



agnès  
guigüe



COMMUNE DE SERRAVAL



30 Novembre 2017

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique de concertation n° 1

# SOMMAIRE

1. QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL & ENJEUX DE LA COMMUNE
3. CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ESPACE BÂTI
4. ANALYSE PAYSAGÈRE & URBAINE
5. PATRIMOINE CULTUREL
6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (*Partie Agnès GUIGUE*)
7. SUITE DE LA PROCEDURE



1

---

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

## Les évolutions des documents d'urbanisme

Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000) en réaction à l'éclatement spatial, social et des fonctions urbaines → création du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec 3 principes fondamentaux.

**Le PLU est l'expression d'un PROJET COMMUNAL**, qui implique:

- Des choix
- Une justification de ces choix de développement et d'aménagement
- Une volonté de mise en œuvre et de maîtrise du projet
- Une réflexion à échéance temporelle plus courte

**Un fil conducteur: la réduction de la consommation de l'espace.**

## Les évolutions des documents d'urbanisme

Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle) de 2010:

- **Dimension environnementale accrue** des PLU: objectifs nouveaux de lutte contre les gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, préservation des continuités écologiques, maîtrise de la consommation de l'espace.
- **Caractère opérationnel** affirmé: orientations d'aménagement et de programmation obligatoires
- **Possibilités réglementaires élargies** (performance énergétique, densité, communication numérique,...)

Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014:

- Renforcement du rôle des SCOT
- Caducité des POS
- Confirmation des objectifs d'optimisation des zones urbaines et de limitation de l'étalement urbain
- Incitation à travailler à l'échelle intercommunale (PLU Intercommunal)

## Principes fondateurs du PLU

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

### 1° L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- les besoins en matière de mobilité.

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

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat, pour répondre aux besoins en termes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général...**

### **4° La sécurité et salubrité publiques**

### **5° La prévention des risques**

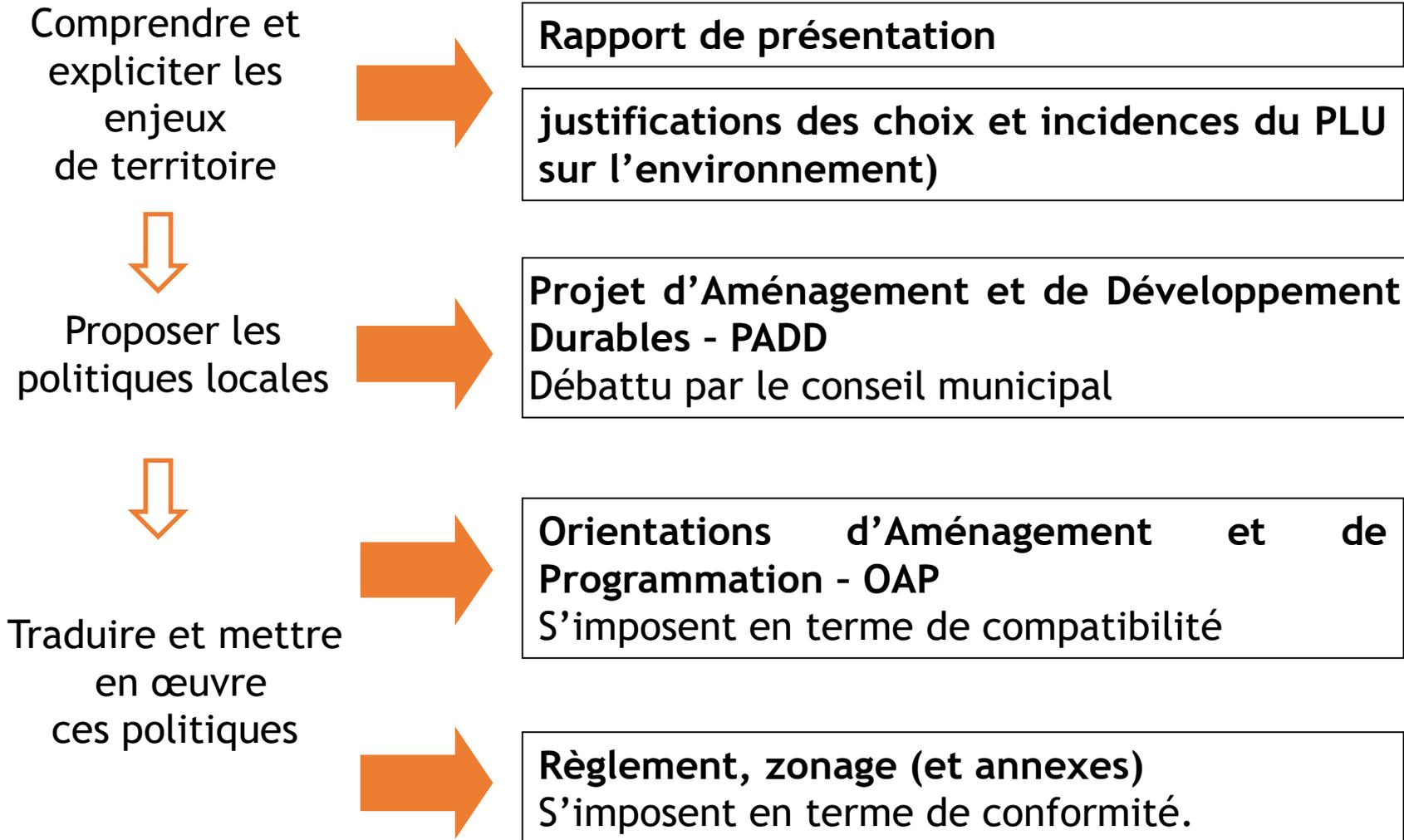
**6° La protection des milieux naturels, paysages, de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, de la biodiversité, la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques**

### **7° La lutte contre le changement climatique**

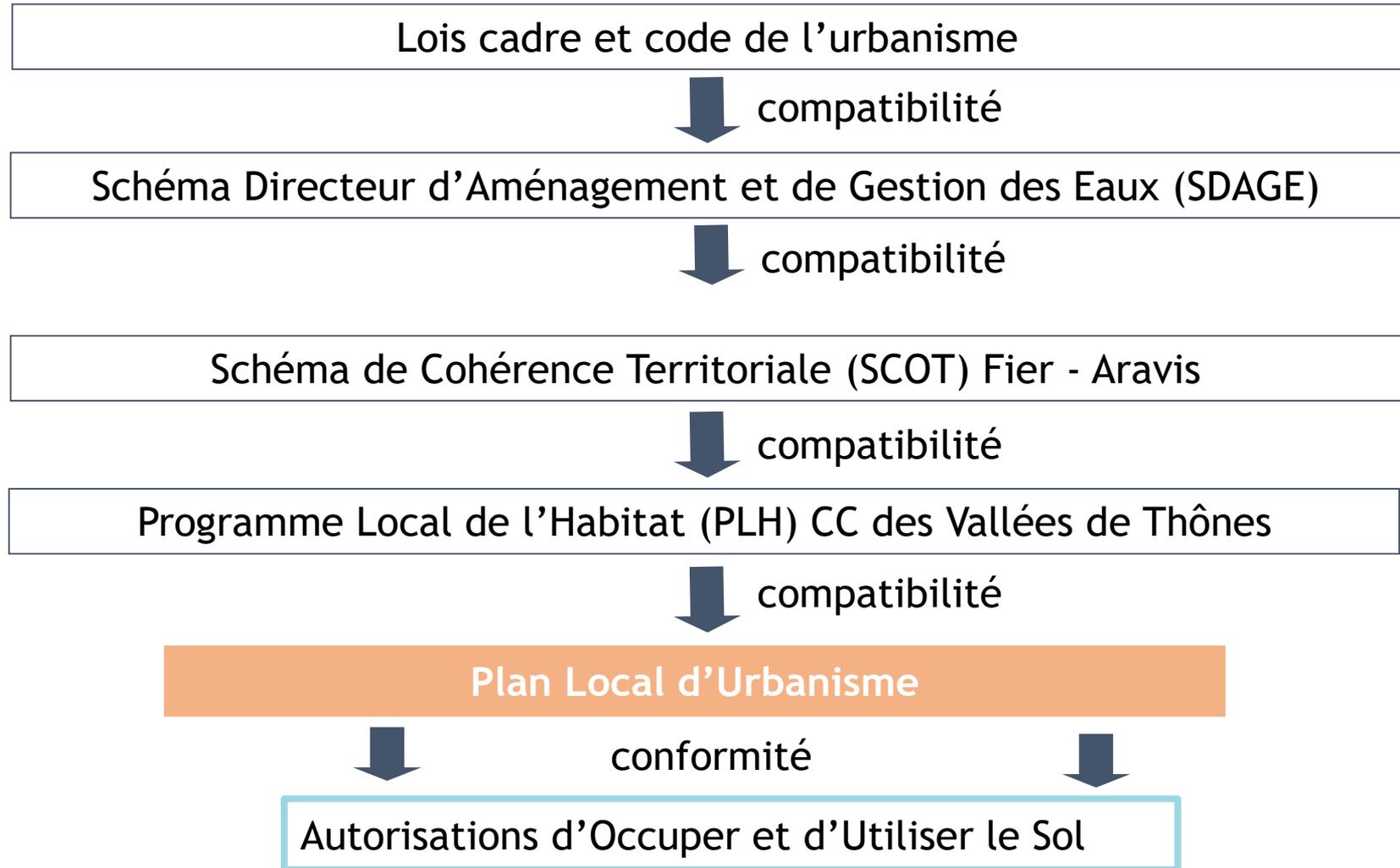
### Loi Montagne - Ses objectifs

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

## Contenu du Plan Local d'Urbanisme



## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?



