accessibles qui ne subissent pas de modifications dans le PLU en projet.

L'essentiel du site est classé en zone naturelle N avec des « poches » de zone agricole Aa autour des chalets de Praz d'Zeures, et des alpages de Praz du Feu et des Trois Vuargnes.

Les extensions de chalets d'alpage sont limitées et possibles pour une vocation agricole et saisonnière.

Le secteur des chalets et refuge de Praz d'Zeures est classé en zone agricole d'alpage. Des extensions du bâti existant sont possibles sur 50 m² de surface de plancher : les impacts potentiels sont relativement modérés.

1.4.3 Incidences sur la trame verte et bleue

Le PLU respecte la trame verte et bleue du territoire :

- les réservoirs biologiques sont préservés : les espaces naturels remarquables inventoriés (Site Natura, ZNIEFF type 1, ...) sont classés en zone naturelle N ou agricole A et les espèces patrimoniales connues dans les territoires d'altitude ne seront pas affectées. Le projet ne prévoit pas d'aménagement dans les forêts, en particulier sous la Tournette et sous la Montagne de Sulens.
- la protection des milieux humides est renforcée par une identification des zones humides au plan de zonage qui interdit drainages, terrassements, remblaiements, etc.
- la trame bleue est maintenue : aucun aménagement ne portera atteinte aux ruisseaux ni à leur ripisylve. Le projet de station d'épuration et le raccordement du bâti existant et de tous les projets d'ensemble à venir contribue à une bonne gestion du réseau hydrographique.
- la trame verte est très bien protégée par le maintien des milieux herbagers, du réseau de haies, bois et arbres isolés, qui forment des milieux perméables et de bonne porosité pour les circulations de faune. En particulier le fuseau du corridor régional identifié au nord (SRCE) ne subit pas d'atteinte par des urbanisations en extension et garde sa fonctionnalité. Il en va de même pour les différents corridors locaux en raison du cantonnement de l'urbanisation autour des habitations existantes. La restitution des mosaïques naturelles à la Sauffaz renforce la trame verte dans ce secteur.

1.4.4 Impacts sur la ressource en eau

Les périmètres de protection des captages qui assurent la ressource en eau potable de Serraval sont préservés à titre de servitudes. La ressource est suffisante pour répondre à la croissance de population (estimation à 170 à 212 personnes).

L'urbanisation est programmée au chef-lieu et à La Sauffaz, équipés respectivement à partir de 2021 et à moyen, voire long terme, d'un réseau collectif d'assainissement. Ce raccordement évitera tout rejet de polluants dans les milieux naturels. Le réseau et la station de traitement communale sont suffisamment dimensionnés pour absorber sans risque le surplus de population.

1.4.5 Effets sur la qualité de l'air, le bruit, les nuisances

Le cadre de vie à Serraval ne connaîtra pas de modifications significatives des nuisances et des pollutions liées à la mise en œuvre du PLU.

Les constructions artisanale ou industrielle possibles en zones Ue de Derrière La Roche se situent à bonne distance de secteurs d'habitat individuel. La bande boisée la masquant est classée en EBC, ce qui modère ses impacts sur le paysage.

Les niveaux sonores, faibles en l'état, le resteront. Le projet n'implique pas d'augmentation notable du taux de CO₂ ou de gaz à effet de serre (GES). Il faut s'attendre à une hausse des circulations automobiles (trajet résidence/travail) vu l'augmentation attendue de population de l'ordre de 170 à 212 habitants supplémentaires ; les incidences sont peu perceptibles à l'échelle de Serraval, mais les effets se cumuleront à ceux liés au développement des communes voisines et de la vallée.

A l'échelle du développement communal, des points positifs contribuent à limiter les circulations automobiles : plusieurs projets de cheminements doux au chef-lieu.

1.4.6 Effets sur la qualité paysagère

En donnant la priorité au développement organisé du Chef-lieu et, dans une moindre mesure et à plus long terme, de La Sauffaz, et au remplissage des interstices disponibles dans l'enveloppe bâtie pour les autres secteurs d'habitat, le PLU limite les incidences de l'urbanisation dans le grand paysage. Des outils de bonne gestion des terrassements et de l'aspect des constructions sont mis en place dans les OAP et le règlement, pour limiter les incidences paysagère des projets futurs.

Le maintien ou la plantation d'arbres (vergers, ripisylves,...) sur de nombreux secteurs pour des motifs de maintien de la trame verte, jouera un rôle paysager.

Les OAP et le règlement fixent également des volumes des constructions, afin d'assurer l'insertion des constructions futures dans la trame bâtie.

Le classement en zone Aa d'une grande partie du territoire de Serraval est favorable à la préservation du paysage.

Le classement en zone Agricole ou Naturelle, selon leurs caractéristiques, de plus de 98% du territoire assure la préservation de la qualité paysagère globale de Serraval.

Sur le plan paysager, les incidences seront surtout sensibles vis-à-vis des projets urbains en entrée sud du village. L'ambiance champêtre actuelle sera totalement transformée et déplacée plus au sud par une extension du bâti du village relativement importante. La qualité architecturale des projets, dont l'organisation d'ensemble est cadrée par les OAP, sera le gage d'une bonne greffe au village et d'une insertion paysagère réussie.

1.5 Méthodologie

Partie rédigée par A. GUIGUE BE Environnement

L'étude environnementale a été conduite par Agnès GUIGUE, écologue consultante indépendante pour les thèmes relatifs aux ressources naturelles et à la biodiversité, en collaboration étroite avec Gabrielle MOLLIER et Gautier GÉRARD de l'Agence VIAL & ROSSI en charge de l'élaboration du PLU pour les autres thèmes et le processus d'ensemble.

La démarche méthodologique de co-construction progressive et itérative du document a guidé la mission. Elle a permis une analyse précoce des projets, leur confrontation aux contraintes environnementales, des réajustements graduels afin de supprimer et modérer les incidences du PLU de Serraval sur l'environnement.

Le diagnostic a été établi par synthèse des données et des inventaires existants sur le territoire étudié mis à disposition par les services de l'Etat à travers le PAC, la commune, les éléments disponibles sur les différents sites du département, de la région (SRCE), du

Conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie ASTERS. Ces éléments ont permis de délimiter précocement les zones sensibles et à haut niveau de patrimonialité, exclus d'emblée de tout aménagement susceptible de leur porter atteinte.

Les visites de terrain réalisées ont permis d'affiner le diagnostic puis, dans un second temps, d'aborder avec précaution l'aménagement des secteurs susceptibles d'être modifiés et d'étudier et qualifier les incidences possibles sur les zones mises en jeu dans le plan (notamment visites des 25 septembre et 19 octobre 2017 et du 2 mai 2019).

Des réunions de travail avec la commission communale et le bureau d'urbanisme (VIAL & ROSSI) ont été conduites pour présenter le diagnostic et les sensibilités du territoire, étudier les orientations du PADD, réorienter certaines options afin de minimiser les incidences sur l'environnement.

La mission d'étude environnementale s'est déroulée sans difficulté particulière.

<p style="text-align: center;">3. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE, FAÇON DONT L'ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ET DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE</p>

Textes qui régissent la présente enquête publique

Code de l'urbanisme : articles L 153-19 et R.153-8 et suivants.

Code de l'environnement : articles L et R 123-1 et suivants.

Façon dont la présente enquête s'insère dans la procédure administrative de révision du Plan Local d'Urbanisme

- a. Délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2016, complétée par celle du 06 octobre 2016, prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation,
- b. Débat au sein du conseil municipal le 15 février 2018 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- c. Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU en date du 30 juillet 2019.
- d. Envoi du dossier de projet de PLU arrêté pour avis aux personnes publiques concernées parmi celles visées au code de l'urbanisme et consultation de l'autorité environnementale.
- e. Désignation d'un commissaire-enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Grenoble le 24 septembre 2019.
- f. Arrêté d'enquête publique en date du 17 octobre 2019.

- g. Publicité de l'enquête
 - arrêté de mise à l'enquête publique,
 - parution de deux avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : le premier au moins 15 jours avant le début de l'enquête, le second dans les 8 premiers jours de celle-ci,
 - affichage ainsi que publication sur le site Internet de la commune d'un avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
- h. Enquête publique du 02 décembre 2019 au 06 janvier 2020 inclus.
- i. Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.
- j. Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal de Serraval, après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

4. BILAN DE LA CONCERTATION

Extraits de la délibération du conseil municipal n° 09522019 du 30 juillet 2019

- Une information régulière dans le bulletin municipal, dans les Serraval-Infos et dans le site internet de la Commune

En ce qui concerne Serraval-Infos, information qui annonce la mise en révision du PLU dans celui du mois d'Avril 2017 (n°44).

Pour les bulletins municipaux, l'état de l'avancement du PLU à chaque fois c'est-à-dire sur celui de l'année 2016, de l'année 2017 et pour l'année 2018, le bulletin municipal n'est pas encore imprimé mais un article sur le PLU est prévu.

Une information régulière a été mise en ligne sur le site de la commune :

- o Mise en ligne des diaporamas diffusés lors des réunions publiques, suite à la tenue de celles-ci
- o Mise en ligne des comptes rendus du conseil municipal exposant l'état d'avancement de la procédure de révision du PLU sur le site internet au fur et à mesure de l'avancement
- o Mise en ligne des éléments de l'exposition installée en salle du conseil municipal du 24 mai 2019 à ce jour.

- Supports de communication prévus à cet effet

Une exposition retraçant les « principes du PLU », les orientations générales du PADD, les OAP, expliquant les principes du zonage et du règlement attaché et montrant le projet de zonage sur fond d'orthophoto a été mise en place du 24 mai 2019 au 30 juillet 2019.

- Une réunion publique de concertation

Trois réunions publiques de concertation ont été organisées tout au long de la procédure :

- la première de présentation de la démarche de révision du PLU, du cadre

réglementaire dans lequel elle s'inscrit et du diagnostic et des enjeux de la commune, le 30 novembre 2017

- la deuxième de présentation et discussions sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le 08 mars 2018
- la troisième de présentation et discussions sur la transcription du PADD à travers les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement et zonage, le 15 mai 2019

Les documents présentés lors des réunions publiques ont également été mis à la disposition du public en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, en accompagnement du registre et sur le site internet de la mairie.

Le compte-rendu de ces réunions publiques est joint en annexe. Il a également été mis en ligne sur le site internet de la commune.

- Un registre (cahier) a été mis à disposition en Mairie, afin de recueillir les observations, avis, idées des habitants.

Ce registre a été ouvert le 12 juillet 2016, jusqu'à ce jour du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet. 18 observations ont été inscrites dans le registre et 10 courriers ont été envoyés à M. le Maire. Ces courriers ont été joints au registre.

Les observations sur le registre et les courriers portent essentiellement sur la mise ou le maintien en constructibilité de terrains.

Elles ont été examinées au cours de réunions de travail, en fonction du contexte réglementaire applicable au PLU (ex. compatibilité avec le SCOT, loi montagne), de la présence et suffisance des réseaux, notamment des accès, des orientations de développement et aménagement choisies par la collectivité, des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, des risques naturels et du dimensionnement maximal de l'urbanisation prévu au SCOT.

En complément, Monsieur le Maire a reçu 12 personnes, sur toute la durée des études, venues faire part de leurs attentes vis-à-vis du document en cours d'élaboration.

Certaines demandes ont porté sur le maintien en zone constructible de terrains. Ces demandes ont été examinées en fonction du contexte réglementaire applicable au PLU (ex. compatibilité avec le SCOT), de la présence et suffisance des réseaux, notamment des accès, des orientations de développement et aménagement choisies par la collectivité, des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, des risques naturels et du dimensionnement maximal de l'urbanisation prévu au SCOT.

Les observations du public dans le cadre de la concertation ont principalement concerné les points suivants (voir annexe pour le détail) :

- Le développement envisagé de la commune, notamment en termes démographiques, pour le dimensionnement du PLU,
- les contraintes fortes imposées par le code de l'urbanisme et autres documents supra-communaux en termes de densité et de limitation de l'urbanisation, qui ne correspondent pas aux caractéristiques de Serraval et remettent totalement en cause le PLU de 2014,
- les outils mis en place pour préserver le paysage, dont les vergers, et la qualité du cadre de vie,

- les outils mis en place pour conserver la qualité architecturale du bâti ancien dans les villages, tout en prenant en compte les normes sur la performance énergétique et en laissant une certaine liberté pour ne pas augmenter les coûts de rénovation,
- la nécessité de préserver les terres agricoles faciles à exploiter, tout en pouvant urbaniser sur des secteurs moins favorables à l'agriculture (terrains pentus, petits tènements,...)
- l'entretien des cours d'eau et de leurs berges,
- l'importance que la commune trouve des solutions pour améliorer les conditions de circulation ou de stationnement dans certains secteurs et les outils mis en place pour sécuriser certains carrefours ou certaines voies,
- la desserte des parcelles forestières, pour faciliter leur exploitation,
- la suffisance de la ressource en eau pour la population future,
- la possibilité de raccorder d'autres secteurs que le Chef-lieu et La sauffaz à l'unité de dépollution des eaux usées (ex. Le Villard, qui est assez peuplé), les capacités de la station d'épuration par rapport au projet de développement communal envisagé,
- le développement des communications numériques,
- l'amélioration de l'entretien des sentiers de randonnée, notamment pour relier les différents villages et hameaux entre eux,
- les modalités d'urbanisation des secteurs classés en zone A Urbaniser, et particulièrement en face de la Mairie (qualité de l'aménagement, financement des équipements publics, compatibilité d'un commerce / restaurant – bar avec des logements...),
- le contenu des OAP pour garantir l'insertion paysagère et architecturale des projets,
- l'intérêt de la zone AU en sortie nord du Chef-lieu,
- la compatibilité du projet du Cœur de village avec la proximité d'une chèvrerie,
- le classement de secteurs particuliers tels que Les Lavanches, Les Pruniers et l'Hermitte ou les justifications des limites du zonage,
- la compatibilité entre les espaces identifiés à préserver pour des motifs d'intérêt écologique ou paysager et les zones constructibles,
- l'intérêt d'une zone d'activités économiques pour la commune de Serraval,
- la gestion des activités économiques dans les zones destinées prioritairement à l'habitat,
- la façon dont il faut procéder pour demander le classement ou le maintien en zone constructible,
- la possibilité de consulter les documents présentés en réunion publique,
- la « durée de vie » d'un Plan Local d'Urbanisme,

Ces observations ont contribué à l'enrichissement et à des ajustements du projet, sans remettre en cause les orientations générales choisies par la municipalité et la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.

Compte-rendu des réunions publiques



AGENCE D'ALBERTVILLE
4 Rue du Président Coty
73 200 ALBERTVILLE
Tél. : 04 79 37 61 75
Fax : 04 79 37 63 67
Mail : agence@vial-rossi.fr

COMMUNE DE SERRAVAL Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion publique de concertation n° 1 – 30 novembre 2017

Personnes présentes : Bruno GUIDON (maire), Nicole BERNARD-BERNARDET, Frédéric GILSON, Corinne GOBBER, Jean-Luc THIAFFEY-RENCOREL, Benoît CLAVEL, Nadia JOSSERAND, Julie LATHUILLE, Philippe ROISINE (élus), Gabrielle MOLLIER (Agence VIAL & ROSSI), Gautier GERARD (Agence VIAL & ROSSI).