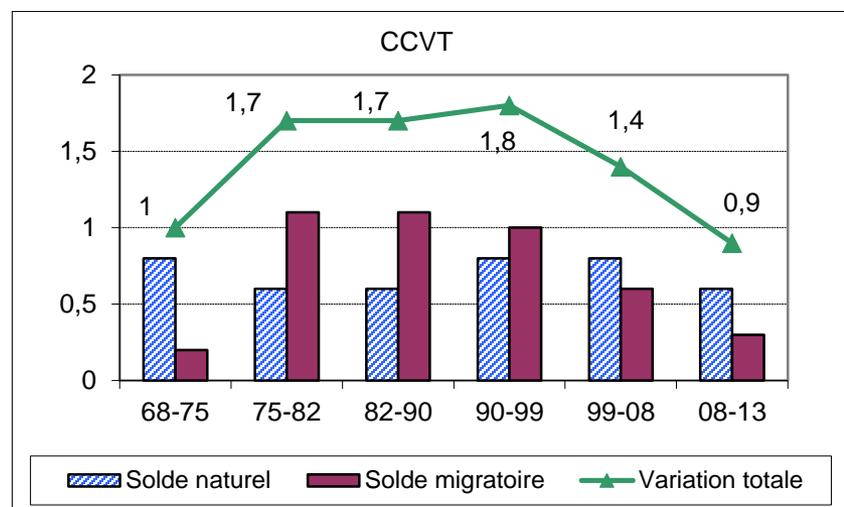
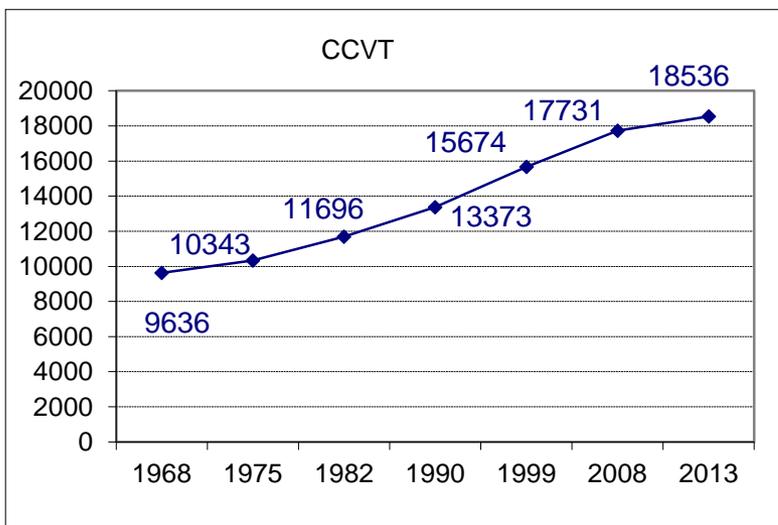
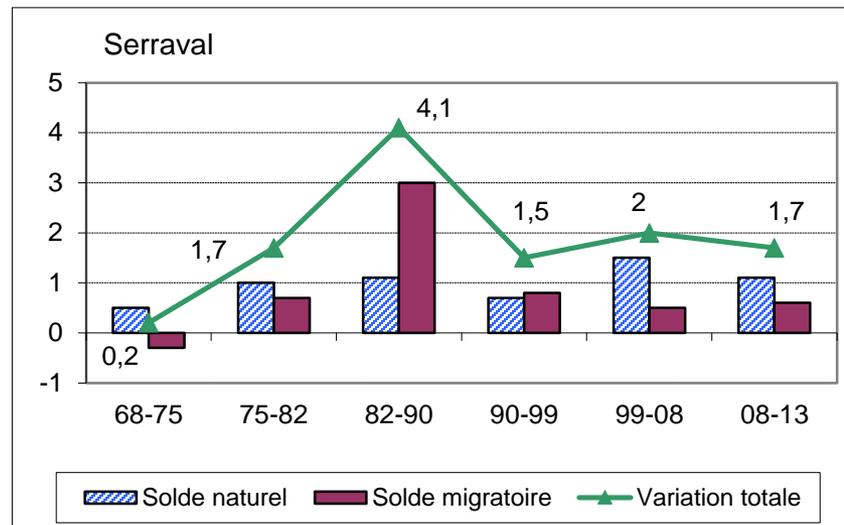
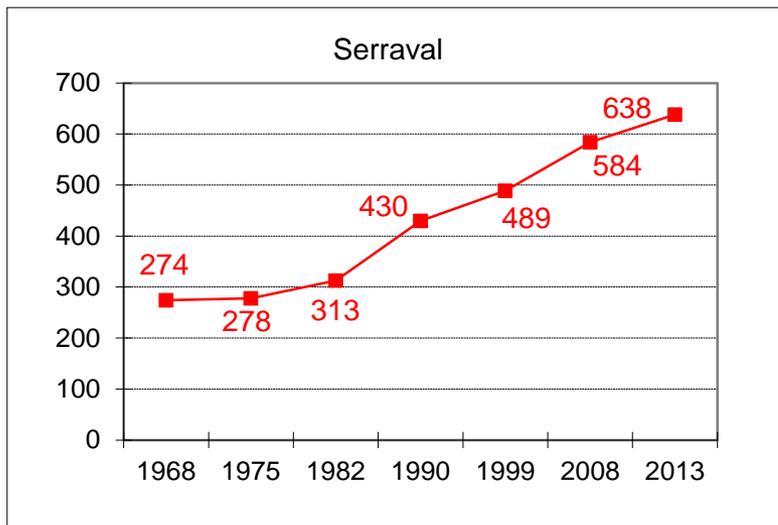


# 2

---

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL & ENJEUX DE LA COMMUNE

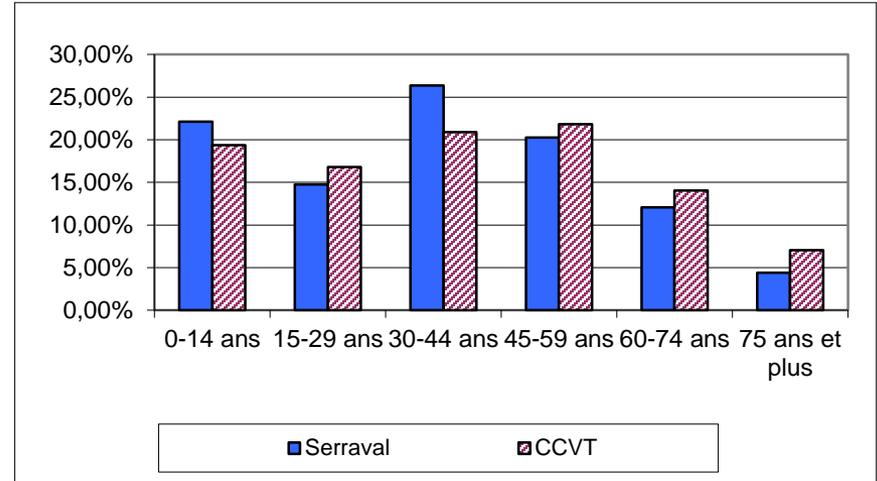
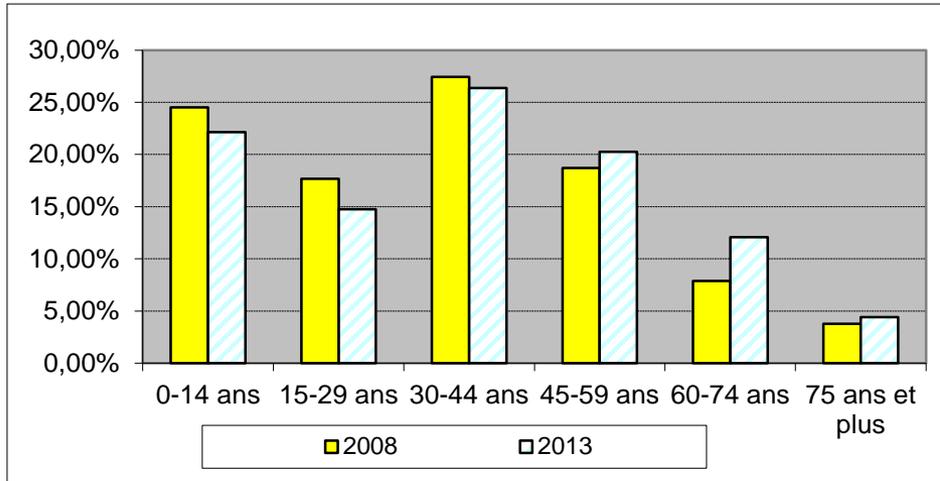
## Population et habitat :



## Population et habitat :

	Population 1999	Population 2008	Population 2013	Taux annuel moyen 99/08	Taux annuel moyen 08/13
Alex	792	970	1 011	2,30%	0,80%
La Balme de Thuy	327	367	432	1,30%	3,30%
Le Bouchet-Mont-Charvin	174	240	237	3,60%	-0,30%
Les Clefs	472	593	606	2,60%	0,40%
La Clusaz	2 023	1 888	1 792	-0,80%	-1,00%
Dingy-Saint-Clair	915	1 257	1 366	3,60%	1,70%
Entremont	462	594	645	2,80%	1,70%
Le Grand Bornand	2 115	2 203	2 195	0,50%	-0,10%
Manigod	789	912	1 008	1,60%	2,00%
Saint-Jean-de-Sixt	1 005	1 296	1 423	2,90%	1,90%
<b>Serraval</b>	<b>489</b>	<b>584</b>	<b>638</b>	<b>2,00%</b>	<b>1,80%</b>
Thônes	5 212	5 832	6 185	1,30%	1,20%
Villard-sur-Thônes	899	995	998	1,10%	0,10%
<b>CCVT</b>	<b>15 674</b>	<b>17 731</b>	<b>18 536</b>	<b>1,50%</b>	<b>0,50%</b>

## Population et habitat :



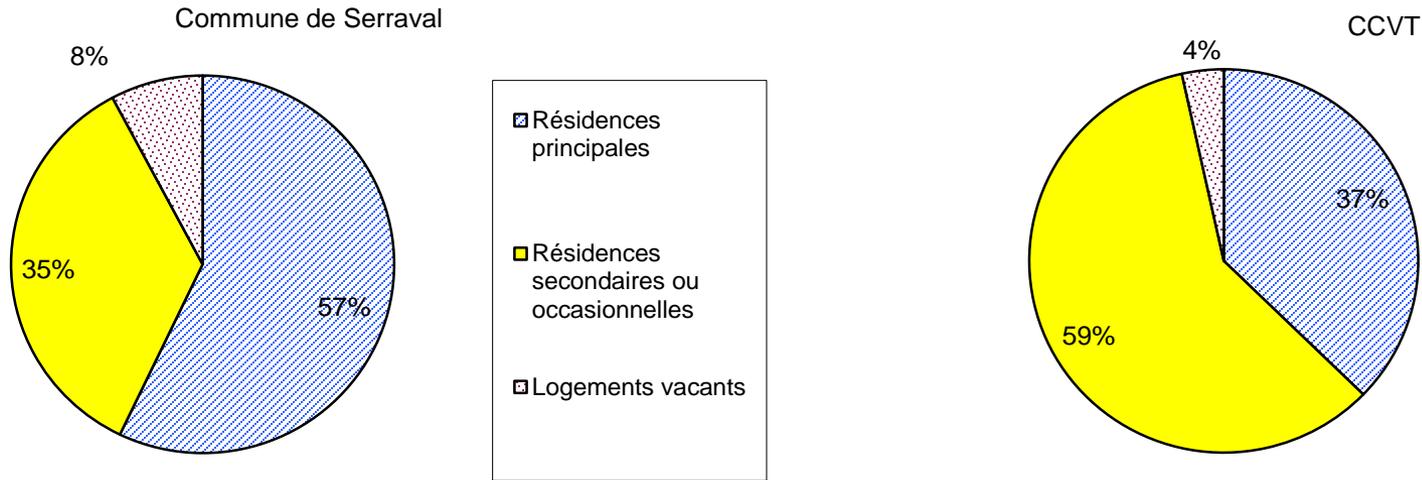
## Une population vieillissante :

- Les familles dominent le paysage démographique de Serraval, les jeunes de 0 à 14 ans (22,14 %) et leurs parents de 30 à 44 ans (26,37 %)
- Part des personnes de plus de 45 ans en progression dans la population communale

## Indice de vieillesse (*rapport entre les plus de 60 ans et les moins de 20 ans*) :

- En 2013, l'indice de vieillesse s'élève à 0,57, ce chiffre démontre une population légèrement âgée (l'indice idéal est de 0,5)

## Population et habitat :



### 436 logements en 2013

87,3 % de maisons individuelles et 12,4 % d'appartements

Beaucoup de grands logements (42,7 % de 5 pièces ou plus et 29 % de 4 pièces)

Résidences principales occupées à 71,1 % par les propriétaires et à 23,7 % par des locataires

2,56 personnes / foyer, en diminution par rapport à 2008 (2,67)

## Population et habitat :

Logements sociaux : 4 en 2016 auxquels s'ajoutent 2 logements communaux

Un PLH à l'échelle de la CCVT qui demande 8 logements locatifs aidés supplémentaires

## Prévision SCOT à l'horizon 2030 :

- 8,47 ha de consommation foncière (déjà 6 605 m<sup>2</sup> consommés depuis 2012 soit 8 %)
- 22 résidences secondaires
- 88 résidences principales

## Population et habitat :

Évolutions possibles de la population de Serraval en fonctions de différentes projections

	Croissance de 0.9% (CCVT)	Croissance de 1.2% (prévision SCOT)	Croissance de 1.8% (Serraval)
Population	1.009	1.012	<b>1.018</b>
2014	/	/	650
2015	/	/	
2016	/	/	
<b>2017 (recensement)</b>	<b>695</b>	<b>695</b>	<b>695</b>
2018	701	703	708
2019	708	712	720
2020	714	720	733
2021	720	729	746
2022	727	738	760
2023	733	747	774
2024	740	756	787
2025	747	765	802
2026	753	774	816
<b>2027</b>	<b>760</b>	<b>783</b>	<b>831</b>
2028	767	792	846
2029	774	802	861
2030	781	812	876
2031	788	821	892
2032	795	831	908
2033	802	841	925
2034	809	851	941
2035	817	861	958
Échéance 10 ans soit 2027: nb habitants supplémentaires	65	88	136
Nb d'habitants par logement en 2013	2.56	2.56	2.56
Nb résidences principales en 2013	249	249	249
Nb logements nécessaires pour loger les habitants supplémentaires (si maintien à 2,56 hab / foyer)	25.4	34.4	53.0
Nb de logements par an	2.5	3.4	5.3

## Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

- Quels objectifs de population fixer dans le PLU à échéance de 10 ans ?
  - 760 habitants (0,9%/an - croissance actuelle de la CCVT) ?
  - 831 (1,8%/an - croissance actuelle de la commune) ?

Pour mémoire 638 habitants en 2013

- Quels types de logements prévoir pour permettre à tous de se loger ?
  - Familles avec enfants, personnes âgées...
  - Quels besoins en logements locatifs ?
- Quel accompagnement pour les personnes âgées ?
  - Solitude, entretien de la propriété, logement adapté, aide pour le maintien à domicile, ...
- Comment concilier développement démographique, création de logements et préservation des espaces agricoles et naturels / modération de la consommation de l'espace ?

## Agriculture :

Surface Agricole Utile (SAU) : 1 074 ha dont 553 ha en surfaces d'alpage

Surface agricole de Serraval : 715 ha dont 391 en vallée

La commune appartient aux périmètres AOP (*Appellation d'Origine Protégée*) Abondance, Reblochon de Savoie, Chevrotin mais aussi aux IGP (*Indication Géographique Protégée*) suivantes :

- Emmental de Savoie,
- Emmental français Est-central,
- Gruyère,
- Pommes et poires de Savoie,
- Raclette de Savoie,
- Tomme de Savoie

Un cahier des charges stricte pour l'AOP Reblochon (importance particulière pour l'autonomie fourragère des exploitations)

La transformation à la ferme fait partie des savoir-faire locaux

## Agriculture :

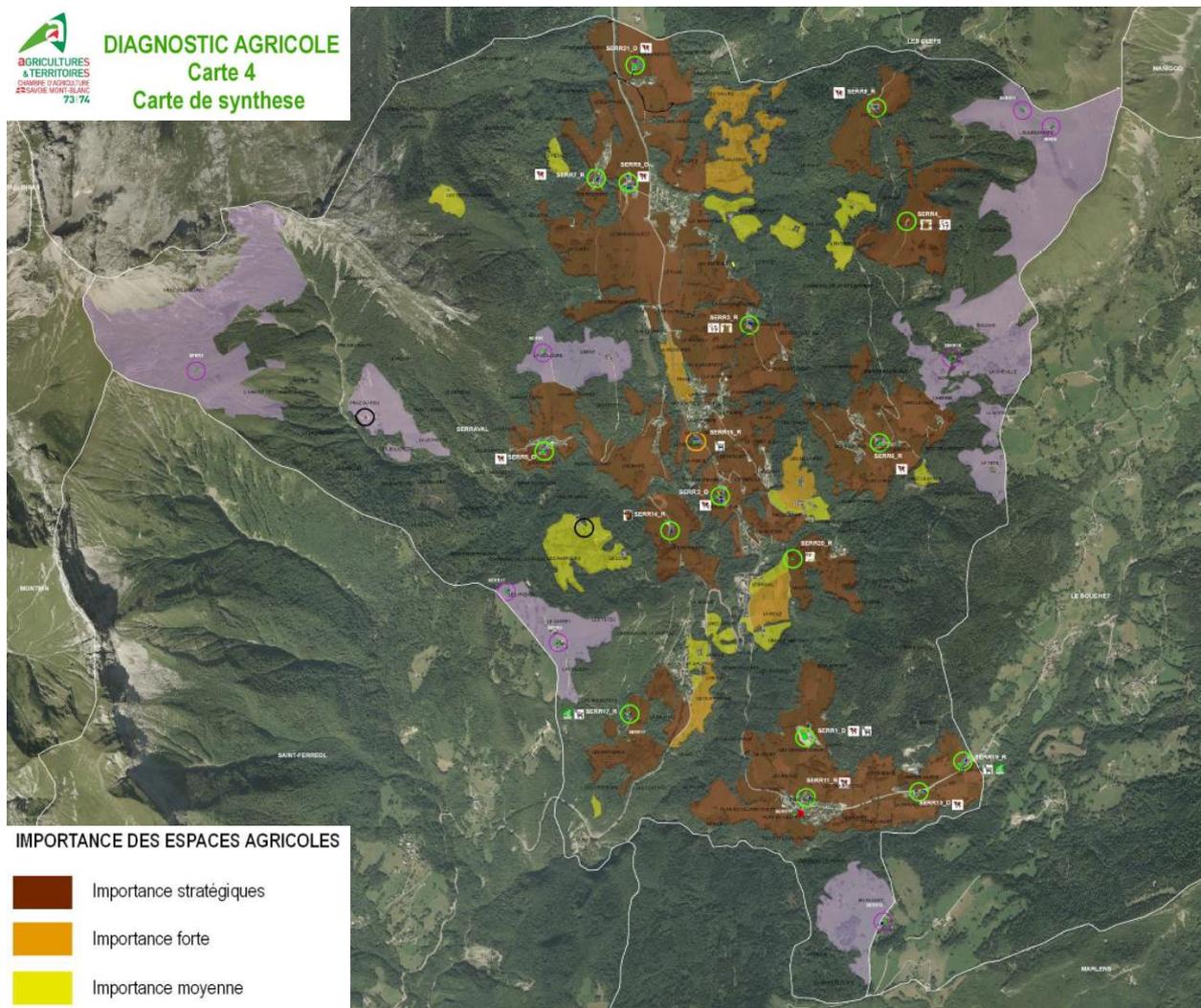
17 exploitations agricoles avec bâtiment d'élevage sur la commune de Serraval (dont 6 GAEC)

3 exploitations en agriculture biologique (50 % des exploitations bio de la CCVT)

Des enjeux agricoles forts en fond de vallée et autour des sièges d'exploitation (terres mécanisables et bonne qualité des sols)

Implantation d'une nouvelle exploitation à proximité du Chef-lieu

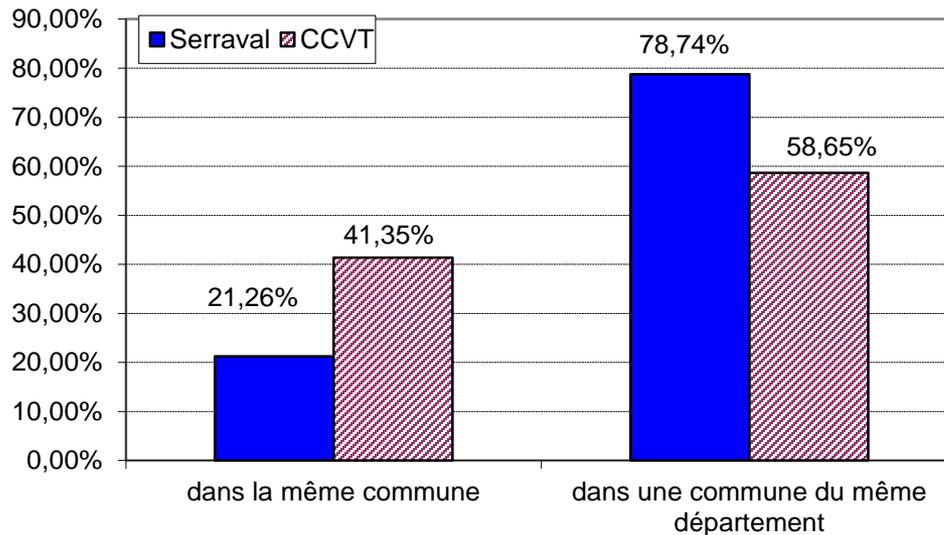
 **DIAGNOSTIC AGRICOLE**  
Carte 4  
Carte de synthèse



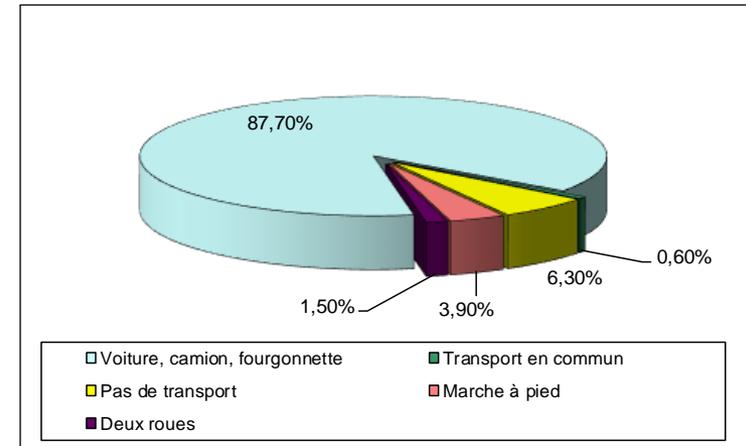
## Population active et activités économiques :

### Lieux de travail des actifs de Serraval :

- Vallée de Thônes (stations et ville)
- Vallée de Faverges
- Annecy



L'essentiel des déplacements domicile-travail des actifs se fait en voiture ou autre moyen individuel motorisé



### Activités économiques à Serraval :

- Zone d'activités économique Derrière la Roche (3 PC délivrés entre 2007 et 2016)
- Autres entreprises : 1 épicerie, 1 menuisier, 1 menuisier-charpentier, 1 entreprise de charpente, 2 entreprises de travaux publics, 1 paysagiste

## Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

### Agriculture:

- Quels outils mettre en place pour assurer la pérennité des activités agricoles ?
- Est-il nécessaire de les diversifier ? De les développer ?
- Comment répondre aux besoins des exploitations existantes, permettre de nouvelles installations ou la délocalisation des bâtiments situés en centre village ?

### Economie:

- Y a-t-il des besoins spécifiques pour les artisans sur la commune ?
- Quel développement des activités touristiques ?
- Quels outils mettre en œuvre pour faciliter le déplacement des actifs vers leur lieu de travail ?
- Intérêt de développer un lieu pour le télétravail ?