La réunion publique de concertation s'est tenue dans la salle des fêtes de Serraval au Col du Marais à 20h00. Entre 35 et 40 personnes étaient présentes. Le conseil municipal et le bureau d'études ont présenté l'état d'avancement du PLU à la population.

Le déroulé de la présentation fut le suivant : rappels réglementaires, diagnostic territorial et enjeux de la commune, évaluation environnementale et informations complémentaires sur la suite de la procédure de PLU. La réunion s'est ensuite poursuivie par un temps de discussions et d'échanges avec la population. Les questions diverses posées à l'issue de cette présentation et les réponses apportées par les élus ou le bureau d'études figurent ci-après.

Le diaporama de la réunion a été envoyé au format PDF à la Mairie pour diffusion sur le site internet de la commune.

QUESTIONS / REPONSES

- Un habitant demande où est localisée la zone humide des Pruniers.
→ La zone humide n'est pas située à proximité directe du hameau des Pruniers. Elle se trouve en réalité plus au Sud, en amont du chemin qui permet d'accéder au lieu-dit Derrière la Roche.

- Un habitant demande quel est le projet pour le développement de Serraval et quels sont les grands axes de développement choisis par les élus.
→ Cette première réunion de concertation avait pour but principal de présenter le diagnostic territorial de Serraval et les différents enjeux liés au territoire. Cela correspond à l'état d'avancement de l'élaboration du PLU. Les choix de développement et le projet communal font l'objet de l'étape suivante.

Les élus et le bureau d'études travaillent actuellement à la formulation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Une deuxième réunion publique de concertation, au cours de laquelle sera présenté le projet, devrait avoir lieu au printemps 2018. Il s'agira également d'un moment d'échanges et de concertation afin de recueillir les éventuelles remarques des habitants sur le PADD.

Rappel : un registre de concertation est à disposition du public en Mairie, pour recevoir les avis, suggestions, observations,... de chacun.

- Une habitante souhaite savoir à qui s'adresser pour demander le classement de parcelles en zone constructible.

→ Les habitants peuvent envoyer leurs remarques ou demandes concernant des parcelles privées directement à la mairie par voie postale ou les inscrire dans le registre en mairie prévu à cet effet.

- Un habitant s'interroge sur l'évolution du PLU actuel. Il trouve que, vu les contraintes imposées sur le territoire de Serraval, le projet de l'ancien PLU est complètement remis en cause.

→ Dans le PLU actuel, approuvé en 2014, le PADD prévoyait la construction d'une nouvelle école dans le Chef-lieu, sur les parcelles en face de la mairie. Des études sont en cours pour la réhabilitation de l'école.

Le PADD du PLU prévoyant la construction d'une école sur les parcelles en face de la mairie, les constructions d'une autre destination ne peuvent y être autorisées. La création de logements dans ce secteur remet en cause le PADD et contraint la commune à engager la révision générale de son document d'urbanisme.

Lors de cette révision générale du PLU, la commune peut faire le choix de mettre à plat l'ancien document et prendre des axes de réflexion différents, ou bien elle peut faire le choix de reprendre les grandes lignes directrices de l'ancien PLU en les ajustant par rapport à la situation actuelle et aux évolutions réglementaires.

- Est-ce que des mesures seront prises en termes de défense du paysage ? Pourquoi des communes comme Flaine ou La Clusaz, soumises à la même réglementation, ont pu à ce point détériorer leur paysage ?

→ Le développement des stations de ski comme Flaine ou La Clusaz a débuté dès les années 1960. Les communes ont ensuite été couvertes par un POS (Plan d'Occupation des Sols), un ancien document d'urbanisme plus largement favorable à l'extension des villages sur les terres agricoles ou les espaces naturels.

Aujourd'hui, les POS sont tous devenus caducs et les communes qui le souhaitent peuvent se doter d'un PLU. Il s'agit d'un nouveau document d'urbanisme apparu en 2000 avec la « loi SRU » (Sur le Renouvellement Urbain) et régit par le Code de l'Urbanisme. Par définition, le PLU a pour principal objectif de réduire l'étalement urbain et de densifier les enveloppes bâties existantes.

Le développement important de La Clusaz semble tenir principalement à la caractéristique de son territoire et aux fermes qui étaient dispersées dans le paysage. Les différents aménagements et constructions autour des bâtis isolés ont contribué petit à petit à l'élargissement des zones urbanisées. A Serraval, l'urbanisation est plus dense et regroupée en hameaux ou petits groupements bâtis. Les pressions démographique et économique moins importantes ont permis de contenir le développement de la commune.

A l'échelle de la CCVT, le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Fier-Aravis a permis de définir les potentiels de densification et d'extension de chaque commune. Comme Serraval, La Clusaz doit respecter ce document et les surfaces d'urbanisation y sont limitées.

- Un habitant constate que la densification et l'utilisation des parcelles libres dans l'enveloppe bâtie sont des bons principes pour économiser le foncier et réduire les extensions sur les espaces agricoles. Cependant, il constate que Serraval n'est pas une commune urbaine et que les habitants viennent à Serraval pour avoir de l'espace, et non pas pour vivre dans des maisons collées les unes aux autres.

→ Le PLU devra certes proposer une certaine densité. Cependant, des formes d'habitat non individuel pourront être proposées, pour assurer l'insertion urbaine et architecturale des

projets futurs et limiter la maison individuelle sur un petit terrain avec « 2 mètres tout autour ».

- Est-ce que les ressources en eau potable seront suffisantes pour accueillir de nouveaux habitants ?

→ L'adéquation ressources / besoins en eau sur le territoire communal sera d'une importance capitale pour calibrer le développement de Serraval. Actuellement, le bilan est excédentaire grâce au captage intercommunal des Fontanys. Le nombre de nouveaux logements / habitants devra être compatible avec la ressource.

- Y a-t-il une largeur minimale de voiries imposée pour les parcelles constructibles ?

→ Le PLU actuel n'impose pas de largeur minimale.

Fait à Albertville, le 01 décembre 2017

Gautier GERARD
Agence VIAL & ROSSI

Vu, Monsieur le Maire

**COMMUNE DE SERRAVAL
Plan Local d'Urbanisme**

Compte-rendu de la réunion publique de concertation n° 2 – 08 mars 2018

Personnes présentes : Bruno GUIDON (maire), Nicole BERNARD-BERNADET, Frédéric GILSON, Corinne GOBBER, Philippe ROISINE (élus), Gabrielle MOLLIER (Agence VIAL & ROSSI), Gautier GERARD (Agence VIAL & ROSSI).

Excusés : Jean-Luc THIAFFEY-RENCOREL, Julie LATHUILLE (élus).

La réunion publique de concertation s'est tenue dans la salle des fêtes de Serraval au Col du Marais à 20h00. Entre 25 et 30 personnes étaient présentes. Le conseil municipal et le bureau d'études ont présenté l'état d'avancement du PLU à la population.

Le déroulé de la présentation fut le suivant : rappels réglementaires, orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et informations complémentaires sur la suite de la procédure de PLU. La réunion s'est ensuite poursuivie par un temps de discussions et d'échanges avec la population. Les questions posées à l'issue de cette présentation et les réponses apportées par les élus ou le bureau d'études figurent ci-après.

Le diaporama de la réunion a été envoyé au format PDF à la Mairie pour diffusion sur le site internet de la commune et mis à disposition du public au secrétariat de Mairie.

QUESTIONS / REPONSES

- Suite à la présentation de l'enveloppe bâtie et les terrains disponibles dans cette enveloppe, une personne demande s'il s'agit du zonage du futur PLU. Si oui, ce périmètre semble extrêmement limité ; sera-t-il possible de demander des extensions ?

→ La carte présentée ce jour correspond à ce qui est aujourd'hui bâti, pas au futur zonage du PLU. Ce périmètre bâti s'appuie par ailleurs sur la photographie aérienne, pas sur du cadastre. Il est possible de demander le classement en zone constructible de ses parcelles. Ces demandes seront examinées en fonction des équipements, enjeux agricoles, paysagers, environnementaux, des risques, des choix de développement communal, ...

- Il s'agit des mêmes éléments déjà présentés lors de la première réunion de concertation.

→ La première réunion de concertation avait pour objet la présentation des constats et du diagnostic de l'existant. Aujourd'hui il s'agit d'une réunion pour présenter le projet communal et les choix opérés par le conseil municipal. Le projet et les orientations générales du PADD sont étayés par des éléments de constat de l'existant pour justifier de l'intérêt général du projet communal, d'où certains rappels.

- Les documents présentés sont-ils consultables ?

→ Le document présenté lors de la réunion sera transmis à la Mairie pour diffusion sur le site internet de la commune.

- Un habitant s'inquiète de l'orientation des élus de vouloir serrer les villages. Il constate que la commune de Marlens a densifié à outrance le village et maintenant les gens vivent les uns sur les autres. Selon lui, Serraval n'a pas besoin d'un développement aussi important que La Clusaz ou Thônes. Il faudra penser à garder des respirations entre les logements et les constructions.

Il remarque que les voies de communication, notamment dans le hameau de La Bottière, ne sont pas suffisantes et qu'il y a des gros problèmes de circulation à cause de l'étroitesse des rues.

Il souligne la volonté de la commune de trouver des nouvelles places de stationnement dans les hameaux. Si les propriétaires ne sont pas prêts à céder des emplacements pour en réaliser, peut-être que la commune pourrait faire des réserves dans certains secteurs stratégiques.

Selon lui, il serait souhaitable d'être accompagné pour la définition de la valeur locative des terres agricoles, car ces terrains ont de la valeur mais le propriétaire ne peut rien en faire. Préserver les terres agricoles de Serraval est un enjeu important, mais il ne faudrait pas léser les propriétaires fonciers en interdisant toute extension des hameaux.

Enfin, il regrette qu'une partie des hameaux ait été oubliée : il cite pour exemple Les Pruniers et l'Hermitte.

→ M. le Maire précise qu'aucun hameau n'a été oublié. Si la priorité de développement a été mise sur les hameaux et groupements bâtis les plus importants (Le Villard, La Sauffaz, le Chef-lieu, Le Mont, La Bottière, Le Montaubert, Le Col du Marais), les petits hameaux n'ont pour autant pas été oubliés.

Pour rappel : un des objectifs de la Loi montagne est d'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. Au regard de la loi, les possibilités d'urbanisation et d'extension autour des plus petits groupements bâtis ou de l'habitat dispersé seront restreintes.

En ce qui concerne le prix de location des terres agricoles, M. le Maire rappelle que ni le PLU, ni la commune ne peut avoir la main dessus. Les requêtes sont à faire à la Chambre d'agriculture, compétente en la matière.

Enfin, M. le Maire rappelle que le conseil municipal a conscience des contraintes de circulation dans les hameaux, notamment à la Bottière. Il invite tous les propriétaires fonciers à réfléchir à la possibilité de céder une partie de leur terrain pour faciliter les aménagements de voirie et de parkings.

- Un habitant souhaite connaître les démarches pour demander à ce qu'une parcelle soit constructible.

→ M. le Maire invite les habitants à faire leur demande dès maintenant par courrier recommandé adressé au Maire. Il rappelle également que, dans le cadre de la phase de concertation, un registre est disponible en Mairie dans lequel les habitants sont invités à reporter leurs remarques et questions.

Mme MOLLIER complète en indiquant qu'un courrier de réponse ne pourra pas être envoyé à chaque personne. Toutes les demandes seront analysées par la commission PLU qui prendra sa décision en conséquence et selon les critères énoncés dans la réponse à la première question. Les habitants seront ensuite invités à consulter toutes les pièces du dossier de PLU lors de l'enquête publique et pourront faire leurs remarques au commissaire-enquêteur si toutefois ils estimaient ne pas avoir été entendus.

- Une habitante demande si d'autres hameaux pourront à terme être reliés à la STEP.
→ M. le Maire indique que vraisemblablement toute la commune ne pourra pas être desservie pour des raisons financières. La STEP est prévue pour une capacité de 350 EH (Equivalents-habitants) et il y a actuellement environ 170 habitants dans les deux hameaux reliés (La Sauffaz et le Chef-lieu). Des extensions du réseau pourront peut-être être envisagées mais la compétence ne sera plus communale. Il complète en indiquant que la commune est déjà propriétaire du foncier et que les travaux devraient commencer à la fin de l'année 2018.

- Pourquoi le Villard n'est pas relié à la STEP alors qu'il s'agit d'un hameau également important.
→ M. le Maire indique que le choix de relier La Sauffaz et le Chef-lieu est principalement le résultat de la faisabilité technique. Les terrains acquis pour construire la STEP se situent en aval des deux hameaux. A l'heure actuelle, les travaux de liaison avec le Villard sont trop importants et la commune ne pourrait pas les prendre à sa charge financièrement.

- Un habitant constate que les normes actuelles sont très contraignantes et parfois incompatibles avec la réhabilitation du bâti ancien. Selon lui les exigences en termes de performances énergétiques des bâtiments imposées par la RT2012 sont difficiles à mettre en œuvre dans la rénovation et représentent un coût important. Il constate notamment que les charpentes des bâtiments anciens sont assez pentues pour faire glisser la neige et donc pas suffisamment dimensionnées pour soutenir le poids d'une isolation de toiture par l'extérieur.
Les techniques nouvelles de construction peuvent permettre de reconstruire des bâtiments en conservant l'aspect de l'ancien. Comment le PLU va-t-il gérer cela ?
→ Mme MOLLIER indique que la démolition / reconstruction dans le volume actuel pourra être étudiée sous réserve que ces travaux soient compatibles avec la volonté des élus de conserver le cadre de vie et l'identité de Serraval.

- Un habitant indique que la rénovation du bâti ancien ne doit pas être vue comme une contrainte mais au contraire comme un objectif à atteindre. Selon lui, la préservation du bâti ancien ce n'est pas uniquement garder l'aspect extérieur des constructions. L'utilisation de techniques de constructions traditionnelles participe également à préserver le cachet de l'ancien. Il ajoute que des solutions modernes existent, adaptées à la rénovation, mais qu'elles représentent un coût supplémentaire.
→ M. le Maire indique que le principal enjeu pour la commune est de conserver les volumes de l'habitat traditionnel, aussi bien pour les nouvelles constructions que pour les travaux de restauration sur le bâti ancien, et de garder la cohérence avec le bâti existant.

- Un habitant constate que Serraval se trouve dans un secteur où les jeunes en particulier originaires des stations voisines veulent venir en raison des prix de l'immobilier et du foncier plus attractifs. Il pense que si les coûts de rénovation du bâti ancien sont trop importants, les jeunes ne viendront jamais s'installer à Serraval. Il est nécessaire d'accueillir des jeunes familles pour maintenir l'école.

- Une habitante demande ce qui est prévu dans le cadre de la rubrique sur le développement des communications numériques.
→ M. le Maire indique que la commune n'a pas la maîtrise sur le déploiement du numérique. Les fourreaux pour l'installation de la fibre ont été mis en place mais la commune ne fait pas partie des zones prioritaires pour le déploiement de la fibre.
Mme MOLLIER indique que le législateur a demandé à ce que le sujet soit abordé dans le PADD. Pour Serraval, dans la mesure où la commune n'a pas de maîtrise et n'est pas

prioritaire, le PLU pourra juste dire que la commune mettra tout en œuvre pour faciliter les travaux et les aménagements le moment venu.

M. le Maire complète en indiquant que la commune a déjà mis à disposition un bout de terrain pour la construction d'un autocommutateur (bâtiment nécessaire à la répartition de la fibre sur le territoire).

- Un habitant précise que le déploiement de la fibre est prioritaire pour les entreprises de plus de neuf employés et pour les poches urbaines de plus de 1 000 habitants. Dans les deux cas, la commune de Serraval n'est pas concernée.
- Un habitant souligne la volonté de conserver les espaces agricoles qui contribuent au cadre de vie et au caractère rural de la commune. Cependant, il souhaiterait que l'urbanisation soit facilitée dans les terrains agricoles de moins bonne qualité ou plus difficilement exploitables.

→ M. le Maire précise que la présence et suffisance des équipements (réseaux et accès) doivent être prises en compte dans les réflexions sur la définition des possibilités d'urbanisation.

- Le développement du tourisme est un axe du projet communal. Cependant, la plupart des sentiers de randonnée de la commune n'est pas entretenue. Y a-t-il des choses prévues pour améliorer l'entretien des sentiers.

→ M. GILSON rappelle qu'il y a différents types de sentiers : les sentiers reconnus d'intérêt départemental qui sont entretenus par l'intercommunalité avec le soutien du département ; les sentiers d'intérêt communal qui peuvent être entretenus par l'intercommunalité ou entretenus par l'intercommunalité avec financement communal ou à la charge complète de la commune. Il invite les habitants à faire remonter toute remarque en Mairie qui évaluera le type d'action à mettre en œuvre pour l'entretien des sentiers.

La commune ne peut pas entretenir tous les sentiers de la même façon. L'entretien des sentiers représente un coût qu'il faut évaluer. La priorité pour la commune est d'entretenir les itinéraires les plus utilisés. Les sentiers fréquentés mais qui ne sont pas encore balisés pourraient faire l'objet d'une demande en justifiant de leur intérêt touristique afin d'être intégrés au PDIPR (Plan Départementale des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

Il rappelle que les chemins et sentiers situés sur des parcelles privées doivent être entretenus par les propriétaires.

- Le développement des déplacements doux fait partie du projet communal. Au-delà des enjeux départementaux ou intercommunaux, il y a un certain nombre de sentiers de liaison entre les hameaux qui pourraient être mieux entretenus pour faciliter les déplacements des habitants et des enfants (La Biole/Le Villard, Crismoulin/Le Mont, ...). La remise en état des sentiers a un intérêt pour les habitants de Serraval mais également pour l'attrait touristique de la commune. Des actions bénévoles pourraient être mises en place avec les habitants pour entretenir certains sentiers. La MFR accepterait, selon un habitant, de participer à des actions pour l'entretien des sentiers.

→ Mme MOLLIER indique que dans certains villages, des corvées ont été mises en place pour l'entretien et la remise en état des sentiers communaux.

M. le Maire conclut en rappelant qu'il s'agit d'une démarche associative ou bénévole qui ne relève pas du PLU.

- Quelles mesures seront prises pour l'entretien des berges des cours d'eau.
→ L'entretien des berges est à la charge des propriétaires. M. le Maire rappelle que les dégâts de janvier 2018 auraient pu être moins importants si toutes les berges des cours d'eau avaient été entretenues correctement. Il invite tous les propriétaires à prendre conscience des enjeux de l'entretien des berges pour la sécurité de tous.

- Un habitant constate l'insuffisance des accès et des routes forestières qui contraignent l'exploitation forestière. Il y a une carrière à Serraval et des matériaux à disposition qui permettraient à la commune de réaliser les travaux nécessaires (enrochement, élargissement des accès, ...) pour améliorer la desserte des différentes forêts.

→ M. le Maire indique que la commune est consciente du manque d'accès et des contraintes liées à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt.

En ce qui concerne l'exploitation de la carrière, il rappelle qu'il s'agit d'une procédure lourde qui ne peut pas être portée par le PLU.

- Un habitant remarque qu'un verger situé dans l'enveloppe bâtie du Villard a été défini comme potentiellement urbanisable. Or cela va à l'encontre de l'enjeu de préservation des vergers énoncé dans le PADD.

→ Mme MOLLIER indique que la plupart des vergers à préserver a été identifiée en dehors des enveloppes urbaines. Les vergers situés à l'intérieur des enveloppes présentent, certes, un intérêt identitaire et de diversité, cependant leur urbanisation, et donc la densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, est peut-être moins dommageable que l'extension du hameau sur des terres agricoles de bonne qualité.

M. le Maire conclut la réunion publique en remerciant toutes les personnes pour leur présence et leurs interventions. Il indique par ailleurs qu'il est toujours disponible à la Mairie pour renseigner et répondre aux différentes questions des habitants.

Fait à Albertville, le 12 mars 2018

Gautier GERARD
Agence VIAL & ROSSI

Vu, Monsieur le Maire

COMMUNE DE SERRAVAL
Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique de concertation n° 3 – 15 mai 2019

Personnes présentes : Bruno GUIDON (Maire), Nicole BERNARD-BERNARDET, Frédéric GILSON, Julie LATHUILLE, Jean-Luc THIAFFEY-RENCOREL (élus), Gabrielle MOLLIER et Gautier GERARD (Agence VIAL & ROSSI).

Excusés :

La réunion publique de concertation s'est tenue à la salle des fêtes de Serraval au Col du Marais à 20h00. Entre 30 et 35 personnes étaient présentes. Le conseil municipal et le bureau d'études ont présenté l'état d'avancement du PLU à la population.

Le déroulé de la présentation fut le suivant : Rappels réglementaires ; Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Zonage et Règlement issus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; Rappels sur les modalités de concertation et informations complémentaires sur la suite de la procédure de PLU. La réunion s'est ensuite poursuivie par un temps de discussions et d'échanges avec la population. Les questions posées au cours et à l'issue de cette présentation et les réponses apportées par les élus ou le bureau d'études figurent ci-après.

Le diaporama de la réunion a été envoyé au format PDF à la Mairie pour diffusion sur le site internet de la commune et mise à disposition du public au secrétariat de Mairie.

DISCUSSIONS

- Quelle est la durée de vie d'un PLU ?

→ En général, un PLU est défini sur une période de 8-10 ans. En fonction du développement de la commune, la révision du PLU peut être prescrite plus tôt ou plus tard.

Dans le cas de Serraval, la révision du PLU approuvé en 2014 a été prescrite dès 2016. En effet, le PADD prévoyait la construction d'une nouvelle école sur les parcelles en face de la Mairie. La décision a finalement été prise de rénover le bâtiment de l'école actuelle. La commune a donc souhaité revoir son PADD pour permettre la construction de logements à la place. Or, la remise en cause du PADD nécessite une révision générale du PLU.

- Les objectifs de croissance démographique ont-ils été pris en compte lors de l'élaboration du projet de PLU et du zonage ?

→ Le zonage est la traduction réglementaire du projet communal et donc des objectifs de croissance démographique poursuivis par la commune. Entre 2010 et 2015, la croissance constatée à Serraval est de 1,8%/an. Au regard de la situation sur le territoire intercommunal (raréfaction du foncier disponible et hausse des prix dans les communes supports des stations), la facilité d'accès à Serraval et les prix plus abordables contribuent à l'attractivité

du village. A travers le PADD, la commune traduit sa volonté d'accueillir de nouveaux habitants, notamment des jeunes et des familles. Le projet de PLU présenté permet donc une croissance relativement optimiste de 2,8%/an sur la durée du PLU, soit environ 221 habitants supplémentaires d'ici 2027-2029. Cependant, ce résultat, basé sur les possibilités d'urbanisation en dents creuses, dans les zones AU et 2AU et les possibilités de réhabilitation du bâti ancien, sera affiné pour mieux tenir compte de la rétention foncière possible (notamment les jardins d'agrément attenants à des maisons, des espaces disponibles qui ne seront probablement pas tous construits).

M. le Maire rappelle que le projet de PLU est très encadré par les documents supra-communaux (tels que le SCOT qui limite les possibilités d'urbanisation) et est soumis à l'avis de Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, SCOT, Chambre d'agriculture, INAO, ...).

Pour information : le SCOT Fier Aravis est en cours de révision. Celui en vigueur prévoit, pour la commune de Serraval, une extension à destination de l'habitat de 8,47 ha maximum d'ici 2030. D'après les premières orientations du projet de nouveau SCOT, les possibilités à Serraval seraient réduites à 5 ha. Dans le projet de PLU présenté ce jour, 4,88 ha se situent en dehors de l'enveloppe urbaine.

Au regard du cadre réglementaire et des objectifs nationaux pour réduire les extensions urbaines, Mme MOLLIER ajoute qu'il sera, selon toute vraisemblance :

- difficile de classer de nouveaux terrains constructibles par rapport au projet présenté ce jour,
- probable que les PPA et les services de l'Etat demandent à ce que le PLU de Serraval soit encore plus vertueux (c'est-à-dire réduire les surfaces disponibles).

- Les zones AU sont définies sur des terrains privés.

→ Le PLU est un document de planification urbaine qui doit répondre avant tout à l'intérêt général. C'est pourquoi le projet de développement et d'aménagement de Serraval a été défini indépendamment des propriétaires des parcelles, dans des secteurs stratégiques pour la commune. Le développement du Chef-lieu sur les parcelles en face de la Mairie relève d'une sorte d'évidence dans l'objectif d'organiser l'urbanisation et de créer une véritable place publique. M. le Maire indique que la commune est propriétaire d'une partie de la zone AU du Cœur de village.

- Les OAP sont-elles contraignantes pour garantir l'insertion paysagère et l'aspect architectural des constructions ?

→ Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles définissent les conditions permettant la bonne prise en compte de l'environnement et des paysages.

Le règlement du PLU comprend une section particulière pour les zones AU destinées prioritairement à l'habitat et reprenant globalement les mêmes règles d'implantation et d'aspect des constructions que pour les zones urbaines. Il s'appliquera aux zones AUb du Four et de l'Entrée Nord et à la zone AUc de La Biolle.

Dans la zone AUb Cœur de village, il a été choisi de faire une OAP sans règlement, c'est-à-dire que l'OAP reprend l'ensemble des thématiques définies par le Code de l'urbanisme mais que le respect des règles sera vérifié en termes de compatibilité et non de conformité. Cela permet un peu plus de liberté pour adapter le projet.

- Une OAP est prévue à l'Entrée Nord du Chef-lieu, en aval de la Route départementale : les terrains sont-ils stables ?

→ M. le Maire rappelle qu'un certificat d'urbanisme a déjà été délivré sur ce terrain bien que sa date limite de validité soit dépassée.

Dans le Plan d'Exposition aux Risques (PER), le secteur se trouve en zone d'aléa moyen. Le terrain est donc constructible sous réserve de la prise en compte de prescriptions et recommandations particulières.

- Plusieurs personnes constatent que le développement urbain voulu au cœur du Chef-lieu est à proximité directe d'une chèvrerie. Elles demandent si l'urbanisation aura un impact sur le fonctionnement de l'exploitation.

→ La zone à urbaniser (AUb) du Cœur de village respecte le périmètre d'éloignement réciproque (50 mètres) par rapport au bâtiment de la chèvrerie. Par ailleurs, M. le Maire rappelle qu'au PLU en vigueur datant de 2014, la parcelle communale située juste à l'aval du bâtiment est constructible. Le nouveau projet prévoit le déclassement de cette parcelle qui est un pré de fauche relativement plat et à proximité directe de la chèvrerie. Les contraintes topographiques et les risques identifiés à l'aval du Chef-lieu laissent peu de possibilités pour développer le village. C'est pourquoi le projet communal se concentre sur les parcelles en face de la Mairie. Cela permettra également de réfléchir à l'aménagement d'un véritable espace public et d'une place conviviale au milieu du village.

- Dans l'OAP Cœur de village, les accès à une partie des logements sont prévus à travers la place publique. L'aménagement de cette place peut-il être à la charge du promoteur immobilier ?

→ L'intérêt d'une OAP sur ce secteur est de prévoir un aménagement d'ensemble. Le projet de l'aménageur de la zone, qu'il soit public ou privé, devra être compatible avec le schéma de l'OAP et devra donc répondre à l'aménagement d'un « espace public paysager compatible avec l'organisation de fêtes villageoises et répondant aux problématiques de stationnement ». Selon le mode de réalisation de l'opération choisi, le financement de certains aménagements pourra se faire par un aménageur privé.

- L'activité d'un bar-restaurant est-elle véritablement compatible avec des logements ?

→ M. le Maire constate que dans la plupart des villages où il y a des activités de ce type, il existe des logements à proximité voire dans les étages supérieurs. Pour optimiser l'espace disponible, la municipalité fait donc le choix d'un bâtiment mixte au cœur du projet.

- Plusieurs habitants demandent le classement des parcelles et constructions situées aux Lavanches, aux Pruniers et à l'Hermite.

→ L'ensemble du territoire de Serraval est soumis à la Loi montagne. A ce titre, le principe « d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » s'applique.

Le projet de zonage a identifié plusieurs zones urbaines Ua correspondant à des secteurs urbanisés anciens (Chef-lieu, La Sauffaz, Le Villard, La Combe, La Bottière, Le Montobert, Le Marais-Est et la Perrière-Est) et des zones urbaines Uc correspondant à des secteurs urbanisés récents et moins denses (Sur Fattier, L'Adevant, Le Mont, La Recourbe). Pour tenir compte des recommandations des Services de l'Etat, les enveloppes urbaines de Serraval ont été définies au plus proche des constructions existantes et en tenant compte des limites naturelles présentes (forêt, espace agricole, route, ruisseau, topographie, ...).

Au regard de la morphologie de l'habitat, du nombre restreint de constructions et de la distance parfois importante entre celles-ci, de la présence de ruptures physiques créées par des routes ou ruisseaux, les secteurs des Lavanches, des Pruniers et de l'Hermitte, par exemple, ne peuvent être considérés comme des hameaux ou groupes de constructions au sens de la Loi montagne.

Cependant, comme le permet le Code de l'urbanisme, le projet de PLU prévoit des règles particulières pour permettre l'évolution du bâti existant situé en zones agricole ou naturelle. Ainsi, la construction d'annexes aux habitations et les extensions des habitations (dans la limite de 30 m² d'emprise au sol) seront possibles en zones Aa, Ab, et N.

- La zone Uc de L'Adevant pourrait-elle être étendue aux parcelles situées en aval de la Route de la Combe ?

→ La route crée une rupture physique et la seule construction présente en aval de la route ne suffit pas à justifier, au regard de la Loi montagne, d'étendre la zone Uc. Les parcelles seront donc classées en zone Aa dans laquelle les constructions nouvelles seront interdites.

- La zone urbaine définie au Montobert a été réduite par rapport au zonage du PLU en vigueur : il s'agit de parcelles situées en amont de la voie communale, au Nord du hameau, qui ont été déclassées.

→ Un permis de construire a déjà été déposé sur ces parcelles mais il a été annulé par la DDT pour discontinuité au regard de la loi montagne. Les services de l'Etat justifient la discontinuité aux motifs que la route crée une rupture avec le cœur du hameau et que la zone concernée n'est urbanisée que sur un seul côté.

- Un habitant s'interroge sur les terrains déclassés, et dans certains cas, les droits de succession qui auraient pu être payés alors que les terrains étaient constructibles. Un dédommagement est-il prévu ?

→ Aucune indemnité n'est prévue lorsqu'un terrain est déclassé.

- Au zonage du PLU en vigueur, des Espaces Boisés Sensibles (EBS) sont identifiés. Dans le secteur du Mont, ces secteurs se superposent parfois avec la zone urbaine, posant des conflits d'usage alors que les parcelles sont constructibles.