## Equipements et infrastructures communaux :

### Composition du patrimoine communal :

- La mairie, avec une bibliothèque au rez-de-chaussée
- L'école maternelle et élémentaire,
- La cantine,
- La garderie scolaire,
- L'épicerie communale au Chef-lieu, également station-service et agence postale,
- La Maison de la Pomme et du Biscantin,
- La salle des fêtes, au col du Marais,
- Une salle polyvalente dans l'ancienne mairie,
- L'alpage des Praz d'Zeures

Commerces et services les plus proches à Thônes et Faverges

## Equipements et infrastructures communaux :

### Enseignement

Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec Le Bouchet-Mont-Charvin depuis la fin des années 1980 :

- Maternelle, CP et cours élémentaires à Serraval,
- Les cours moyens au Bouchet

Navette scolaire qui fait la liaison entre les deux villages

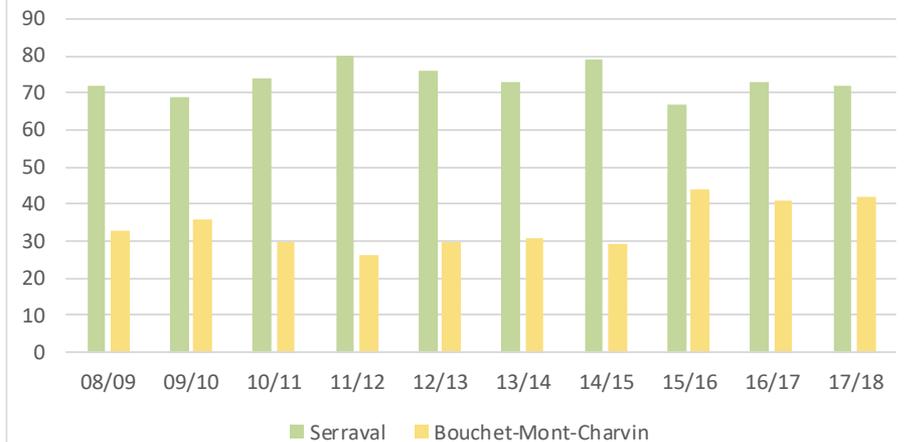
Services associés : garderie périscolaire matin et soir, cantine

Maison Familiale et Rurale l'Arclosan au Villard

Les collégiens et les lycéens se rendent essentiellement à Thônes ou Annecy

Lycée public le plus proche à Annecy

Effectifs scolaires du RPI depuis 2008



## Equipements et infrastructures communaux :

### Transports et déplacement

Commune de Serraval desservie par aucune ligne de bus départementale ou régionale

Organisation des transports scolaires déléguée à la CCVT / Ramassage scolaire à Serraval jusqu'au collège des Aravis et collège Saint-Joseph à Thônes

### Stationnements

45 places de stationnement réparties dans le Chef-lieu

25 places de stationnement au Pont du Var le long de la RD12

Quelques parkings partagés dans les hameaux mais qui relèvent d'initiatives privées



## Equipements et infrastructures communaux :

### Alimentation en Eau Potable

6 captages sur la commune de Serraval dont un captage intercommunal  
7 réservoirs pour une capacité totale d'environ 600 m<sup>3</sup>

Problématiques énoncées dans le diagnostic de réseau d'AEP réalisé en 2010 :

- Qualité médiocre des eaux distribuées,
- Fuites localisées dans le réseau,
- Dispositif de défense incendie non-conforme

Travaux réalisés à ce jour :

- Traitement UV pour améliorer la qualité des eaux distribuées sur une grande partie de la commune,
- Réparation d'un certain nombre de fuites pour limiter les pertes dans le réseau

302 consommateurs « domestiques » (consommation inférieure à 500 m<sup>3</sup> / an)

4 « gros » consommateurs (consommation supérieure à 1000 m<sup>3</sup> / an) : 3 exploitations agricoles et de la Maison Familiale et Rurale l'Arclosan

## Equipements et infrastructures communaux :

### Adéquation ressource / besoin

Unité de distribution	Volume à mettre en distribution pour couvrir les besoins de pointe (m³/j)				Capacité de production des ressources en période d'étiage (m³/j)	Comparaison ressources/besoins (m³/j)			
	2009	2015	2020	2030		2009	2015	2020	2030
<b>La Brettaz</b>	273	281	286	300	432	159	151	146	132
<b>Fontanys</b>	115	119	121	127	182	67	63	61	55
<b>Montaubert</b>	14	14	15	16	0	-14	-14	-15	-16
<b>La Sauffaz</b>	43	44	46	48	39	-4	-5	-7	-9
<b>Total</b>	444	458	468	491	653	209	195	185	162

Performance actuelle

Unité de distribution	Volume à mettre en distribution pour couvrir les besoins de pointe (m³/j)				Capacité de production des ressources en période d'étiage (m³/j)	Comparaison ressources/besoins (m³/j)			
	2009	2015	2020	2030		2009	2015	2020	2030
<b>La Brettaz</b>	175	183	189	202	432	257	249	243	230
<b>Fontanys</b>	102	105	108	114	182	80	77	74	68
<b>Montaubert</b>	13	14	15	16	0	-13	-14	-15	-16
<b>La Sauffaz</b>	20	22	23	26	39	19	17	16	13
<b>Total</b>	310	324	334	357	653	343	329	319	296

Amélioration du débit de fuite

à 3 m³ / jour / km

Maillage de Montobert avec Fontanys, donc bilan positif

## Equipements et infrastructures communaux :

### Assainissement

Schéma de gestion des eaux pluviales existant

Ensemble de la commune en assainissement individuel

Compétence SPANC : commune

Projet d'assainissement collectif pour le Chef-lieu et La Sauffaz

### Communications numériques

Débit médiocre

**Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :**

Evolution des effectifs scolaires:

- Quelles actions pour accueillir une population avec enfants pour maintenir l'école ?

Transports et déplacements:

- Comment améliorer les déplacements et stationnements sur la commune, y compris les déplacements doux (piétons et cycles) ?

Eau potable et assainissement:

- Tenir compte de la ressource en eau
- Tenir compte du projet d'assainissement collectif
- Tenir compte de la présence des équipements dans les choix de développement

## Qualité des milieux, pollutions et nuisances :

### Qualité de l'air

La commune de Serraval n'est pas en zone sensible pour la qualité de l'aire au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Aucune station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire

Qualité de l'air supposée bonne

### Qualité des sols

Pas de site pollué répertorié dans les données BASIAS et BASOL

### Déchets

Compétence de la CCVT

2 points d'apport volontaire (au village et au Pont du Var)

Stockage des déchets inertes sur le site des carrières VMO à Marlens

**Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :**

Qualité des milieux, pollutions et nuisances :

- Quelles actions mettre en place pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (sources: habitat, déplacements, activités) ?
- Comment optimiser la gestion des déchets ?

## Risques :

Risque sismique 4 (niveau d'aléa moyen)

Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles (PER) approuvé en 1994

Aucun Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) n'existe pour le territoire de Serraval

Pas de risque technologique

### **Des questions auxquelles devra répondre le PLU :**

- Prendre en compte les risques naturels dans la définition des projets de développement et aménagement de la commune de Serraval



# 3

---

CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION  
DE L'ESPACE BÂTI

## Analyse des permis de construire attribués entre 2007 et 2016 :

Sur les 10 ans, 33 permis attribués pour de l'habitat :

- 20 pour de la maison individuelle
- 13 pour le changement de destination (dont 3 ont permis la création de 6 logements)

Ce qui a conduit à la création de 36 nouveaux logements permanents ou secondaires

Moyenne de 3,6 logements / an

Les changements de destination sont assez nombreux sur la période étudiée, ce qui démontre une évolution favorable du patrimoine bâti ancien

Entre 2007 et 2016, 2,94 ha ont été consommés pour la construction de vingt maisons individuelles

Depuis janvier 2012, suite à l'approbation du SCOT, les surfaces totales consommées en extension de l'enveloppe urbaine s'élèvent à environ 6 605 m<sup>2</sup>. Cela représente environ 8 % des surfaces urbanisables prévues par le SCOT à l'horizon 2030 (le SCOT prévoit 8,47 ha de consommation foncière pour Serraval).

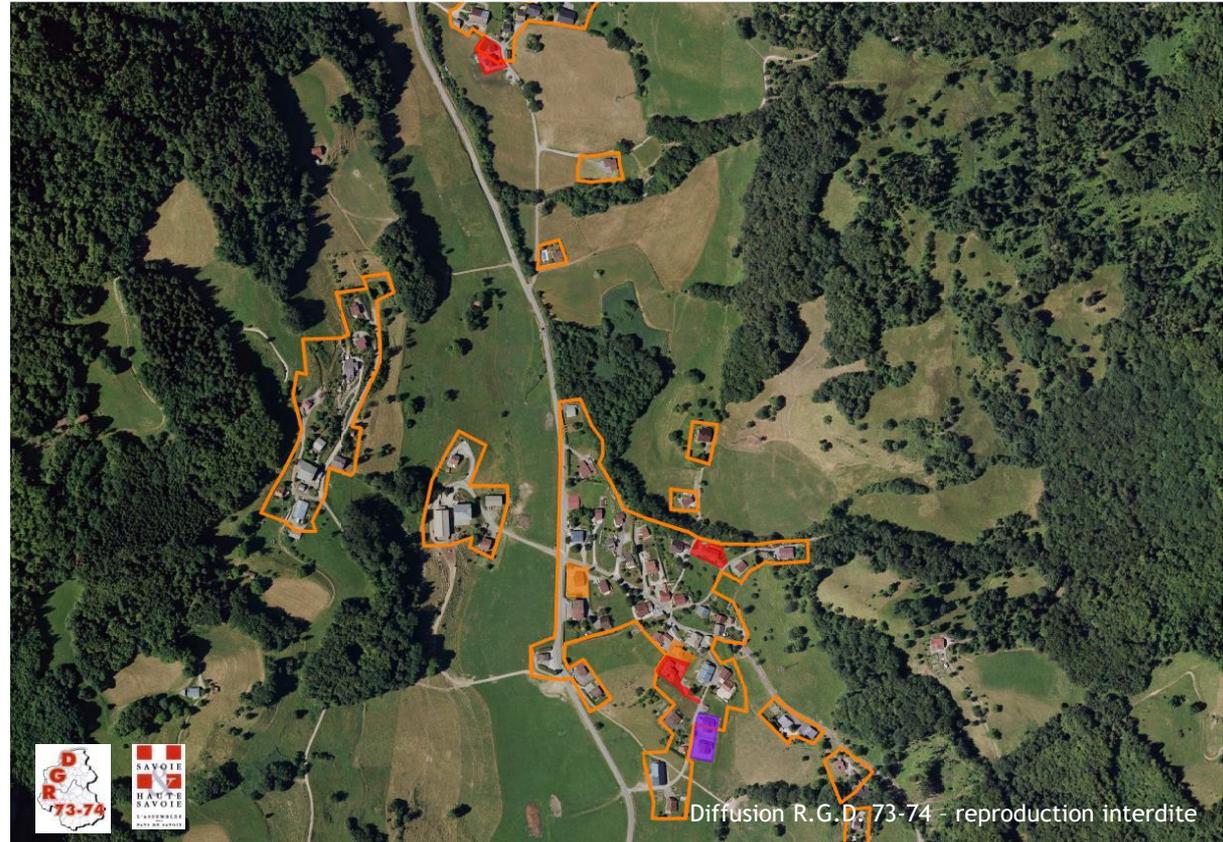
## Analyse des permis de construire attribués entre 2007 et 2016 :

Contour : enveloppe urbaine définie au SCOT approuvé en 2011

En orange : densification dans l'enveloppe urbaine

En rouge : extension de l'enveloppe urbaine avant 2012

En violet : consommation foncière depuis janvier 2012, en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT



Col du Marais

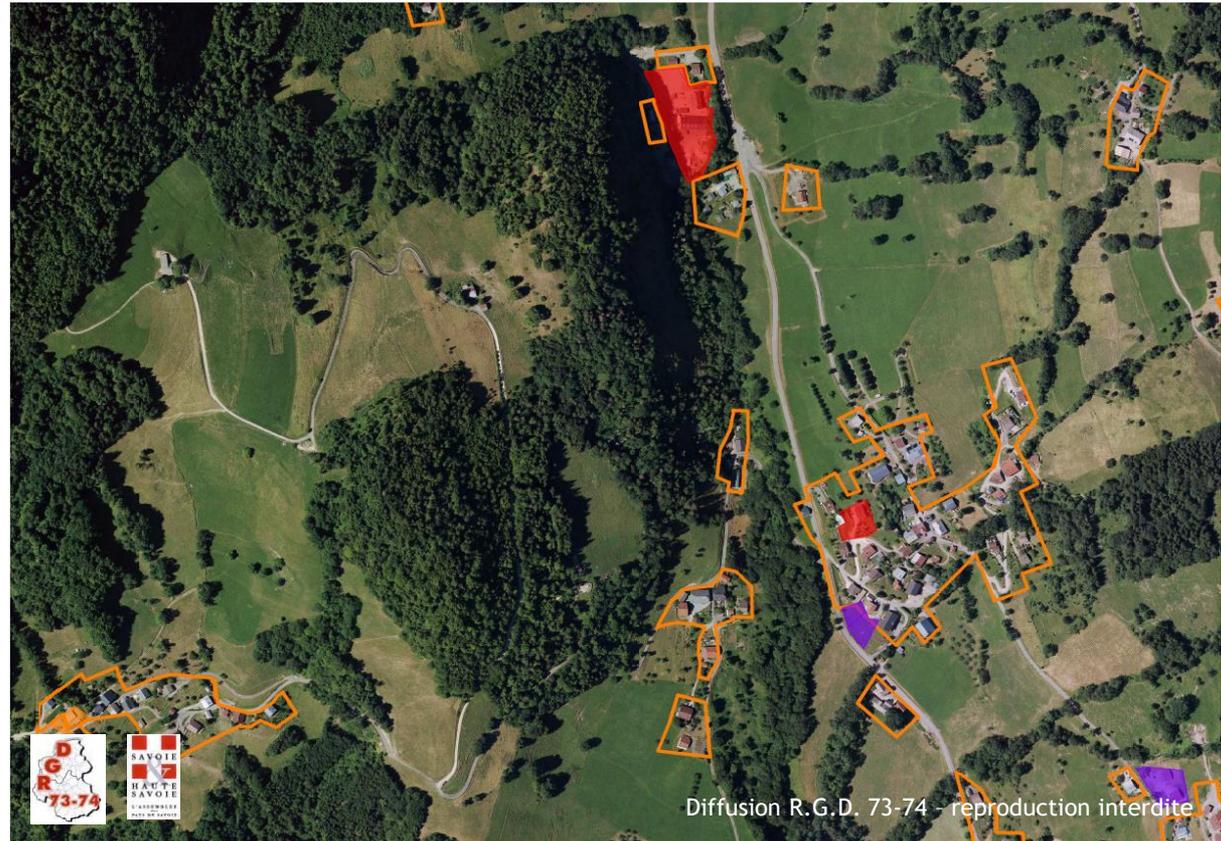
## Analyse des permis de construire attribués entre 2007 et 2016 :

Contour : enveloppe urbaine définie au SCOT approuvé en 2011

En orange : densification dans l'enveloppe urbaine

En rouge : extension de l'enveloppe urbaine avant 2012

En violet : consommation foncière depuis janvier 2012, en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT



Diffusion R.G.D. 73-74 - reproduction interdite

## La Bottière

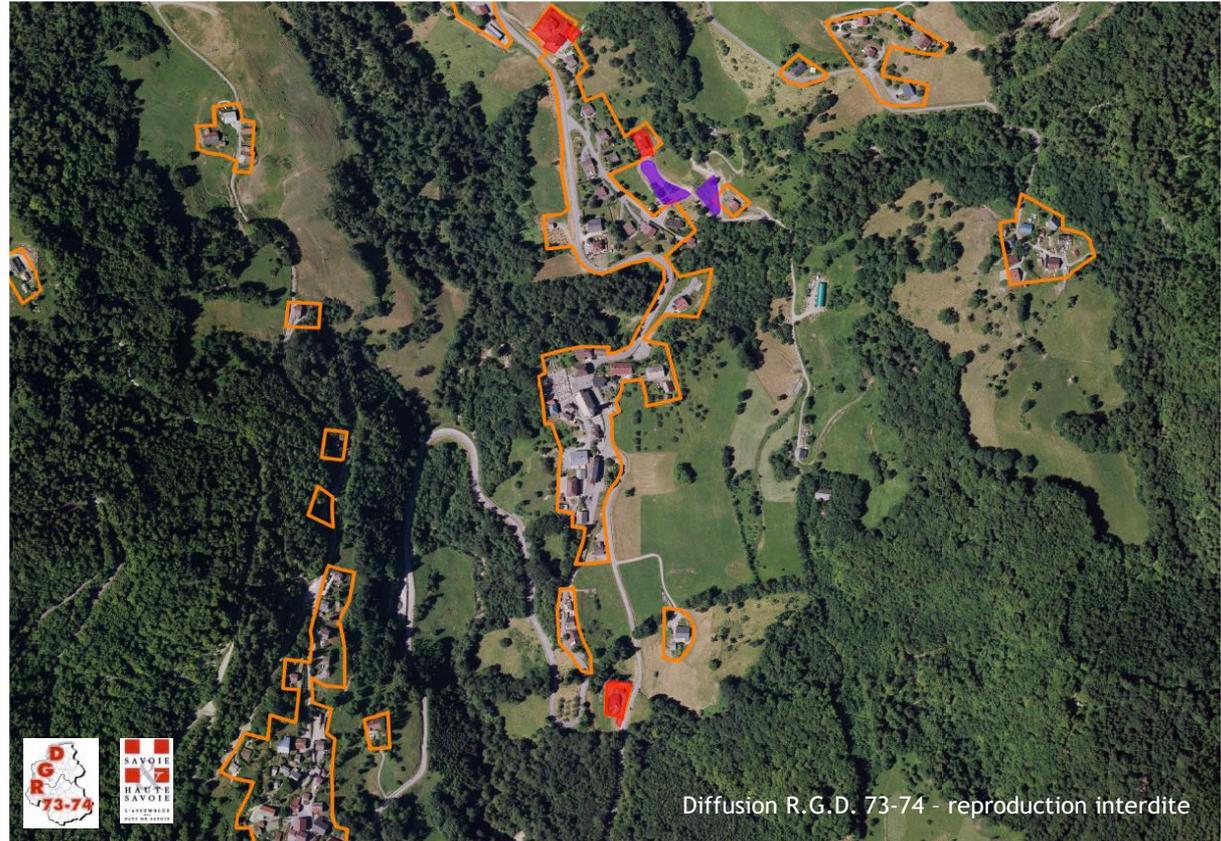
## Analyse des permis de construire attribués entre 2007 et 2016 :

Contour : enveloppe urbaine définie au SCOT approuvé en 2011

En orange : densification dans l'enveloppe urbaine

En rouge : extension de l'enveloppe urbaine avant 2012

En violet : consommation foncière depuis janvier 2012, en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT



Diffusion R.G.D. 73-74 - reproduction interdite

Chef-lieu

## Analyse des permis de construire attribués entre 2007 et 2016 :

Contour : enveloppe urbaine définie au SCOT approuvé en 2011

En orange : densification dans l'enveloppe urbaine

En rouge : extension de l'enveloppe urbaine avant 2012

En violet : consommation foncière depuis janvier 2012, en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT



Le Villard

## Estimation des capacités de mutation / Juillet 2017 :

Parc des logements vacants ou logements à réhabiliter :

- 8 logements vacants
- 40 logements ou parties de bâtiments pouvant être transformés (partie grange et étable d'anciennes fermes le plus souvent)

## Estimation des capacités de densification / Juillet 2017 :

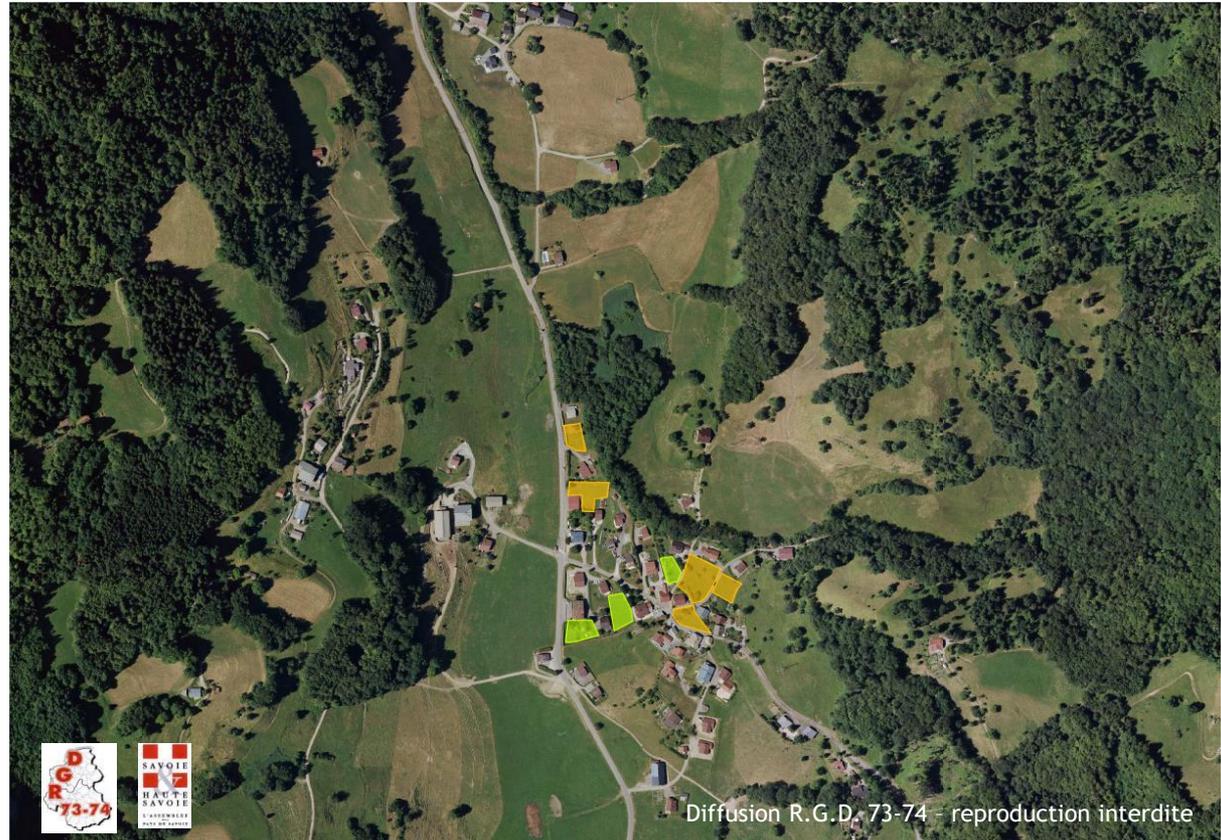
Un peu moins de 2,4 ha sont disponibles dans l'enveloppe bâtie. La probabilité de leur urbanisation est estimée :