→ Dans le nouveau projet de zonage, il n'y a qu'un seul EBC (Espace Boisé Classé) identifié le long de la zone artisanale Derrière La Roche. Il s'agit de préserver un masque visuel en interdisant la coupe des arbres.

D'autres « éléments de paysage et de biodiversité » (vergers, ripisylves, alignements d'arbres, ...) sont identifiés sur la commune : il s'agit plus ou moins des EBS identifiés sur le zonage du PLU en vigueur. Le règlement demande à ce que ces espaces soient entretenus et les arbres remplacés si nécessaire pour leur rôle fonctionnel, paysager, maintien des berges, ... Dans les vergers, les arbres prélevés devront être remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou des feuillus.

Dans le hameau du Mont, le périmètre des vergers a été ajusté en fonction de la limite de la zone urbaine (Uc).

- Un habitant demande pourquoi une nouvelle zone artisanale n'est pas prévue sur la commune. Selon lui, ce sont des zones qui contribuent à faire vivre les villages.

→ M. le Maire rappelle que la compétence « économie » appartient désormais à la CCVT et que le SCOT ne prévoit aucune zone artisanale supplémentaire à Serraval.

Si les ZAE peuvent être pourvoyeuses d'emplois et renforcer l'attractivité et l'économie des villages, de telles zones ne contribuent plus à faire vivre financièrement une commune dans la mesure où les taxes sont directement prélevées par les intercommunalités.

De plus, il constate qu'à Serraval il est difficile de trouver un nouveau secteur pour ce type de zone sans compromettre l'activité agricole ou la préservation des espaces naturels.

- La future station d'épuration est-elle suffisamment dimensionnée pour accueillir des habitants supplémentaires.

→ M. le Maire indique que la STEP a été calibrée sur le dimensionnement du PLU en vigueur dont les possibilités d'urbanisation étaient supérieures. Le Chef-lieu sera relié à court terme, tandis que la Sauffaz sera reliée à plus long terme. Cette station sera évolutive et pourra être agrandie en fonction des besoins futurs.

- Qu'en est-il de l'assainissement en dehors du Chef-lieu et de la Sauffaz ? Une habitante doute de la compatibilité d'un assainissement de type « roseaux » dans les communes de montagne comme Serraval, où le sol peut être gelé pendant plusieurs semaines.

→ En dehors des secteurs qui seront reliés à la STEP (Chef-lieu et La Sauffaz, pour le moment), les constructions devront être équipées d'un assainissement individuel. Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place dont la compétence appartient à la commune de Serraval. Des études de sol ont été réalisées par secteur pour définir la faisabilité de l'assainissement individuel.

Par ailleurs, le PLU demande à ce que les installations soient aux normes en vigueur, sans définir ou obliger un certain type d'équipement.

- A propos des constructions et activités compatibles avec l'habitat, quels sont les critères pris en compte pour les nuisances ? Peut-on interdire les dépôts de matériels (type voitures et pièces automobiles) pour cause de pollution visuelle ?

→ Il s'agit principalement des nuisances sonores. Par exemple, la commune souhaite éviter l'installation d'une entreprise de menuiserie ou d'une chaudronnerie au milieu d'une zone habitée. A contrario, un peintre ou un plombier qui a besoin d'un local plutôt pour du stockage de matériel et qui exerce son activité en dehors, pourra être autorisé dans une zone habitée.

Les critères du bruit ou de l'accès peuvent être utilisés si une activité a besoin de livraisons régulières par camions par exemple.

Les activités de type carrossier ou mécanicien, qu'elles soient professionnelles ou de loisirs, peuvent difficilement être interdites au regard de la simple pollution visuelle qu'elles pourraient générer. Cependant, ces activités doivent répondre à des normes environnementales strictes pour éviter de polluer les sols (huiles moteur, peintures, graisses, ...).

- Conformément à l'orientation du PADD sur la sécurisation des voies de circulation, des emplacements réservés sont-ils prévus pour anticiper des travaux d'élargissement ou d'aménagements de type terre-pleins ?

→ Un seul emplacement réservé a été identifié pour permettre l'aménagement d'une liaison piétonne le long de la RD162 entre le Chef-lieu et la zone AUc de La Biolle.

La commune n'a pas la compétence pour l'aménagement des routes départementales. De plus, la matérialisation d'un emplacement réservé engage la collectivité à acquérir le foncier si le propriétaire la met en demeure.

La plupart des carrefours dangereux de la commune se trouve en zones agricole ou naturelle, il n'y a donc pas de véritable enjeu : le foncier ne sera pas occupé par des aménagements privés.

M. le Maire conclut la réunion publique en remerciant toutes les personnes pour leur présence et leurs interventions. Il indique par ailleurs qu'une exposition sera bientôt réalisée en Mairie pour présenter le projet de PLU.

Fait à Albertville, le 20 mai 2019

Gautier GERARD
Agence VIAL & ROSSI

Vu, Monsieur le Maire

**5. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET,
PLAN OU PROGRAMME**

Néant.

6. AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES

Voir ci-après.

Personnes Publiques Associées ou Consultées	Avis reçu le
M. le Préfet de la Haute-Savoie	05 novembre 2019
M. le Président de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	06 novembre 2019
M. le Président du Conseil Régional	Avis réputé favorable le 06/11/2019
M. le Président du Département	25 octobre 2019
M. le Président de l'organisme compétent pour le PLH – CCVT	17 octobre 2019
M. le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie	25 octobre 2019
M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	07 novembre 2019
M. le Président de la Chambre d'Agriculture	04 novembre 2019
M. le Président de l'établissement public du SCOT – CCVT	17 octobre 2019
Centre National / Régional de la Propriété Forestière (CNPf / CRPF)	Avis réputé favorable le 05/11/2019
Institut National de l'Origine et de la Qualité	31 octobre 2019
Mme le Maire du Bouchet-Mont-Charvin	Avis réputé favorable le 02/11/2019
M. le Maire des Clefs	Avis réputé favorable le 02/11/2019
M. le Maire de Manigod	08 août 2019
M. le Maire de Talloires – Montmin	Avis réputé favorable le 06/08/2019
M. le Maire de Val de Chaise	Avis réputé favorable le 05/08/2019
Avis de l'Autorité Environnementale	Avis réputé sans observation en date du 01 novembre 2019
M. le Directeur de l'ONF	Avis réputé favorable le 01/11/2019
M. le Président de la Régie d'Electricité de Thônes	Avis réputé favorable le 01/11/2019



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Anney, le **05 NOV. 2019**

**POLE DE COMPETENCE
« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Direction départementale des territoires
Préfecture
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine Savoie - Haute-Savoie
Agence régionale de santé
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général de la préfecture de Haute-Savoie
Sous-préfecture de Bonneville
Sous-préfecture de Saint-Julien-en-Genevois
Sous-préfecture de Thonon-les-Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Serraval

**Avis des services de l'État
sur le projet de PLU arrêté**

D'une superficie de 1970 hectares, située entre Thônes et Faverges, la commune de Serraval a vu sa population passer, entre 1999 et 2016, de 489 à 683 habitants (source INSEE 2016), soit une augmentation de 2% par an.

Par délibération le 19 mai 2016, la commune de Serraval a engagé la révision de son PLU approuvé le 16 janvier 2014.

Par délibération du 30 juillet 2019, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU. Celui-ci a été reçu en préfecture le 6 août 2019, pour avis des services de l'État.

La commune appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Fier et Aravis », applicable depuis le 24 octobre 2011, actuellement en cours de révision avec un projet très récemment arrêté. Le SCoT en vigueur identifie la commune comme un « pôle rural » avec, sur une période de 20 ans (2011-2030), la production de 110 logements (résidences principales et secondaires) et une surface d'extension maximale de 8,47 ha. Le SCoT arrêté prévoit sur la commune, la production de 87 logements à l'échéance 2030 et une surface d'extension maximale de 5ha.

La commune est concernée par la loi montagne sur la totalité de son territoire.

La commune a soumis le projet de PLU à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en application des articles L.153-17, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme. Lors de sa séance du 24 octobre 2019 cette commission a émis un avis favorable avec réserves.

Le projet de PLU, au regard des enjeux identifiés, appelle de ma part les observations suivantes.

Le parti d'aménagement et son impact sur la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier

Le PADD du PLU en vigueur de 2014 prévoit la construction d'une nouvelle école au chef-lieu. Or la commune a finalement opté pour une réhabilitation de l'école existante. La révision du PLU vise notamment à repenser le confortement du centre-village. Le chef-lieu comporte les équipements communaux : mairie, école, bibliothèque, épicerie et la maison de la pomme, mais il est peu peuplé.

Le parti d'aménagement exposé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) consiste à conforter qualitativement et structurellement le chef-lieu et la Sauffaz avec l'arrivée du réseau d'assainissement collectif à moyen et long terme avec la construction de la nouvelle station d'épuration à horizon 2020-2021 et limiter l'urbanisation dans les hameaux.

La commune a consommé 2,3 ha entre 2007 et 2018 pour la construction de 24 maisons. Par rapport au PLU en vigueur la diminution du potentiel urbanisable est de 1,1 ha.

Le projet de PLU permet de réaliser 69 à 86 logements à l'échelle du PLU en 2030 (Tome II, page 9 du RP), répartis de la manière suivante :

- identification des dents creuses et extension en zone U : 2,1 ha pour 18 à 22 logements,
- réhabilitation du bâti : 10 à 12 logements,
- extension de l'enveloppe urbaine de zone AU : 1,4 ha pour 31 à 39 logements
- extension de l'enveloppe urbaine de zone 2AU : 0,7 ha pour 10 à 13 logements.

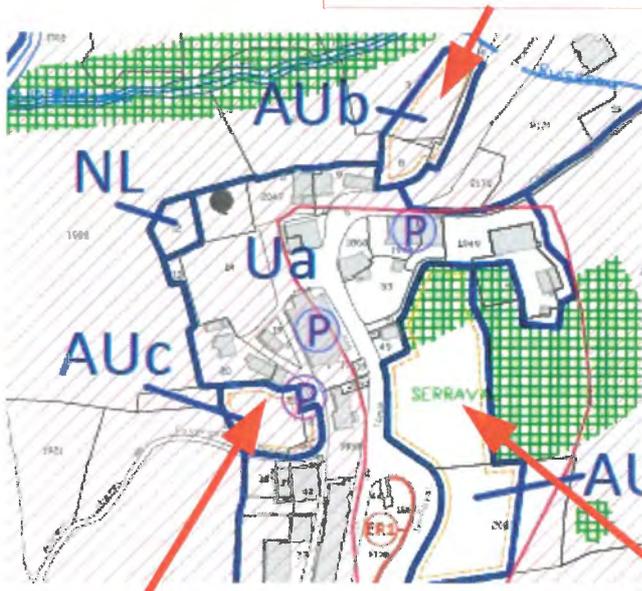
Le SCoT arrêté prévoit 87 logements sur Serraval à échéance 2030.

Le PLU propose six extensions d'urbanisation, gérées par des OAP :

- quatre zones AU au chef-lieu : le cœur de village, le secteur du Four, l'entrée Nord et la Biole (0,6 ha pour 9 à 11 logements),
- et deux zones 2AU sur le secteur de la Sauffaz.

Le document relatif aux OAP prévoit que l'urbanisation de ces zones est conditionnée par la réalisation du réseau d'assainissement collectif et de la construction de la future station d'épuration.

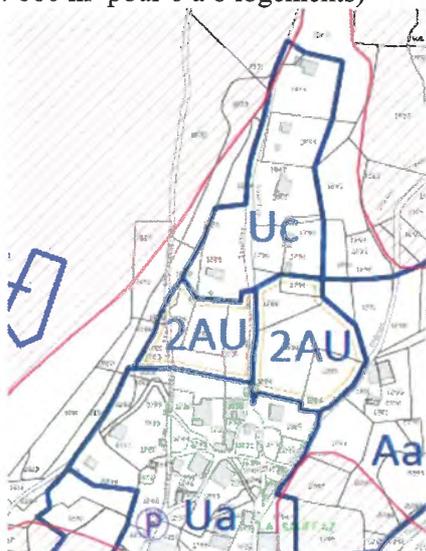
Entrée Nord (1580 m² pour 3 à 4 logements)



Le secteur du four (1240 m² pour 3 à 4 logements)

Le cœur de village 6050 m² pour 16 à 20 logements

Zones 2AU à la Sauffaz (un tènement à l'est de 2 850 m² pour 4 à 5 logements et un tènement à l'ouest de 4 680 m² pour 6 à 8 logements)



Extrait du règlement graphique



vue aérienne

L'OAP entrée nord vient sur un espace en partie boisé et en très forte pente, situé dans un creux en virage le long de la route. En outre, elle ne participe pas véritablement à la structuration du chef-lieu. Pour toutes ces raisons, il conviendra de reclasser cette zone en A ou en N.

La zone AUm du cœur de village, en face de la mairie, vient s'inscrire dans un enjeu de centralité avec la réalisation d'une place publique et des commerces ou services de proximité en rez-de-chaussée. Ceux-ci seront réalisés en priorité sur le bâtiment le plus proche de la place publique. L'aménagement de cette zone constitue l'élément majeur du projet porté par la commune. L'OAP sur cette zone vaut règlement. Elle prévoit deux bâtiments comprenant 16 à 20 logements en R+1+C de type intermédiaire ou petit collectif sur 0,6 ha.



OAP cœur de village



Vue depuis la route du Bouchet-Mont Charvin

L'aménagement de la partie au sud, sous maîtrise foncière communale est délicat au regard des contraintes topographiques et de son insertion paysagère du bâtiment en surplomb du cœur de village existant. En effet, l'implantation du second bâtiment vient s'inscrire dans un relief plus marqué au niveau de la courbe formée par la route du Bouchet-Mont-Charvin, qui nécessitera des murs de soutènement importants pour réaliser l'accès difficile depuis la route départementale.

Inversement, la partie au nord, lieu de la future place publique, est particulièrement propice, de par son emplacement et sa topographie en pente douce, pour étoffer le centre village et mettre fin à l'aménagement linéaire assez marqué à Serraval.

Ainsi, sans remettre en cause le périmètre de l'OAP, il est nécessaire d'apporter un soin particulier aux aménagements envisagés sur cette zone et de tenir compte de la proximité au sud-est d'une chèvrerie (principe de réciprocité).



Vue aérienne google maps

Le projet de la Biole (1AUc), au sud du hameau, prévoit 9 à 11 logements individuels ou mitoyens ou intermédiaires sur 0,6 ha. Cette zone vient s'implanter sur des espaces agricoles exploitées. L'extrémité nord-ouest du tènement est concerné, au titre des risques par une zone rouge 89X risque fort sur environ 370 m² (cercle rouge), impactant l'habitation au nord-ouest du projet sur le schéma de principe de l'OAP. Ainsi, au regard du potentiel urbanisable et de l'objectif de modération de la consommation d'espace, il conviendra de densifier davantage (en dehors des zones à risques), cette zone vouée à être raccordée au réseau d'assainissement collectif à terme.