- nulle à faible pour environ 7 670 m<sup>2</sup> (sur la base des contraintes techniques telles que la topographie, la forme du tènement, la nécessité d'espace pour l'assainissement individuel, l'existence d'indivision compliquant la mise en œuvre d'un projet, ...),
- positive pour environ 15 890 m<sup>2</sup>

## Capacités de densification

En jaune : probabilité d'urbanisation estimée positive

En vert : probabilité d'urbanisation estimée nulle à faible



Col du Marais

## Capacités de densification

En jaune : probabilité d'urbanisation estimée positive

En vert : probabilité d'urbanisation estimée nulle à faible



La Bottière et Montobert

## Capacités de densification

En jaune : probabilité d'urbanisation estimée positive

En vert : probabilité d'urbanisation estimée nulle à faible

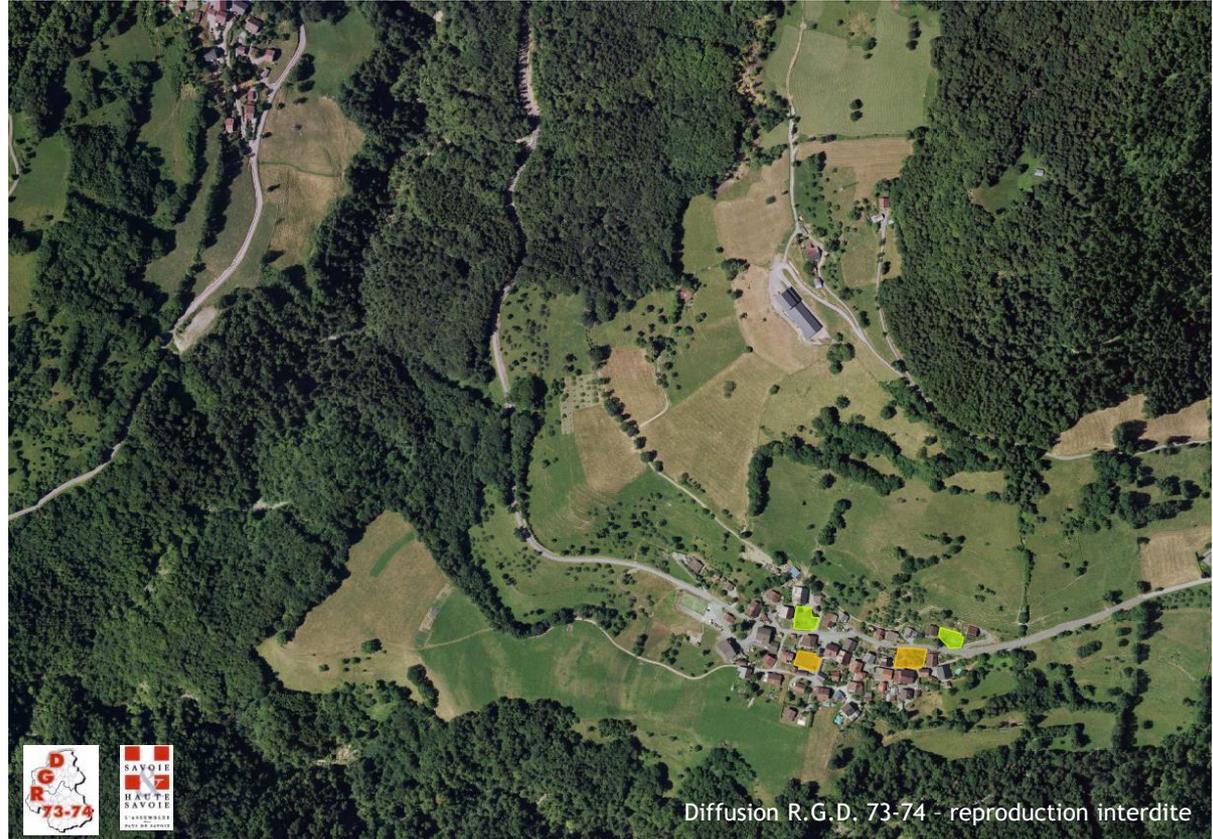


Chef-lieu et La Sauffaz

## Capacités de densification

En jaune : probabilité d'urbanisation estimée positive

En vert : probabilité d'urbanisation estimée nulle à faible



Le Villard

## Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

### Consommation foncière, capacité de mutation et de densification :

- Quelles actions mettre en place réduire la consommation foncière ?
- Quels outils mobiliser pour favoriser la transformation, réhabilitation du bâti ancien ?
- Quels outils mobiliser pour favoriser la densification des espaces encore disponibles dans l'enveloppe bâtie ?



# 4

---

## ANALYSE PAYSAGÈRE & URBAINE

## Le grand paysage :

La commune appartient aux paysages alpins :

- Relief important,
- Etagement de la végétation,
- Sommets rocheux

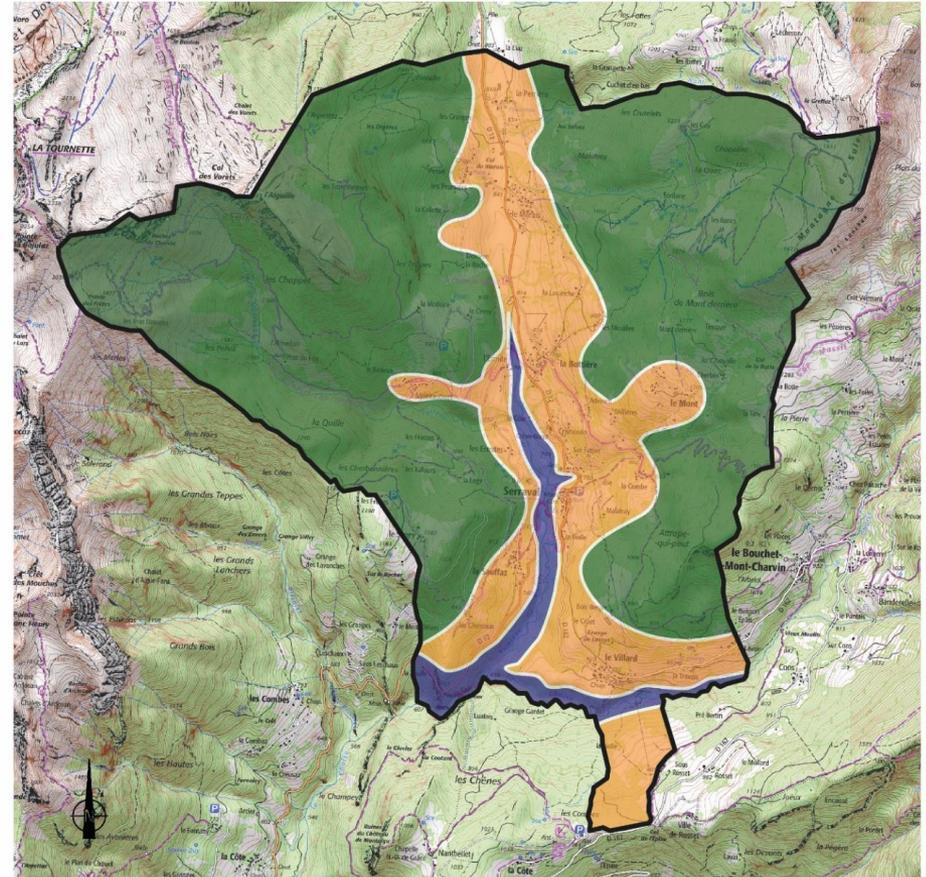


## Caractéristiques :

- Secteur de « Fier Aravis »
- Entre le massif des Bornes à l'Ouest et la chaîne des Aravis à l'Est
- Cuvette entre le versant Tournette et le versant Sulens
- Vallée orientée principalement Nord-Sud mais vallon Est-Ouest au niveau du Villard
- 2 bassins versants séparés par le col du Marais
- Altitude : de 632 m à 2254 m (Pointe de la Bajulaz)

## Les unités paysagères :

Découpage de la commune en 3 unités paysagères



-  LES VERSANTS MONTAGNARDS
-  LES COTEAUX SEMI-OUVERTS
-  LES FONDS DE VALLÉE ENCAISSÉS ET BOISÉS

## Les fonds de vallée encaissés et boisés

- Points les plus bas de la commune
- Espace principalement boisé
- Creusé par les cours d'eau (ruisseau de la Chaise et du Monthou)
- Avec parfois des gorges encaissées et étroites
- Aucune construction



## Les coteaux semi-ouverts

- Alternance d'espaces ouverts de prés et de zones arborées
- Localisés à mi-pente
- Lieu principal d'implantation des zones construites souvent entourées de prés
- Présence de jardins potagers, vergers, haies bocagères, ripisylves



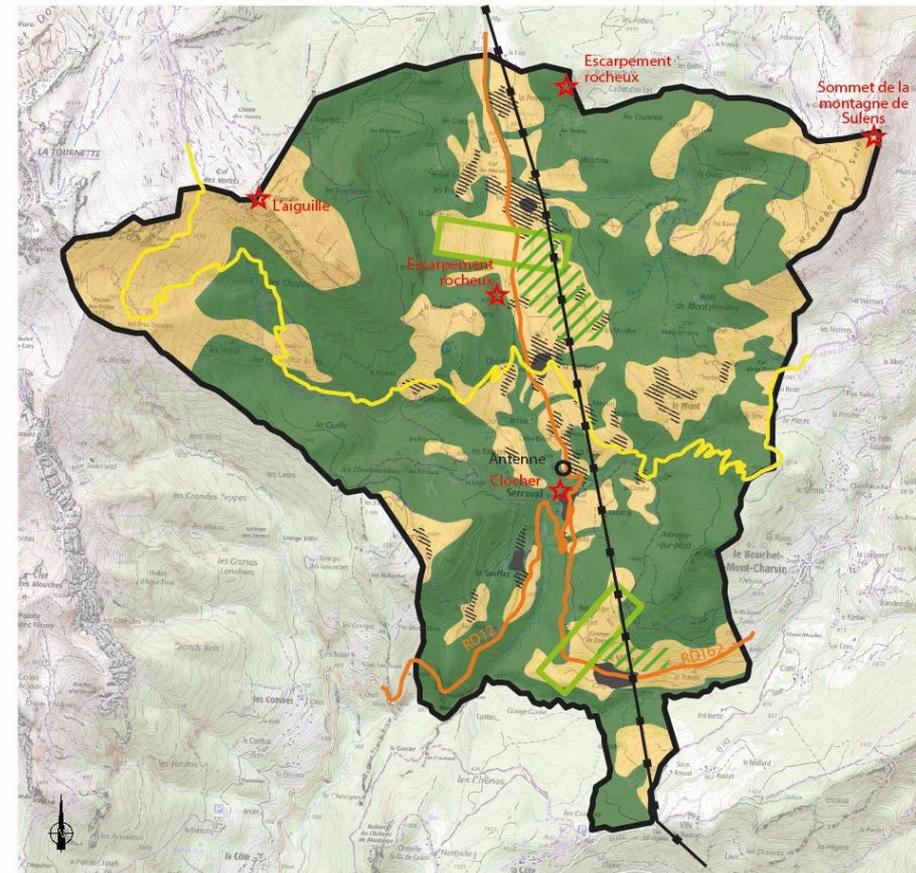
## Les versants montagnards

- Zones les plus pentues constituées
  - d'un épais manteau forestier
  - d'escarpements rocheux
- Zones moins pentues formées de pelouses alpines pâturées à la belle saison
- Quelques constructions dispersées