OAP de la Biole



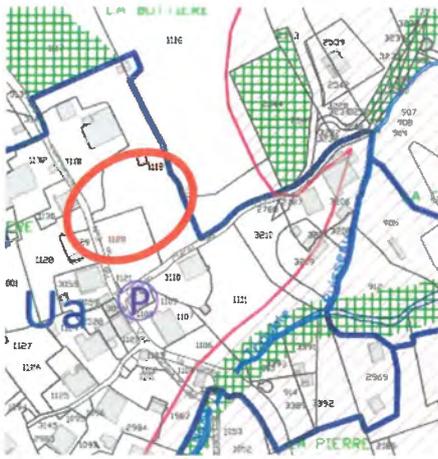
vue depuis l'amont

Au regard du nombre et des enjeux de développement des extensions prévues au chef-lieu, la commune est invitée à prioriser l'urbanisation des OAP sur les secteurs « coeur de de village » et « du Four ».

Dans les nombreux hameaux, l'enveloppe urbaine est au plus prêt du bâti existant. Pour parachever l'exercice, il convient de reclasser en A ou N les tènements suivants identifiés en écart.

Cette demande est également motivée au regard des difficultés d'assainissement sur ces secteurs en assainissement non collectif. Les conditions de rejet sont mauvaises, avec un sol non perméable et un milieu récepteur saturé ou presque saturé.

– À l'amont du hameau de la Bottière : les parcelles A1117, A119, A1120 et par cohérence la parcelle bâtie A1118.



extrait du règlement graphique



extrait du rapport de présentation



vue aérienne

– Au hameau du « Montobert » : A2175, A2182, A2181, A2176.

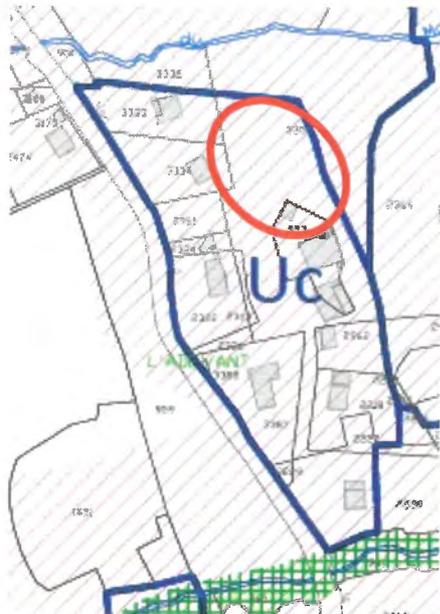


Vue aérienne



extrait du règlement graphique

- Au hameau de l'Adevant :

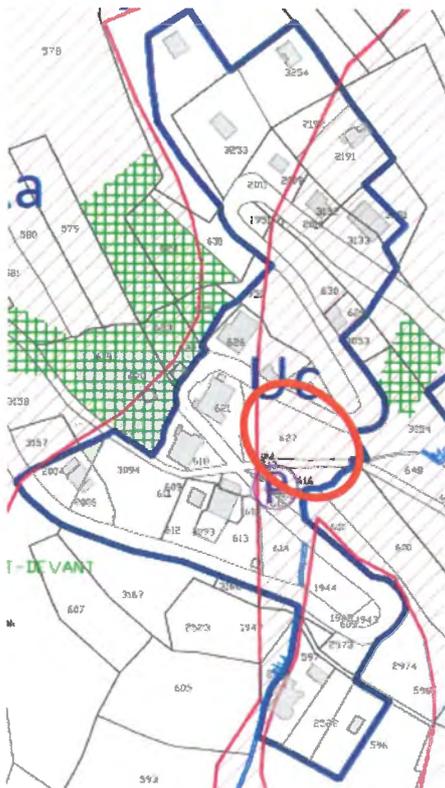


Extrait du règlement graphique



vue aérienne

- Au hameau Mont-Devant : la parcelle A627



Extrait du règlement graphique



vue aérienne

Pour les parcelles encore constructibles dans l'enveloppe urbaine en assainissement non collectif, il conviendra d'être vigilant sur la filière d'assainissement envisagée. L'absence de solution technique

pourrait induire un refus de permis de construire. Aussi dans le règlement écrit au point 4.2 du titre 2, il convient de préciser qu'aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée dans les secteurs en assainissement non collectif (ou en assainissement collectif futur avant sa réalisation) si aucune solution n'est acceptable pour le rejet des eaux usées après traitement.

Concernant le volet économique, le projet de PLU prévoit une zone économique Ue avec un sous-zonage Ue1 à vocation commerciale. Cette zone Ue1 vise à créer des surfaces commerciales en dehors des centres bourgs, ce qui va à l'encontre des objectifs du SCoT qui visent à renforcer l'attractivité des cœurs de ville. Ainsi, il conviendra de retirer ce sous-zonage.

Prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages

Évaluation environnementale

Indépendamment du présent avis de l'État, le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Dans l'hypothèse où l'autorité environnementale n'aurait pas rendu son avis dans le délai réglementaire de trois mois, l'attention de la commune est appelée sur le fait qu'un avis tacite de l'autorité environnementale est réputé « sans observation », mais qu'il ne l'exonère pas de tenir compte des observations émises dans l'avis de l'État sur la prise en considération, par le PLU, des enjeux environnementaux.

Continuité écologique

Les corridors écologiques sont dans l'ensemble bien repérés sur les documents graphiques, sauf le principal corridor fuseau du SRCE situé en partie nord de la commune, dont la représentation semble très réduite au regard des vastes espaces naturels et agricoles de la zone. Il conviendra de protéger un espace beaucoup plus large de toute possibilité d'urbanisation ou de coupure de la continuité en intégrant le sud de la zone Ua des Perrières.

Espaces agricoles

La surface agricole utile (SAU) déclarée en 2018 dans le registre parcellaire graphique (RPG) s'élève à 617 ha, soit environ 31,34 % de la surface communale. 18 exploitants ont leur siège sur la commune en 2018.

La surface considérée comme artificialisée entre 2008 et 2018 est estimée à 2,14 hectares, soit une moyenne annuelle de 0,21 ha.

Le projet de PLU impacterait environ 2,4 ha de surfaces agricoles, dont la moitié concerne les deux OAP « coeur de village » et « la Biolle » du chef-lieu.

Les impacts vis-à-vis des agriculteurs sont limités, 8 sur 18 exploitations sont concernés.

Espaces naturels et forestiers

Le PLU favorise globalement la préservation de l'ensemble des espaces naturels et forestiers. Le report du périmètre Natura 2000 semble cohérent avec les inventaires disponibles.

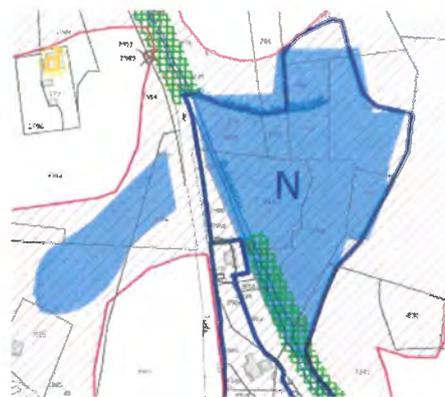
Le règlement graphique identifie des servitudes pour protéger les éléments de paysage, vergers, ripsylves et alignements d'arbres au titre du L151-23 et des espaces boisés classés. Ces servitudes font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement écrit. En revanche le règlement écrit que les EBC sont identifiés au titre de l'article L151-23. La notion d'EBC relève des articles L113-1 et 2 du code de l'urbanisme et induit des règles spécifiques. Il convient de corriger le règlement écrit sur ce point.

Zones humides

Les zones humides ont bien été reportées sur l'ensemble des plans graphiques du PLU arrêté cependant il conviendra de revoir la délimitation des zones humides « le Marais nord » et « les Gays sud » .



zone humide « le Marais nord »



règlement graphique



zone humide « les Gays sud »



règlement graphique

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLU ne prévoit aucun STECAL cependant dans le secteur Aa, le règlement écrit prévoit spécifiquement pour le refuge de Praz'Zeures, une possibilité d'extension de 50 m² de surface de plancher. Cette extension est possible, mais il convient de la prévoir dans le cadre d'un STECAL.

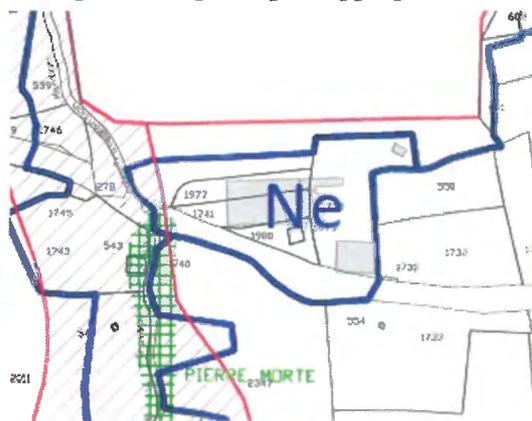


Extrait du règlement graphique



vue aérienne

Le secteur Ne pose question au regard de sa vocation économique qui va à l'encontre de la destination naturelle de la zone. Une entreprise de charpente est installée sur cette zone. Le règlement écrit associé à cette zone vise à permettre à cette entreprise d'évoluer. Plutôt qu'un zonage spécifique un STECAL sur le même périmètre paraît plus approprié.



Extrait du règlement graphique



vue aérienne

Le règlement écrit

Le titre 2 du règlement écrit intitulé « Les règles applicables à toutes zones » comportent de nombreuses préconisations visant à maintenir une qualité architecturale, urbaine et paysagère (imperméabilisation des sols, traitements des stationnements (page 10) et plantations (page 9), aspects des clôtures et des façades). De part leur nature, une OAP thématique reprenant ces préconisations paraît plus appropriée.

règlements A et N

Les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière sont interdits partout en zone N sauf dans les secteurs Nsb spécifiquement identifiés en lien avec l'ONF pour permettre la réalisation de plateformes de stockage de bois. Sur ce point, il convient de mettre en cohérence, le tableau du règlement de la zone N (page 50) listant les destinations autorisées et qui ne mentionne pas l'exploitation forestière en zone Nsb alors que c'est l'objet de cette zone et que le règlement écrit le prévoit (page 52).

Le règlement graphique

Le PLU identifie les secteurs Ab où des constructions et installations nécessaires aux activités agricoles seront possibles. Sur les 15 secteurs Ab, 14 secteurs correspondent à un périmètre élargi autour des

sièges d'exploitation et principaux bâtiments d'exploitation. Un secteur Ab est identifié au PLU à l'entrée sud de Sauffaz pour permettre l'installation d'un nouvel exploitant ou répondre à un besoin qui ne trouverait pas sa place dans les autres périmètres définis.

Il semble que des bâtiments agricoles ne soient pas identifiés en zone Ab. Ainsi, il conviendra de vérifier que l'ensemble des bâtiments agricoles fait l'objet d'un secteur Ab et qu'ils sont suffisamment dimensionnés pour permettre leur évolution.

Logements sociaux

Le PLH 2012-2018 prorogé jusqu'en 2020 prévoit un objectif de 8 logements locatifs sociaux (LLS) sur 6 ans, soit environ 13 LLS sur 10 ans.

Le SCOT prévoit la production d'au moins 20 % de logement locatif social ou de logement aidé dans les opérations d'aménagement de plus de 10 logements ou supérieures à 5 000 m² d'emprise foncière, afin d'améliorer les conditions de mixité sociale au sein du territoire.

Le rapport de présentation précise que le PLU compte deux secteurs de plus de 10 logements, cumulés avec une superficie de plus de 5 000 m² : la zone AUm du Coeur de Village (6 057 m²) et La Biole (9 à 11 logements sur 6 021 m²).

La zone AUm du cœur de village, géré par une OAP sans règlement, prévoit la réalisation de 16 à 20 logements dont 8 à 10 logements en accession aidée et /ou location aidée, sur le secteur face à la Mairie, en application de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme, dans un objectif de mixité sociale, ce qui correspond à 50 % du programme global prévu sur cette OAP. Les logements sociaux sont prévus sur la partie nord de l'OAP. Il est recommandé de réaliser les logements en accession sociale sous forme de bail réel solidaire de manière à assurer un caractère pérenne à leur vocation sociale.

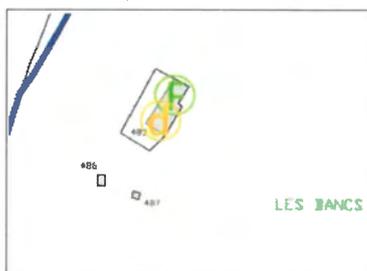
Transition énergétique

Le règlement écrit comprend des dispositions de nature à lever des freins à la réhabilitation, l'extension ou la création de logements nouveaux au sein d'un bâtiment existant.

Le règlement écrit (« dispositions générales », page 8) et les OAP incitent à recourir aux énergies renouvelables. Afin d'aller plus loin dans cette ambition, il pourrait être envisagé de prévoir pour les constructions 8 logements et plus, qu'une part minimale des besoins en énergie primaire (par exemple 50%) soit couverte par des énergies renouvelables produites sur le secteur (L151-21 du code de l'urbanisme).

Périmètres de protection de captage

Le bâtiment, situé sur la parcelle 485 section A au hameau « Les Blancs » a été identifié comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination cependant, celui-ci se situe dans le périmètre de protection rapprochée du captage des « Fontanys » déclaré d'utilité public par arrêté préfectoral du 27/05/1999. À ce titre, il conviendra de vérifier l'application des dispositions de l'arrêté de DUP du captage des Fontanys dans le cadre de l'éventuel changement de destination de ce bâtiment.



Règlement graphique

Préservation des paysages et du patrimoine bâti

Les zones Ua (secteurs urbanisés anciens et denses) concernent les cœurs de hameaux et le cœur historique du chef-lieu. Les zones Uc ont été identifiées comme secteurs urbanisés récents moins denses mais présentent des corps de bâtiments d'intérêt patrimonial, malgré des interventions récentes, non référencés. Des éléments patrimoniaux ont été identifiés sur le plan graphique par l'indice « P » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme cependant le recensement présente des lacunes notamment de la zone Ua du centre-bourg.

Ainsi, il conviendra d'élaborer un recensement plus précis des bâtiments d'intérêt patrimonial sur les secteurs Ua et Uc.

Afin de garantir la préservation des caractéristiques du bâti repéré, il conviendra de compléter le règlement écrit qui s'y applique avec les articles suivants :

- les matériaux de couverture seront d'aspect, forme, teinte, finition identique au matériau d'origine des bâtiments. Les tuiles de rabats sont à proscrire. Les rives conserveront leur épaisseur d'origine ;
- les châssis de toit seront limités à 2 par pan de toit maximum, de dimension 78 X 98 cm, maximum et encastré dans le plan de toiture sans saillie ni volets roulants extérieurs. Ils seront positionnés dans la première moitié de toiture. Ils pourront être proscrits lorsque l'architecture de l'édifice ne s'y prête pas ;
- les enduits en façades seront compatibles avec leur support (conserver le caractère perméable des enduits sur les maçonneries en pierre), de finition mate, talochée ou éventuellement légèrement truillée en proscrivant tout enduit écrasé ou projeté ;
- les proportions des ouvertures en façades sont à conserver. Toute création d'ouverture devra respecter la composition et les caractéristiques d'origine du bâti ;
- les menuiseries conserveront les caractéristiques d'origine du bâtiment : dessin, sections, aspect.

Droit de préemption urbain

La commune devra délibérer sur l'institution ou la mise à jour du DPU, le cas échéant. Cette formalité pourra avoir lieu en même temps que l'approbation du PLU ; dans cette hypothèse, la délibération instaurant le DPU ne prendra effet que lorsque le PLU sera opposable.

Sécurité incendie

Le service départemental d'incendie et de secours attire l'attention de la commune sur la nécessité de mettre en conformité les points d'eau incendie au regard des risques à défendre, adapter le dimensionnement de la défense incendie au projet de développement urbain fixé par le PLU, s'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles et prendre en compte la présence de canalisations de transport.

PLU (version dématérialisée)

À l'approbation du PLU, la commune sera tenue, d'une part, de remettre à l'État l'intégralité du PLU au format CNIG, et d'autre part, de le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) au moyen du compte utilisateur.

Conclusion

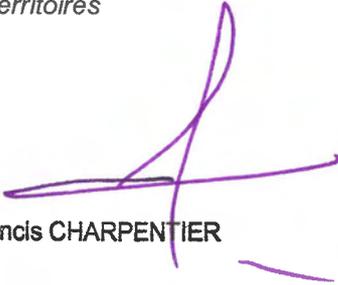
Au vu de l'analyse qui précède, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Serraval sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans le présent avis de :

- reclasser en A ou N la zone AUb entrée nord du chef-lieu ;
- apporter un soin particulier à l'aménagement de l'OAP du chef-lieu au regard des enjeux paysagers, de l'accès et de la proximité de la chèvrerie ;
- densifier davantage le secteur AUc de la Biolo et ne prévoir aucune construction dans la zone rouge 89X du plan de prévention des risques
- revoir la délimitation des hameaux au plus prêt du bâti, en supprimant les parcelles en extension ;
- ajouter au point 4.2 du titre 2 du règlement écrit qu'aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée dans les secteurs en assainissement non collectif (ou en assainissement collectif futur avant sa réalisation) si aucune solution n'est acceptable pour le rejet des eaux usées après traitement.
- reclasser en zone Ue le secteur Ue1 ;
- revoir la délimitation des zones humides « le Marais nord » et « les Gays sud » sur le règlement graphique ainsi que le corridor écologique au sud du hameau des Perrières ;
- utiliser la bonne référence réglementaire dans le règlement écrit en ce qui concerne les espaces boisés classés
- autoriser, dans le règlement écrit, l'exploitation forestière en zone Nsb ;
- créer deux STECAL pour permettre de répondre aux besoins d'évolution de l'entreprise de charpente et du refuge de Praz'Zeures ;
- vérifier que l'ensemble des bâtiments agricoles fait l'objet d'un secteur Ab et que ces secteurs Ab sont suffisamment dimensionnés pour permettre l'évolution de ces bâtiments;
- élaborer un recensement plus précis des bâtiments à caractère patrimonial dans les secteurs Ua et Uc notamment et compléter le règlement afin de garantir la préservation des caractéristiques du bâti d'intérêt patrimonial et architectural.

Enfin, des recommandations sont formulées :

- au regard du nombre et des enjeux de développement des extensions prévues au chef-lieu, la commune est invitée à prioriser l'urbanisation des OAP sur les secteurs « coeur de de village » et « du Four » ;
- envisager d'intégrer les préconisations figurant au titre 2 du règlement écrit visant à maintenir une qualité architecturale, urbaine et paysagère dans une OAP thématique (impermeabilisation des sols, traitements des stationnements et plantations, aspects des clôtures et des façades) ;
- prévoir pour les constructions 8 logements et plus, qu'une part minimale des besoins en énergie primaire soit couverte par des énergies renouvelables produites sur le secteur

*Le responsable du pôle de compétence
Le directeur départemental des territoires*


Francis CHARPENTIER



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques

**Commission départementale de préservation des espaces
naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
du 24 octobre 2019**

Affaire suivie par Florent GODET
tél. : 04 50 33 77 73
florent.godet@haute-savoie.gouv.fr

**Avis sur le projet de PLU de Serraval,
au titre des articles L 153-17, L.151-12 et L.151-13
du code de l'urbanisme**

Vu le schéma de cohérence territorial (SCoT) Fier Aravis, approuvé le 24 octobre 2011 ;
Vu le projet de révision de ce SCoT arrêté le 28 août 2019 ;
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Serraval arrêté par délibération du 30 juillet 2019 et réceptionné le 6 août 2019 ;
Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires présenté en séance ;
Considérant la diminution du potentiel urbanisable d'environ 1,1 ha par rapport au PLU de 2014 en vigueur ;
Considérant la cohérence du projet d'aménagement visant à conforter le chef-lieu en lien avec la station d'épuration dont la réalisation est prévue pour 2020-2021 tout en notant la difficulté à aménager un chef-lieu très contraint en matière de topographie et de risques ;

A l'unanimité moins une voix des membres présents, la CDPENAF émet un avis favorable au titre des articles L153-17, L 151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, sous réserve de :

- reclasser en A ou N la zone AUb entrée nord du chef-lieu ;
- apporter un soin particulier à l'aménagement de l'OAP du chef-lieu au regard, des enjeux paysagers, de l'accès et de la proximité de la chèvrerie ;
- densifier davantage le secteur AUc de la Biole et ne prévoir aucune construction dans la zone rouge 89X du plan de prévention des risques
- revoir la délimitation des hameaux au plus prêt du bâti, en supprimant les parcelles en extension : à l'amont du hameau de la Bottière : les parcelles A1117, A119, A1120 et par cohérence la parcelle batie A1118, au hameau du « Montobert », les parcelles A2175, A2182, A2181, A2176, au hameau Mont-Devant : la parcelle A627, au hameau de l'Adevant le nord de la parcelle A3336 ;
- revoir la délimitation des zones humides « le Marais nord » et « les Gays sud » sur le règlement graphique ainsi que le corridor écologique au sud du hameau des Perrières ;
- utiliser la bonne référence réglementaire dans le règlement écrit en ce qui concerne les espaces boisés classés
- autoriser, dans le règlement écrit, l'exploitation forestière en zone Nsb ;
- créer deux STECAL pour permettre de répondre aux besoins d'évolution de l'entreprise de charpente et du refuge de Praz'Zeures ;
- vérifier que l'ensemble des bâtiments agricoles fait l'objet d'un secteur Ab et que ces secteurs Ab sont suffisamment dimensionnés pour permettre l'évolution de ces bâtiments.

Enfin au regard du nombre et des enjeux de développement des extensions prévues au chef-lieu, la CDPENAF invite la commune à prioriser l'urbanisation des OAP sur les secteurs « coeur de de village » et « du Four ».

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER



Hôtel du Département
1 avenue d'Albigny
CS 32444
74041 Annecy Cedex
T / 04 50 33 50 00

Nos réf. : PATDD/SST/SC
Affaire suivie par :
Dominique PRIEUR-DREVON
urbanisme-daedr@hautesavoie.fr
Envoi R.A.R. : 1A 16064646740

Monsieur Bruno GUIDON
Maire
Chef lieu
74230 SERRAVAL

Annecy, le 23 OCT. 2019

Objet : révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SERRAVAL

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 29 juillet 2019, arrivé au Département le 1^{er} août 2019, le dossier de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune m'est bien parvenu.

Le Département, après avoir pris connaissance du dossier de PLU arrêté, **donne un avis favorable** à la commune de Serraval sur le projet de révision de son PLU et invite la commune à tenir compte des observations et recommandations formulées ci-dessous :

➤ **Limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales (RD).**

Les accès sur les routes départementales, hors agglomération, doivent être limités, en privilégiant ceux existant, si les conditions de sécurité sont satisfaisantes. Ils devront, autant que possible, faire l'objet d'un regroupement en un carrefour unique aménagé afin d'assurer la sécurité des usagers et la fluidité du trafic.

Les accès prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que par les emplacements réservés devront ainsi être cohérents avec ces recommandations.

Il convient que la commune se rapproche du pôle routes du Département pour valider l'implantation des accès ainsi que leurs conditions de visibilité et de sécurité.

D'une manière générale, le Département souhaite être associé aux réflexions menées par la commune pour l'accessibilité des futures OAP situées le long des routes départementales.

Plus particulièrement, le Département attire l'attention de la commune sur les points suivants :

- OAP n°1 « Cœur du Village » et OAP n° 4 « De la Biolle au Chef-Lieu » : les dessertes depuis la RD 162 devront se faire en concertation avec les services de l'arrondissement d'Annecy (04 50 33 20 71).



- **OAP n°3 « Entrée Nord » : Des études géotechniques et dispositions techniques préalables à l'urbanisation seront à prendre, de façon à ne pas risquer de déstabiliser le talus aval de la RD 12.**

En outre, le Département souhaiterait être destinataire d'une version numérisée (ou éventuellement papier) du PLU lorsqu'il sera approuvé. Je vous en remercie par avance.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président du Département

Christian HEISON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE - 08.10.2019**

L'an deux mille dix-neuf, le huit octobre, le Conseil communautaire s'est réuni à vingt heures, en salle des Fêtes des VILLARDS-SUR-THÔNES, sur convocation adressée à tous ses membres, le deux octobre précédent, par Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président en exercice de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT).

Conseillers en exercice : 33

Présents : 24

ALEX : Philippe MATTELON ;

LA BALME-DE-THUY : / ;

LE BOUCHET-MONT-CHARVIN : / ;

LES CLEFS : / ;

LA CLUSAZ : André VITTOZ, Valérie POLLET-VILLARD ;

DINGY-SAINT-CLAIR : Laurence AUDETTE, David BOSSON ; Monique ZURECKI ;

LE GRAND-BORNAND : André PERRILLAT-AMÉDÉ, Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN ;

MANIGOD : Bruno SONNIER, Laurence VEYRAT-DUREBEX ;

SAINT-JEAN-DE-SIXT : Pierre RECOUR, Didier LATHUILLE ; Claudine MORAND-GOY ;

SERRAVAL : Corinne GOBBER (suppléante) ;

THÔNES : Pierre BIBOLLET, Claude COLLOMB-PATTON, Amandine DUNAND, Chantal PASSET, Nelly VEYRAT-DUREBEX ; Stéphane BESSON ; Jacques DOUCHET ;

LES VILLARDS-SUR-THÔNES : Odile DELPECHE-SINET, Gérard FOURNIER-BIDOZ.

Pouvoirs : 6

Absents excusés avec procuration : Corinne COLLOMB-PATTON ; Catherine HAUETER ; Thérèse LANAUD, Marie-Pierre ROBERT ; Pierre BARRUCAND ; Paul MERMILLOD ;

Absents : Martial LANDAIS ; Patrick PAGANO ; Madame Isabelle NISIO ;

Secrétaire de séance : Nelly VEYRAT-DUREBEX.

N°2019/104 - AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SERRAVAL

Rapporteur : Monsieur Pierre BIBOLLET

Vu les statuts de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) en matière d'aménagement de l'espace communautaire et plus particulièrement son article 4-1-2 relatif au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Vu la notification de la délibération n° DEL_09522019 en date du 30 juillet 2019 du Conseil municipal de la Commune de SERRAVAL, portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SERRAVAL et reçue le 1^{er} août 2019 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L132-9, L132-11 et L153-16 ;

Vu l'avis de la Commission d'Urbanisme du 25 septembre 2019 ;

Vu l'avis du Bureau du 1^{er} octobre 2019 ;

Monsieur le Président invite Monsieur le 1^{er} Vice-président, Monsieur Pierre BIBOLLET, à présenter le point suivant de l'ordre du jour.

Monsieur BIBOLLET informe le Conseil communautaire de la notification en date du 1^{er} août 2019, de l'arrêt du projet de PLU pris par délibération du Conseil municipal en date du 30 juillet 2019 par la Commune de SERRAVAL.

Il rappelle que la révision générale du PLU de SERRAVAL a été prescrite dans le but notamment, de modifier la destination de la zone AU du Chef-lieu, située en face de la Mairie, car le projet d'équipement collectif projeté a été abandonné, suite au choix de rénover l'école existante.

De plus, conformément à l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme, la CCVT, porteuse du SCoT "Fier-Aravis", dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification pour émettre un avis par délibération, sur ce projet arrêté de PLU.

Il présente ensuite le projet de PLU de la Commune de SERRAVAL au regard des dispositions du SCoT "Fier-Aravis" :

Le développement urbain et la consommation de l'espace :

Le projet de PLU de la Commune prévoit un développement de son urbanisation, principalement autour du Chef-lieu et du hameau de la Sauffaz (en lien avec le projet de STation d'Épuration (STEP) sur le Chef-lieu).

Le développement urbain choisi par la Commune prévoit de limiter la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine à 5 hectares.

Cette consommation, ainsi que la localisation de développement urbain, sont conformes aux préconisations du SCoT actuel, ainsi que du SCoT arrêté en août 2019.

La croissance estimée dans le projet de PLU se situe entre 2,1 % et 2,5 % (intégrant la zone 2AU). Cette croissance est bien supérieure à la moyenne constatée à SERRAVAL sur la période 2010-2015 (1,8 % / an). Elle est cependant justifiée dans le PLU par :

- l'attractivité de la Commune, vu le prix du foncier par rapport au reste du Territoire de la CCVT, dont les Communes supports de stations de ski ;
- la proximité de SERRAVAL avec les bassins d'emplois de THÔNES et de FAVERGES ;
- la volonté communale de voir aboutir le projet du centre-village et de laisser évoluer modérément chaque hameau ou groupement bâti.

Cette croissance est supérieure au reste du Territoire, à la projection du SCoT de 2011 et au projet de SCoT de 2019 (croissance moyenne affichée de 1,2 % sur le Territoire).

En revanche, une croissance de 2,1 % à 2,6 %, correspond à une augmentation de la population de 170 à 212 personnes (moyenne de 2,46 personnes / foyer), ce qui est finalement assez faible par rapport à la population de la CCVT.

Le Conseil constate que les choix opérés par la Commune en matière de développement urbain répondent aux orientations du SCoT, qui vise à limiter la consommation d'espace et à recentrer l'urbanisation autour des centres-bourgs et des hameaux principaux.

Les formes urbaines et la politique du logement :

Pour le développement du logement, la Commune a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur chaque zone à urbaniser et cherche à diversifier les formes et les typologies de l'Habitat sur chaque secteur :

Nom de l'OAP	Surface	Nombre de logements	Typologie	Nombre de logements aidés
Zone AUm - Cœur de Village	6 057 m ²	16 à 20	Intermédiaire et /ou petit collectif Commerces	8 à 10
Zone AUc - du Four au Chef-lieu	1 240 m ²	3 à 4	Intermédiaire ou petit collectif	/
Zone AUb - de l'entrée Nord au chef-lieu	1 579 m ²	3 à 4	Intermédiaire ou petit collectif	/
Zone AUc - de la Biolle au Chef-lieu	6 021 m ²	9 à 11	Habitat pavillonnaire et / ou mitoyen et / ou intermédiaire	
Zone 2AU de la Sauffaz - secteur aval	4 687 m ²	6 à 8	Habitat individuel et habitat intermédiaire ou collectif	
Zone 2AU de la Sauffaz - secteur amont	3 276 m ² (2 855 m ² utiles)	4 à 5	Habitat individuel et habitat intermédiaire ou collectif	
Total		41 à 52	Densité de 18,3 à 23,2 logements/ hectares	

A ces projets de logements dans les OAP, s'ajoute un objectif de densification urbaine de 18 à 22 logements et la réhabilitation de 10 à 12 logements.

Ainsi, au total, le PLU prévoit la construction de 69 à 86 logements d'ici 2030 (dont 10 à 13 à plus long terme, sur la zone 2AU de La Sauffaz).

Cet objectif est conforme aux préconisations du SCoT actuel et du SCoT arrêté en août 2019 (ainsi qu'au Programme Local de l'Habitat - PLH).