## Les perceptions sensibles :

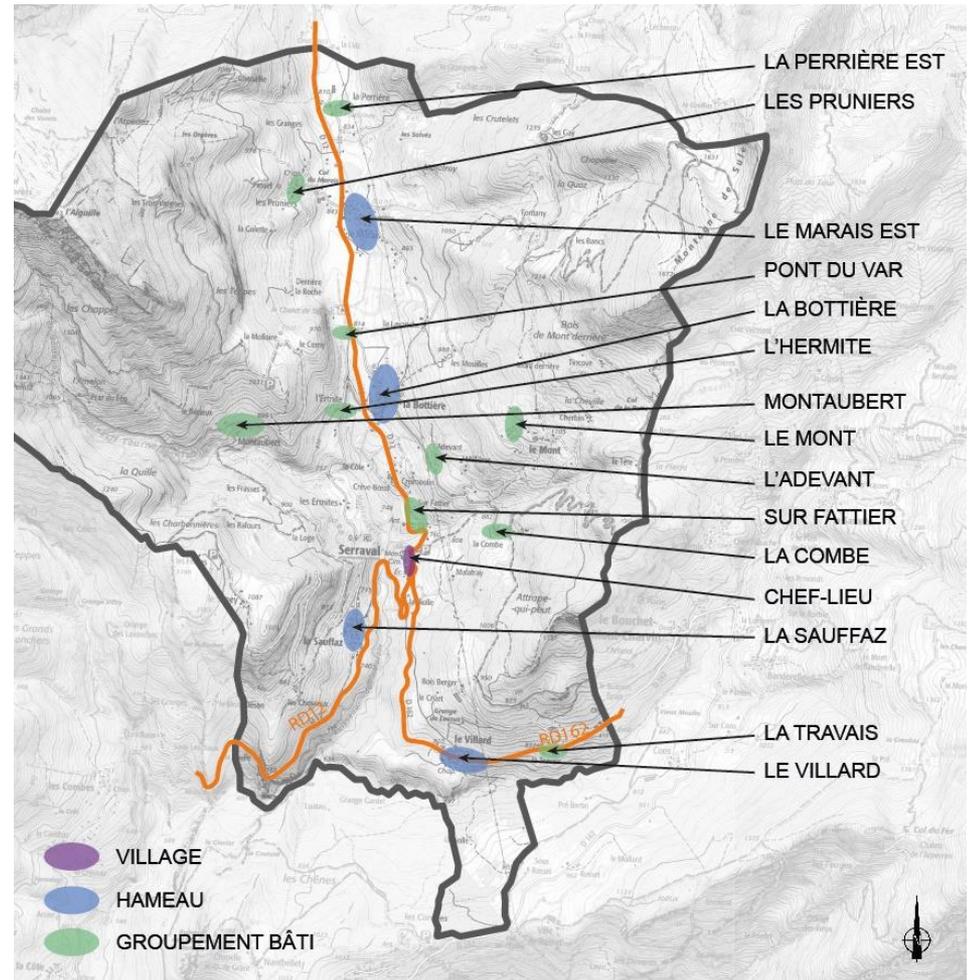
- Paysage de montagne
- Vues nombreuses sur le grand paysage (relief et grands espaces ouverts)
- Appréhension du territoire le long d'axes de déplacement (RD12, RD162, sentiers de randonnée)
- Points focaux (clocher de l'église, sommets, escarpements rocheux)
- Lignes végétales (vergers, haies bocagères et ripisylves)
- Quelques vues restreintes (milieux densément urbanisés et boisements)
- Coupures vertes identifiées au SCOT Fier Aravis
- Légère tendance des espaces ouverts à se refermer malgré AFP
- Urbanisation fortement présente car très diffuse
- Peu de fragilités paysagères (ligne à haute tension et antenne de transmission radioélectrique)



## L'analyse urbaine :

### Positionnement et organisation du bâti

- Très éclaté
- Chef-lieu et principaux hameaux : sur les coteaux entre 750 et 850 m d'altitude
- Montobert et le Mont : entre 900 et 1100 m
- D'autres constructions dispersées sur toute la commune
- On distingue (carte ci-contre) :
  - le village du Chef-lieu
  - des hameaux (le Marais Est, la Bottière, la Sauffaz et le Villard)
  - des groupements bâtis



## L'analyse urbaine :

### Positionnement et organisation du bâti

#### Différences entre versants :

- Versant Tournette : hameaux et groupements bâtis peu nombreux et assez concentrés
- Versant Sulens : plus nombreux et plus éclatés

#### Une implantation du bâti :

- Parfois dense et regroupée (le Villard et le Chef-lieu)
- Parfois plus lâche : le Mont, Montobert, la Combe, la Perrière, etc.
- Ou encore avec un cœur ancien dense entouré par de l'habitat diffus : la Sauffaz, le Marais Est et la Bottière

## L'analyse urbaine :

### DESCRIPTION DU CHEF-LIEU ET DES HAMEAUX

- **Le Chef-lieu :**
  - Moins habité que certains hameaux
  - Accueille la majeure partie des équipements commerces et services
  - De forme étirée le long des courbes de niveau
  - Traversé par la RD12
  
- **Le Marais Est et la Bottière :**
  - Cœur ancien dense autour
  - Extensions récentes diffuses
  - Situés le long du bord Est de la RD12



## ■ La Sauffaz :

- Cœur ancien dense
- Extensions récentes au Nord et au Sud
- De forme allongée le long des courbes de niveau



## ■ Le Villard :

- Le plus gros hameau
- Bâti dense et groupé installé sur un léger replat
- Accueille le centre MFR
- Traversé par la RD162



## Les entrées du village de Serraval :

- 3 entrées possibles, au Sud-Ouest et au Nord par la RD12 et au Sud-Est par la RD162
- Pas d'arrivée franche dans le Chef-lieu mais des entrées présentant les éléments caractéristiques de la commune (clocher, sommets, prés, habitat diffus, vergers, etc.)

## Entrée Sud-Ouest :

- Après les gorges boisées du torrent du Monthou
- Panneau positionné devant les constructions anciennes à la Biolle
- Vue sur le pic de l'Aiguille et la Tournette
- Affiches publicitaires sur la grange au premier plan
- Puis espace de transition (prés à droite avec une construction récente et haie champêtre et d'épicéas à gauche) avant d'arriver physiquement dans le Chef-lieu



## Entrée Sud-Est :

- Au niveau d'une séquence de prés avec vue dégagée sur le grand paysage et le Chef-lieu en contre-bas
- Présence négative de câbles aériens



## Entrée Nord :

- Panneau d'entrée en contre-bas de Sur Fattier
- Clocher de l'église dans l'axe de la route
- Présence négative de l'antenne sur la droite
- Puis séquence de virages entourés de boisements et d'une zone non construite pour arriver enfin dans le bâti du Chef-lieu



## Traitement des limites et des talus :

- Importance sur l'appréhension de l'espace depuis le domaine public
- Limites souvent perméables au regard : grillage, clôtures basses, absence de matérialisation, ...
- Limites parfois imperméables dans les secteurs de bâti récent : haie monospécifiques de persistants taillées (ex : thuyas)
- Impact négatif des bâches en géotextiles plastique non plantées et des enrochements de blocs de grosse taille



## Synthèse :

Synthèse	Enjeux généraux
Un cadre paysager montagnard et rural, marqué par l'agriculture, à conserver et à valoriser.	↪ <b>Conserver et renouveler une agriculture dynamique, nécessaire à l'entretien du paysage (espaces ouverts) et à la biodiversité.</b>
Une trame arborée d'intérêt paysager (nombreux vergers, haies bocagères, ripisylves).	↪ <b>Entretenir ces structures paysagères.</b>
Des limites souvent perméables mais de plus en plus imperméables au regard.	↪ <b>Conserver cette perméabilité pour ouvrir l'espace.</b>
Des entrées du chef-lieu un peu éloignées et peu matérialisées.	↪ <b>Créer des portes d'entrées vitrines du chef-lieu au niveau de celui-ci.</b>
Un habitat très dispersé.	↪ <b>Améliorer la lisibilité des zones urbanisées existantes.</b> ↪ <b>Favoriser le développement des espaces interstitiels.</b>

### **Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :**

- **Quelles actions pour assurer la conservation du patrimoine paysager de la commune ?**



5

---

PATRIMOINE CULTUREL

## Les caractéristiques architecturales :

### ▪ Le bâti ancien

2 types de constructions :

- Les anciennes fermes
- Les maisons de village

Principales caractéristiques :

- Volumes simples mais importants, hauteurs ne dépassant pas le R+1+C
- Constructions souvent accolées ou proches de la voirie
- Toitures : à 2 pans, régulièrement avec croupes totales ou partielles
- Débords de toiture systématiques et importants
- Faîtage : dans le sens de la pente ou parallèle à la rue
- Couverture : tuiles rouges vieilles ou brunes, ardoise, tôle ondulée
- Façades : souvent très minérales avec pierres apparente et/ou enduit et quelques fois des chainages d'angle. Les anciennes fermes possèdent souvent un bardage en bois vertical en partie haute
- Balcons peu présents avec garde-corps principalement en bois
- Ouvertures plus hautes que larges et de forme rectangulaire



## ■ Le bâti récent

- Caractéristiques architecturales variées
- Formes simples ou complexes
- Volumes petits ou importants
- Toitures : principalement à 2 pans mais parfois avec des décrochés ou 2 faîtages perpendiculaires
- Couverture : tuiles rouges ou brunes et bac acier
- Façades souvent en enduit avec partie haute en bois réalisée en poteaux-poutres ou en madriers encastrés
- Davantage de balcons avec garde-corps en bois ou en ferronnerie



## Le patrimoine remarquable :

- Le patrimoine bâti

L'ancien château des  
Menthon au Marais



L'ancien presbytère, mairie  
et poste ...