Des logements aidés sont prévus sur l'OAP Cœur de Village, soit sur 50 % des logements produits, de 8 à 10.

L'orientation n°II.6 du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT cherche à "Promouvoir une politique du logement permettant de favoriser la mixité sociale et les équilibres sociaux du Territoire". Ainsi, toute opération, hormis les opérations d'aménagement touristiques, portant sur un tènement de plus de 5 000 m², doit comporter au moins 20 % de logements sociaux.

Le total des projets de logements sur des tènements supérieurs à 5 000 m² (35 à 44) permet la réalisation de 7 à 9 logements aidés sur l'ensemble de la Commune. Ce qui correspond au nombre de logements aidés prévus sur la Commune, mais localisés uniquement en cœur de village.

En termes de typologie de logement, la Commune de SERRAVAL est identifiée au sein du SCoT comme un pôle rural (rang 4) et doit tendre vers la typologie de logement suivante : 10 % de collectif, 30 % d'intermédiaire, 60 % d'individuel.

Dans le SCoT révisé de 2019, ces taux passent à 50 % d'intermédiaire et/ou collectif (25 logements par hectare) et 50 % d'individuel (10 logements par hectare).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU fixe comme objectif, une densité de 20 logements par hectares dans les opérations organisées et de 15 logements par hectares sur l'ensemble de la Commune en moyenne, soit 1,5 fois ce qui est constaté sur la période 2007-2018, afin de favoriser la densification.

Sur les OAP, la densité prévue en moyenne est de 18,3 à 23,2 logements par hectare, ce qui correspond à une moyenne sur la totalité de la Commune de 13,7 à 17,1 logements par hectare.

Le Conseil communautaire constate que les dispositions du règlement et le détail des OAP contenu dans le projet de PLU, répondent aux orientations et aux objectifs du SCoT.

Le développement de l'activité artisanale et des zones d'activités économiques :

Le PLU prévoit l'installation de commerces et/ou services au chef-lieu exclusivement : zone AUM Cœur de village.

Le PLU de SERRAVAL ne prévoit pas de nouvelle zone économique. Il assure simplement la pérennité des activités économiques existantes : les zones Ue et Ue1 de Derrière la Roche et la zone Ne (pour permettre à une entreprise existante d'évoluer) de Pierre Morte.

Le Conseil constate que les choix opérés par la Commune répondent aux orientations du SCoT.

Le développement de l'équipement public et de loisirs :

Concernant les équipements, le projet de PLU de la Commune prévoit uniquement le maintien du terrain de loisirs à l'entrée ouest du Villard.

Le Conseil constate que les choix opérés répondent aux orientations du SCOT.

Le développement de l'activité touristique :

Le projet de PLU n'est pas concerné par cette thématique.

La fonctionnalité de la trame verte et bleue :

Le projet de PLU identifie les corridors écologiques, ainsi que l'ensemble des réservoirs de biodiversité dans le plan de zonage et le règlement (règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques et à la qualité paysagère, règlement des zones A et N).

Un point de vigilance est émis sur le secteur Ab au sud du village (entre les grands champs et le Lachat), afin de ne pas remettre en question la fonctionnalité du corridor écologique.

Le Conseil constate que les choix opérés par la Commune en matière d'environnement et d'espaces naturels, répondent aux orientations du SCOT qui vise à maintenir les fonctionnalités écologiques du Territoire, en émettant toutefois un point de vigilance sur le secteur Ab au sud du village (entre les grands champs et le Lachat), qui ne doit pas remettre en question la fonctionnalité du corridor écologique.

La gestion des espaces agricoles et forestiers :

Le projet de PLU classe les tenements agricoles de la Commune en zone Aa "secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage" et Ab "Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place". La définition de zones Ab aux abords immédiats des principaux sièges d'exploitation permet de protéger les terres agricoles, tout en permettant à l'activité de se développer, ainsi que la construction de nouveaux bâtiments.

Les espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCOT sont maintenus et la limitation de la consommation d'espace permet la continuité des exploitations agricoles.

Les vergers et ripisylves sont repérés en tant qu'éléments de paysage et de biodiversité.

Le Conseil communautaire constate que les choix opérés par la Commune en matière d'espaces agricoles et forestiers répondent aux orientations du SCoT qui vise notamment à protéger les espaces agricoles stratégiques.

Monsieur le Maire de la Commune de SERRVAL ne prend pas part au vote.

Madame Corinne GOBBER, élue de cette Commune, ne prend pas part au vote.

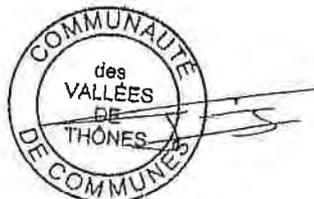
Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **ÉMET** un avis favorable sur le projet de PLU de la Commune de SERRAVAL, en émettant un point de vigilance sur le secteur Ab au sud du village (entre les grands champs et le Lachat), qui ne doit pas remettre en question la fonctionnalité du corridor écologique.

Ainsi fait et délibéré aux lieux et date susdits

Monsieur Le Président,
Gérard FOURNIER-BIDOZ

Certifié exécutoire le : 11/10/2019
Transmis en préfecture le : 11/10/2019
Affiché le : 11/10/2019
Notifié le :
Monsieur le Président,
Gérard FOURNIER-BIDOZ



25 OCT. 2019

Le Président,

Monsieur Bruno GUIDON
Mairie
Chef-Lieu
74230 SERRAVAL

Dossier suivi par :
François BORDELIER
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Révision PLU de Serraval
V/Réf :

Anney, le 15 octobre 2019

Monsieur le Maire,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie donne un avis favorable à cette révision.

Nous attirons cependant votre attention quant au stockage des terres inertes, le site le plus proche étant aujourd'hui à Marlens (cf. page 48 des Annexes). Cette question est en effet essentielle, la construction d'un seul logement générant 250 m³ de terres inertes (soit 25 camions), auxquels il faut naturellement ajouter les volumes générés par les voiries, réseaux et équipements induits par ces constructions. Nous vous invitons par conséquent -et conformément aux souhaits des représentants du BTP- à étudier toute solution locale pouvant répondre à cette problématique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Guy METRAL



COURRIER REÇU LE :

07 NOV. 2019

MAIRIE DE SERRAVAL

Anney, le 30 octobre 2019

Nos Références :

AM/PC/BB/SDL/ML

Vos Références :

Courrier reçu le 05/08/2019

Dossier suivi par :

Séraphine DE LUCA ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

Objet : Révision du PLU de SERRAVAL

Monsieur Bruno GUIDON

Mairie

En Mairie

74230 SERRAVAL

Monsieur Le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie, et nous vous en remercions.

❖ **En introduction de la compréhension de votre territoire et éventuellement pour compléter votre rapport de présentation :**

Nombre habitants en 2016 *	683
Evolution démographique	Reprise démographique depuis 2011 : +1.9 % de croissance moyenne annuelle (croissance équilibrée entre solde migratoire et naturel).
Indicateur de concentration emploi	Faible : 32 emplois pour 100 actifs (en baisse par rapport à 2011 lié à l'augmentation des actifs dans la commune mais un nombre d'emplois qui reste stable)
Part des actifs habitant et travaillant sur commune	22% (stable)
Divers	28 % de résidences secondaires (en baisse depuis 2011)

*Insee 2016

La commune compte peu de services de proximité, une épicerie, une station essence et une agence postale selon votre RP. Une zone d'activité artisanale accueille une dizaine d'entreprises au LD Derrière Les Roches.

L'artisanat sur votre commune :

- 25 entreprises artisanales recensées au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat 74
- 46% des entreprises du territoire sont artisanales (hors champ marchand agricole)

Depuis 2010, le territoire a enregistré 31 immatriculations et 13 radiations. **Le tissu artisanal se renouvelle globalement sur votre territoire.**

❖ **Sur le PADD**

Nous n'avons pas de remarque. Nous notons vos objectifs de pérenniser les activités économiques :

- En adaptant le règlement de la ZAE
- En autorisant la mixité fonctionnelle
- En créant des commerces de proximité (type bar restaurant par exemple) pour conforter l'attractivité de la commune (sous réserve de viabilité économique)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE-SAVOIE

28 avenue de France · BP 2015 · 74011 Annecy Cedex · 04 50 23 92 22

www.cma-74.fr · @artisanat74 · contact@cma-74.fr

www.artisanat.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

❖ **Sur les OAP**

OAP AUM CŒUR DE VILLAGE

Vous prévoyez la réalisation d'une vingtaine de logements, avec des cellules commerciales en rez-de-chaussée.

Nous vous invitons à rester prudents sur le dimensionnement des surfaces dédiées à de l'activité commerciale compte tenu de la taille et caractéristiques de la commune.

❖ **Sur le règlement :**

	Typologie / vocation	Artisanat et Commerce de détail	industrie
Ua et Uc AUb/AUc /Aum	Pôle urbain + ou - dense	Autorisé	Autorisé sous conditions de non nuisances et/ou uniquement de stockage de matériel
UE	Secteur urbanisé à destination économique	Autorisé sous conditions que les commerces soient liés à une activité industrielle	Autorisé
UE1	Secteur urbanisé à destination économique et de commerces	Autorisé	Autorisé

Selon nous, la sous-destination « artisanat et commerce de détail », c'est-à-dire les activités avec points de vente, ne devraient être autorisées que dans le bourg (sauf activités liées à des activités productives sur site).

- En zone Ue, les logements sont autorisés dans la limite de 50 % de la surface dédié à l'activité avec une surface maximum de 80 m². Selon nous, ce logement ne devrait pas dépasser 20%-25% de la surface de plancher totale du bâtiment de l'activité, **dans une limite maximum de 50 m².**

Considérant l'ensemble de ces éléments, **La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées.**

Nous aimerions pouvoir disposer par la suite d'un exemplaire du rapport du Commissaire Enquêteur lors de la finalisation de votre projet. Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président par intérim,



Alain MOSSIERE



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAVOIE MONT-BLANC
73|74

COURRIER REÇU LE :

04 NOV. 2019

MAIRIE DE SERRAVAL

Mairie de Serraval
Chef-Lieu
74230 SERRAVAL

Pôle Entreprises
Dossier suivi par Caroline GARY
04 50 88 18 17 – 06 88 03 98 52
Réf : CL/CG/nb

ANNECY
Siège social

52 avenue des Îles
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél : 04 50 88 18 01
Fax : 04 50 88 18 08

Annecy, le 23 octobre 2019

Objet : Avis de la CASMB concernant le projet arrêté du PLU de Serraval

SAINT BALDOPH

40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la profession agricole concernant le projet de PLU de Serraval après arrêt et nous vous en remercions.

contact@smb.chambagri.fr

Nous vous prions de trouver ci-après nos remarques et nos demandes concernant le projet de PLU.

Règlement

▲ Evolution des bâtiments agricoles

Vous indiquez en page 7 du PADD, dans l'orientation n°2 – Pérenniser les activités économiques : *«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, ... »*

Or, nous sommes au regret de constater que le règlement, graphique et écrit, va à l'encontre de cette orientation. En effet, la zone A a été divisée en deux secteurs, le secteur Aa dans lequel aucune construction ou installation agricole n'est autorisée et le secteur Ab dans lequel les constructions, installations agricoles peuvent être autorisées sous conditions.

Or, nous avons constaté que des bâtiments agricoles existants sont classés en secteur Aa, donc sans aucune possibilité d'évolution que ce soit en termes d'extension, de construction nouvelle, de mise aux normes... Cela va donc à l'encontre de l'objectif du PADD à savoir « conserver des possibilités d'évolution des structures agricoles existantes ».

Par ailleurs, nous avons également constaté que des bâtiments agricoles existants étaient classés en secteur Ab. Néanmoins, ces secteurs Ab sont configurés de façon telle que cela ne laisse pas d'évolution aux structures agricoles présentes. En effet, la limite du secteur Ab passe en limite de certains bâtiments, donc interdit toute extension de ces bâtiments, dans d'autres cas le foncier classé en Ab ne permet pas de nouvelle construction en raison de la présence de tiers à proximité ou d'autres contraintes.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 130 016 926 00011

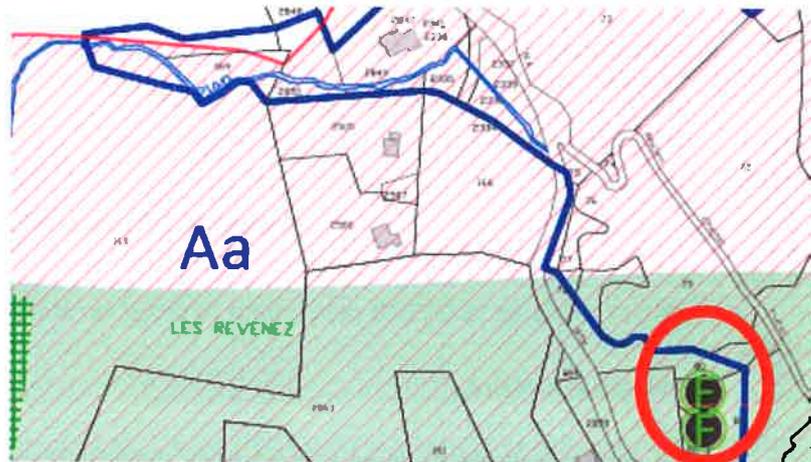
APE 9411 Z

www.services.casmb.fr

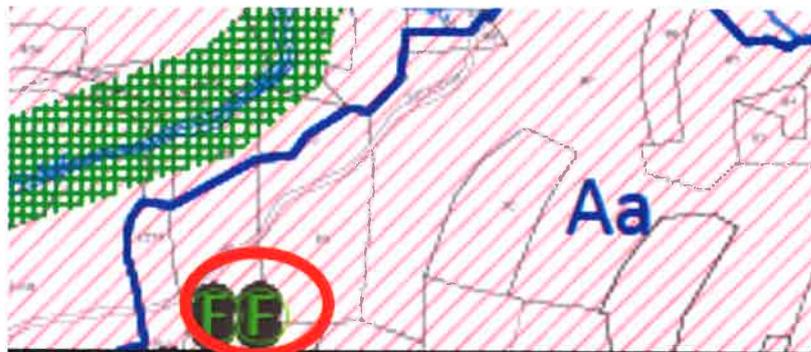
Enfin, seules deux parcelles actuellement non bâties ont été classées dans le secteur Ab, à la Sauffaz, permettant la construction d'une seule exploitation agricole. Le règlement du PLU arrêté ne permet donc pas de mettre en œuvre l'objectif énoncé dans le PADD « laisser la possibilité d'installer de nouvelles activités agricoles, en fonction du foncier disponible ».

Il y a donc lieu de revoir l'intégralité de la zone A, de réduire les secteurs Aa et d'augmenter significativement les secteurs Ab afin que règlement et PADD du PLU soient cohérents pour réellement garantir la pérennité des activités agricoles sur le territoire de Serraval.

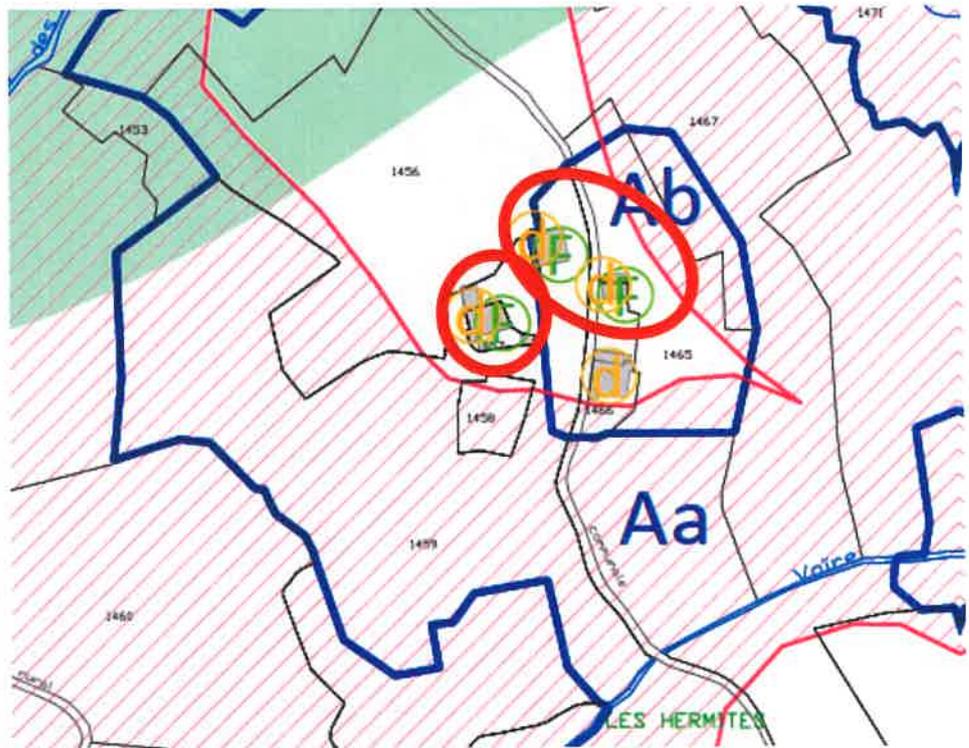
Vous trouverez ci-après des extraits du règlement graphique (liste non exhaustive) illustrant nos précédentes remarques.



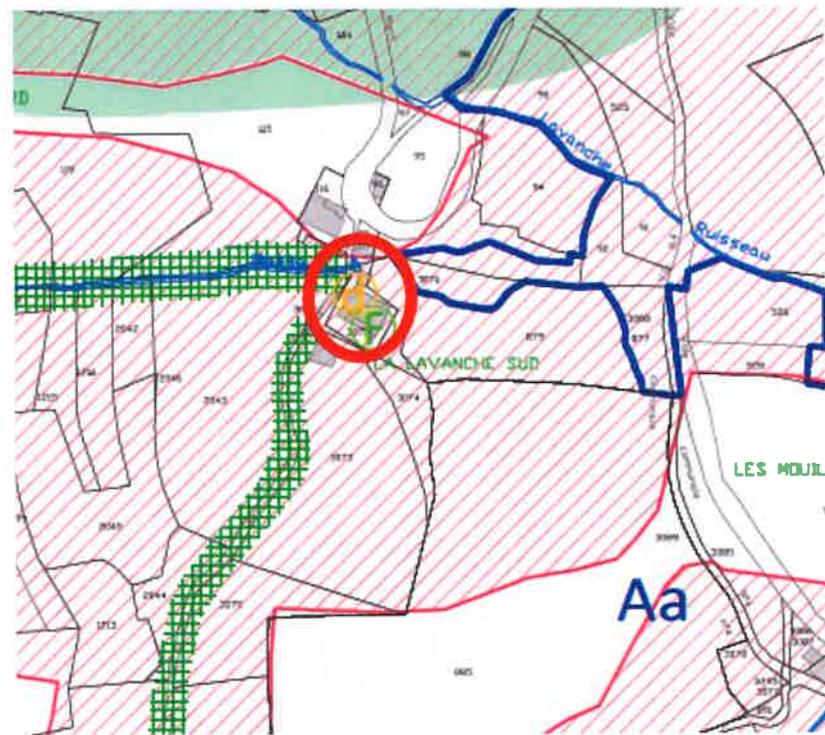
Col du Marais

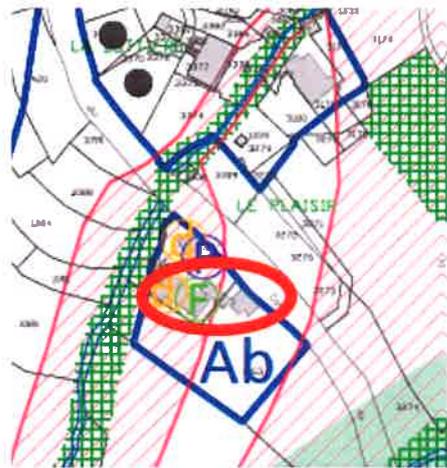


Sur Fattier

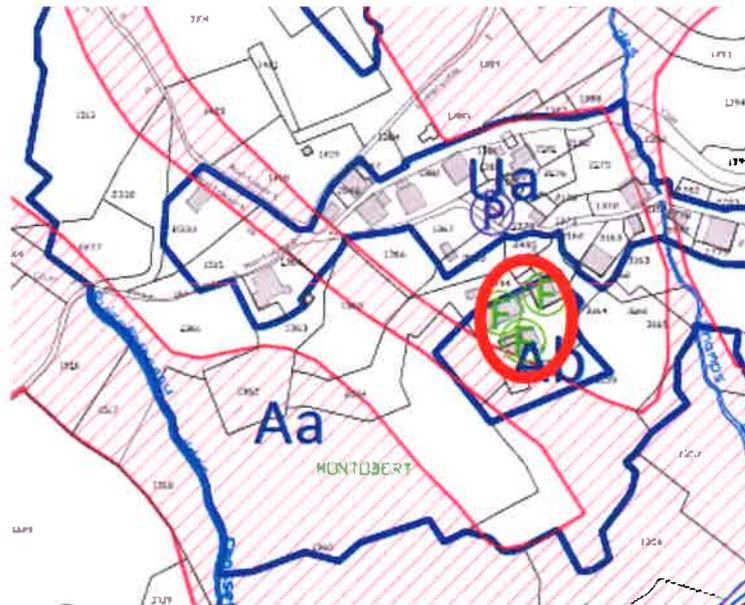


Les Hermites

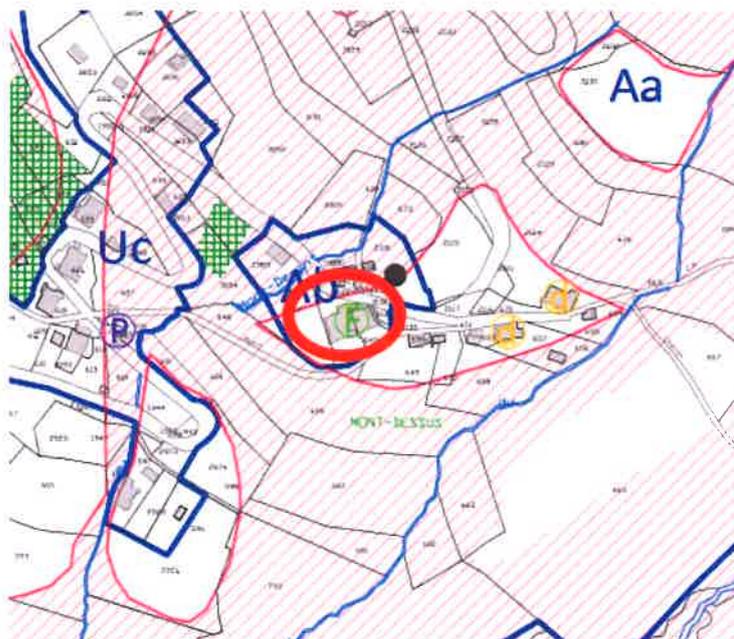




Le plaisir



Montobert



Mont-Dessus

▲ Chalets d'alpage / bâtiments agricoles

Certaines constructions ont été identifiées sur le plan de zonage comme des chalets d'alpage (indiqués C) alors que ce sont des bâtiments d'exploitation (indiqués F) et inversement ? Compte tenu des règlements différenciés pour ces deux types de constructions, nous vous **demandons de revoir et de corriger cette identification sur le plan de zonage.**

▲ Zone Nsb

Plusieurs zones Nsb, pour le stockage du bois, ont été identifiées au sein des secteurs Aa. Compte tenu de la vocation liée à l'activité forestière, **il y a lieu de prévoir ces aménagements en-dehors de la zone agricole.** Ces types d'aménagement doivent être prévus au sein des espaces boisés ou en lisière de ceux-ci sur la partie boisée. **Nous vous demandons de revoir les zones Nsb.**

▲ Règlement écrit

Nous tenons à souligner un problème de compréhension du règlement écrit, page 42, concernant les chalets d'alpage ayant toujours une vocation agricole. Il est en effet indiqué que : « *peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,*

- *La restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un « C »,*
- *Les extensions limitées à 30 % de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive (indice C) lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière,*
- *Que ces travaux et extensions ne compromettent pas les activités agricoles... »*

Qu'en est-il des chalets d'alpage à vocation agricole ? Les extensions des chalets d'alpage sont-elles autorisées pour les activités agricoles ? Le règlement devrait être reformulé pour autoriser de façon claire et compréhensive l'extension, la réhabilitation des chalets d'alpage à vocation agricole, plusieurs ayant toujours une fonction agricole.

Il est indiqué, dans le rapport de présentation, qu'un emplacement réservé ne paraît pas justifié pour le projet de **stationnement au Col du marais**, le secteur étant classé en zone A. Nous vous faisons part de notre incompréhension quant à cette justification. La zone A n'est pas destinée à recevoir du stationnement public, cette occupation étant incompatible avec l'exploitation agricole du tènement sur lequel elle se situe. Vous devrez donc opter pour un **classement différent du secteur identifié pour le stationnement au Col du Marais.**

Dans le but de contenir le mitage de l'espace agricole et l'objectif de préserver les tènements agricoles, **nous souhaitons que le nombre d'annexe liée aux habitations présentes au sein de la zone agricole (secteurs Aa et Ab) soit limité à 1 (au lieu de 2) et localisé à 10 m maximum du bâtiment principal (au lieu de 20 m).**

Enfin, **les affouillements / exhaussements au sein de la zone agricole (secteurs Aa et Ab) ne doivent être autorisés que s'ils participent réellement à l'amélioration de l'exploitation agricole et uniquement à cette condition.**

Notre Compagnie donne un **avis favorable sous la réserve expresse de la prise en compte de nos demandes, notamment concernant les secteurs Aa et Ab**, précédemment citées.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Cédric LABORET,
Président de la **CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC**
Mont-Blanc





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

COURRIER REÇU LE :

31 OCT. 2019

MAIRIE DE SERRAVAL

La Déléguée territoriale

Dossier suivi par : Lucille Mouchet

Tél : 03.85.21.96.50

Mail : l.mouchet@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Serraval
Chef-lieu
74230 SERRAVAL

Mâcon, le 24 octobre 2019

V/Réf : courrier du 31 juillet 2019

N/Réf : CM/LM-19-557

Objet : Projet d'élaboration du PLU de la commune de Serraval

Par courrier reçu le 5 août 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLU de Serraval.

La commune de Serraval est située dans les aires géographiques des AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Abondance », « Chevroton » et « Reblochon ». Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie ».

L'étude du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La liste des signes d'identification de la qualité et de l'origine est à inclure dans le rapport de présentation telle qu'indiquée ci-dessus.

Les possibilités de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses) et dans les espaces interstitiels ont été analysées.

Toutefois, le tracé de l'enveloppe urbaine doit être dessiné au plus près du bâti existant. Des parcelles en extension et non urbanisées sont situées dans l'enveloppe U au sein des hameaux.

L'INAO n'est pas favorable à l'ouverture de la zone 1Aub du chef-lieu qui engendre une urbanisation linéaire sur des espaces agricoles exploitées et demande à classer ce secteur en zone A.

INAO Délégation territoriale Centre-est

SITE DE MACON

37 boulevard Henri Dunant - CS 80140

71040 MACON

TEL : 03 85 21 96 50 / TELECOPIE : 03 85 21 96 51

www.inao.gov.fr

41103411300001

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO ne s'oppose pas au projet considérant qu'il a une incidence limitée sur les AOP et les IGP concernées.

MAINTIEN DE LA FORME

Pour la Directrice,
Et par délégation

Christèle MERCIER



Copie : DDT 74

INAO Délégation territoriale Centre-est

SITE DE MACON

37 boulevard Henri Dunant - CS 80140

71040 MACON

TEL : 03 85 21 96 50 / TELECOPIE : 03 85 21 96 51

www.inao.gov.fr

Manigod le 6 août 2019

COURRIER REÇU LE :

08 AOUT 2019

MAIRIE DE SERRAVAL

Mr Bruno SONNIER
Maire de Manigod

à

M. le Maire de SERRAVAL
Mairie
Chef Lieu
74230 SERRAVAL

Objet: PLU de SERRAVAL. Avis sur projet arrêté.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 29 juillet 2019, vous m'avez transmis pour avis le projet de PLU arrêté de la commune de SERRAVAL.

J'ai l'honneur de vous informer que la commune de Manigod n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.


Le Maire
B. SONNIER

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Arrondissement d'ANNECY

Canton de FAVERGES



**M A I R I E
D E
S E R R A V A L**

INFORMATION SUR UN AVIS SANS OBSERVATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

OBJET : Demande d'avis sur le document d'urbanisme de la commune de Serraval

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale a fait l'objet d'un accusé de réception de l'autorité environnementale en date du 01 août 2019.

Conformément à l'article R 122-21 IV du code de l'environnement, aucun avis formel n'ayant été produit dans le délai de trois mois à compter de la réception du dossier par la Mission régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne Rhône-Alpes, l'avis de celle-ci est réputé sans observation.

Ce constat d'avis sans observation doit être joint au dossier d'enquête publique et faire l'objet d'une publication sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Serraval, le 05 novembre 2019

Le Maire, Bruno GUIDON



Rechercher Ok

- CLIMAT AIR ÉNERGIE
- EAU NATURE BIODIVERSITÉ
- PRÉVENTION DES RISQUES
- TRANSPORTS MOBILITÉ
- AMÉNAGEMENT PAYSAGES SITES
- LOGEMENT CONSTRUCTION VILLE DURABLE
- DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DONNÉES

Accueil > Développement Durable et Données > Autorité environnementale (publications réglementaires - avis et décisions) > Les avis de l'Autorité environnementale > Documents d'urbanisme > Par département > Haute-Savoie (74) > 2019

DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DONNÉES



- Autorité Environnementale (portail d'accueil)
- Connaissance, observation, statistiques
- Données géographiques
- Développement durable et Partenariats
- Croissance verte
- Administration exemplaire
- Veille de jurisprudence

2019

▶▶ **PLUi Pays de Seyssel (01-74) : Elaboration du PLUi**
Avis AE
- Dossier n°2019-ARA-AUPP-00763
- [Avis rendu en date du 18/10/2019](#) (format pdf - 1.4 Mo - 23/10/2019)

▶▶ **Megevette (74) : Elaboration du PLU**
Avis AE
- Dossier n°2019-ARA-AUPP-00880
- Avis à rendre au plus tard le 10/01/2020

▶▶ **Combloux (74) : Révision n°5 du PLU**
Avis AE
- Dossier n°2019-ARA-AUPP-00864
- Avis à rendre au plus tard le 20/12/2019

▶▶ **Serraval (74) : révision du PLU**
Avis AE
- Dossier n°2019-ARA-AUPP-00822
- Absence d'avis en date du le 01/11/2019