Ancien atelier de tissage de  
soie au Villard



L'ancienne maison forte  
des seigneurs des Clefs



L'ancienne fruitière



L'ancienne école



## Le patrimoine remarquable :

- Le patrimoine culturel

Eglise Saint-Maurice



Chapelle de la Visitation aux Pruniers



Chapelle Saint-Jean de l'Évangile et Saint-François-de-Sales à la Bottière



Chapelle Saint-Claude et Sainte-Anne au Villard



Oratoire Notre-Dame de Lourdes à la Combe

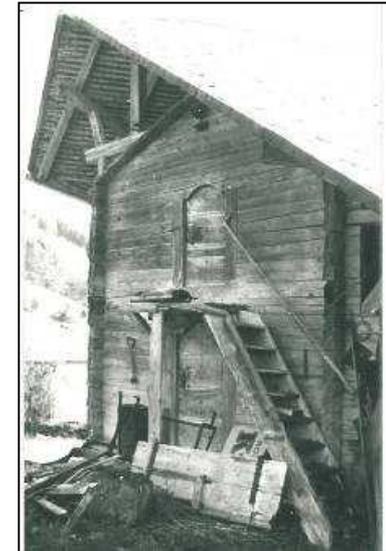


Oratoire Saint-Claude à la Sauffaz



## Le patrimoine remarquable :

- **Le petit patrimoine**
  - Une fontaine devant l'église et quelques bassins
  - Des fours
  - Des greniers
  - Un cellier



## Synthèse :

Synthèse	Enjeux généraux
Une architecture traditionnelle bien identifiée.	<ul style="list-style-type: none"><li>↳ Assurer la réhabilitation du bâti ancien dans le respect de son architecture.</li><li>↳ Faire que les constructions nouvelles soient en accord avec l'architecture locale.</li></ul>
Un patrimoine riche (église, chapelles, fontaine, bassins, fours, etc.).	<ul style="list-style-type: none"><li>↳ Assurer la conservation de ce patrimoine.</li></ul>

### Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

- Quelle architecture pour demain, au regard de celle du passé, de l'évolution des matériaux, de la demande et de la performance énergétique ?
- Quelle forme urbaine donner aux nouveaux secteurs de développement: habitat individuel ? Volumes plus imposants avec plusieurs logements rappelant le bâti ancien ?
- Quelles actions mettre en œuvre pour protéger et / ou mettre en valeur le patrimoine de la commune ?



# 6

---

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

*(Partie Agnès GUIGUE)*



**DIAGNOSTIC**

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Commune de SERRAVAL**

30 novembre 2017

# L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une obligation légale directive européenne EIPPE

Entrée en vigueur 2006 lorsque la commune compte des sites Natura 2000,

- Une mission : Elaborer un PLU respectueux des richesses naturelles et de l'environnement - Un développement durable et de qualité
- Une méthode : un suivi du projet au fur et à mesure de son élaboration pour l'améliorer, une analyse des incidences selon les sensibilités des milieux et selon les projets pour les réduire au maximum
- Un rendu : un document intégré au rapport de présentation

- Une grande amplitude altitudinale

Entre les gorges de la Chaise (632 m) au sud-ouest  
et la Pointe de la Bajulaz (2254 m) au nord-ouest

- Un territoire contrasté entre

- deux vallées montagnardes : N/S le long RD12 - E/O La Chaise
- des versants diversifiés agricoles et boisés,
- des alpages
- des falaises d'altitude calcaires

Un étagement du collinéen à l'alpin qui donne à Serraval une grande diversité de milieux naturels

Une appartenance au massif calcaire préalpin

Une situation dans le synclinal entre le massif des Bornes à l'ouest et la chaîne des Aravis à l'est

Une particularité : la montagne de Sulens, klippe schisteux

Une orientation principalement nord/sud entre le Col du marais et les Gorges de la Chaise

Une branche est/ouest dans le vallon du Bouchet

De grandes masses boisées sur les versants et en accompagnement des talwegs

Des habitations groupées en hameaux, mais aussi éparses

## Climatologie

- Un climat continental marqué : des hivers rigoureux et secs, des étés doux et assez pluvieux
- Des pluies relativement abondantes, entre 900 et 2000 mm d'eau /an

## Géomorphologie

- Un contraste marqué entre ubacs et adrets
- Une branche est/ouest dans le vallon du Bouchet

## Hydrologie

- A cheval sur le bassin versant du Fier au nord et celui au sud de la Chaise affluent de l'Arly
- Des cours d'eau et torrents dans les versants, souvent temporaires, accompagnés de boisements
- Des zones humides éparses - surtout versant est (Sulens)

## Une richesse naturelle patrimoniale reconnue par différents inventaires

- Une zone du réseau européen Natura 2000 sur les contreforts de la Tournette
- Des unités de l'inventaire national des richesses du territoire: Les ZNIEFF, sans valeur réglementaire mais dont les collectivités doivent tenir compte dans leurs orientations d'aménagement
  - ZNIEFF fonctionnelles et ZNIEFF ponctuelles
- Des zones humides (de plus d'1 ha) recensées dans un inventaire départemental réalisé par le Conservatoire des espaces naturels (CEN)

## Site NATURA 2000 du Massif de la Tournette

### Zone spéciale de conservation selon Directive europ Habitats

4 658 ha - 9 communes

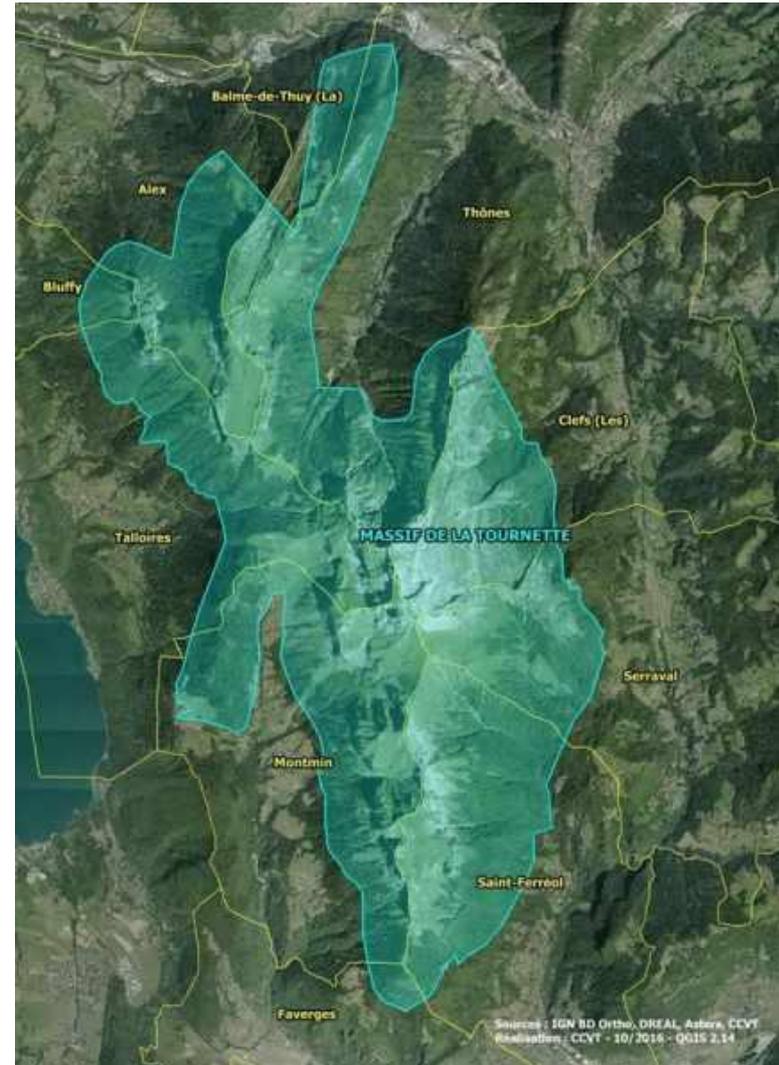
28 habitats naturels d'intérêt communautaire: dont 2 prioritaires : pelouses sèches semi-naturelles et facies d'embuissonnement sur calcaires, forêts montagnardes et subalpines à Pin à crochets...

**Flore** : des stations de Sabot de Venus et de Chardon bleu

**Faune** : des insectes Grand capricorne et Lucane cerf-volant

**ENJEU FAIBLE /PLU**

**Gestion - Document objectifs**



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PLU Commune de Serraval

**ZNIEFF : de grands ensembles de part et d'autre de la vallée**

**A l'Ouest : Massif de la Tournette**

Type 2 : fonctionnalité du massif (9 344 ha)

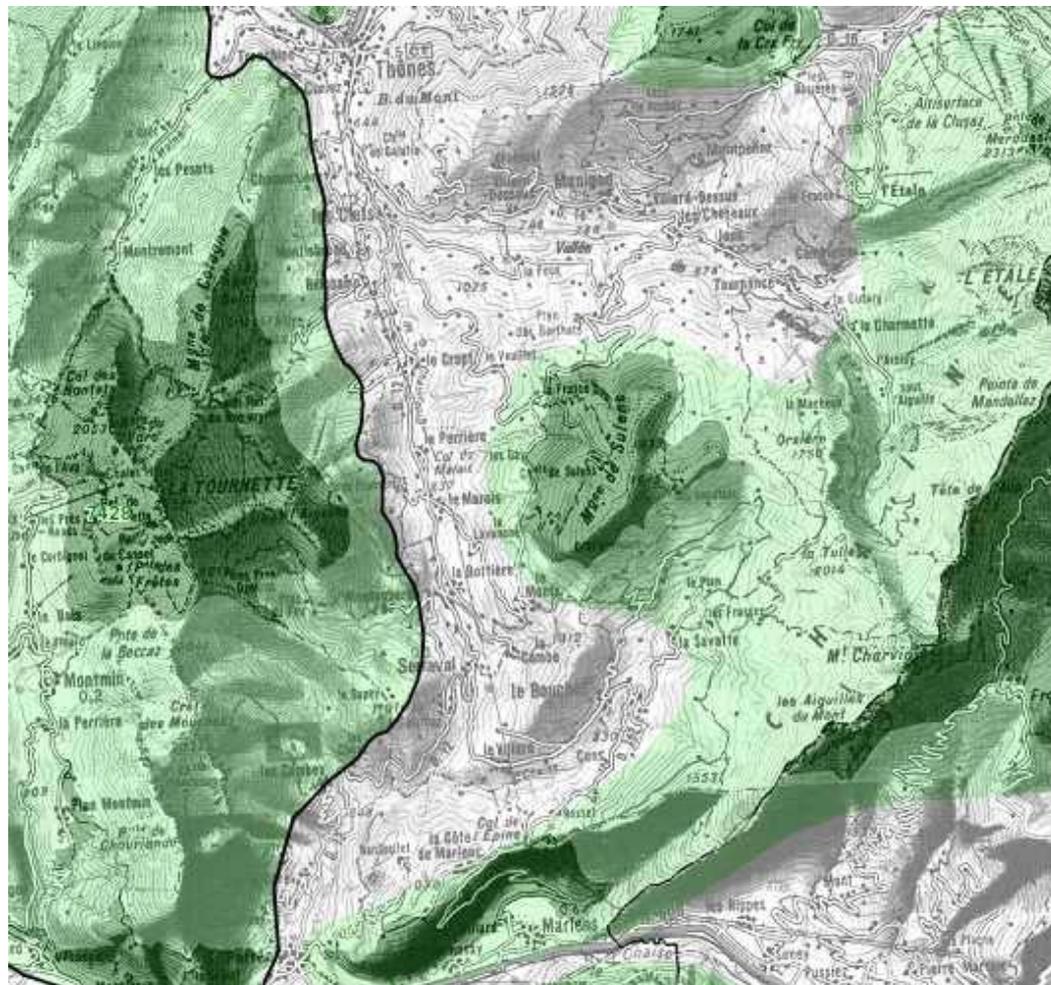
Type 1 : des espèces remarquables (1 513 ha)

**A l'Est :**

**Massif des Aravis Type 2 :** (25 214 ha)

fonctionnalité du massif

**Montagne de Sulens Type 1**  
(535 ha) - des espèces remarquables



**Enjeu modéré /PLU : Espaces d'altitude - localement enjeu agricole (pastoralisme) et présence de chalets d'alpage**



## ZONES HUMIDES

Inventaire ASTERS de superficie de plus d'1 ha

- 2 zones dans la vallée :  
Col du Marais et Les Pruniers

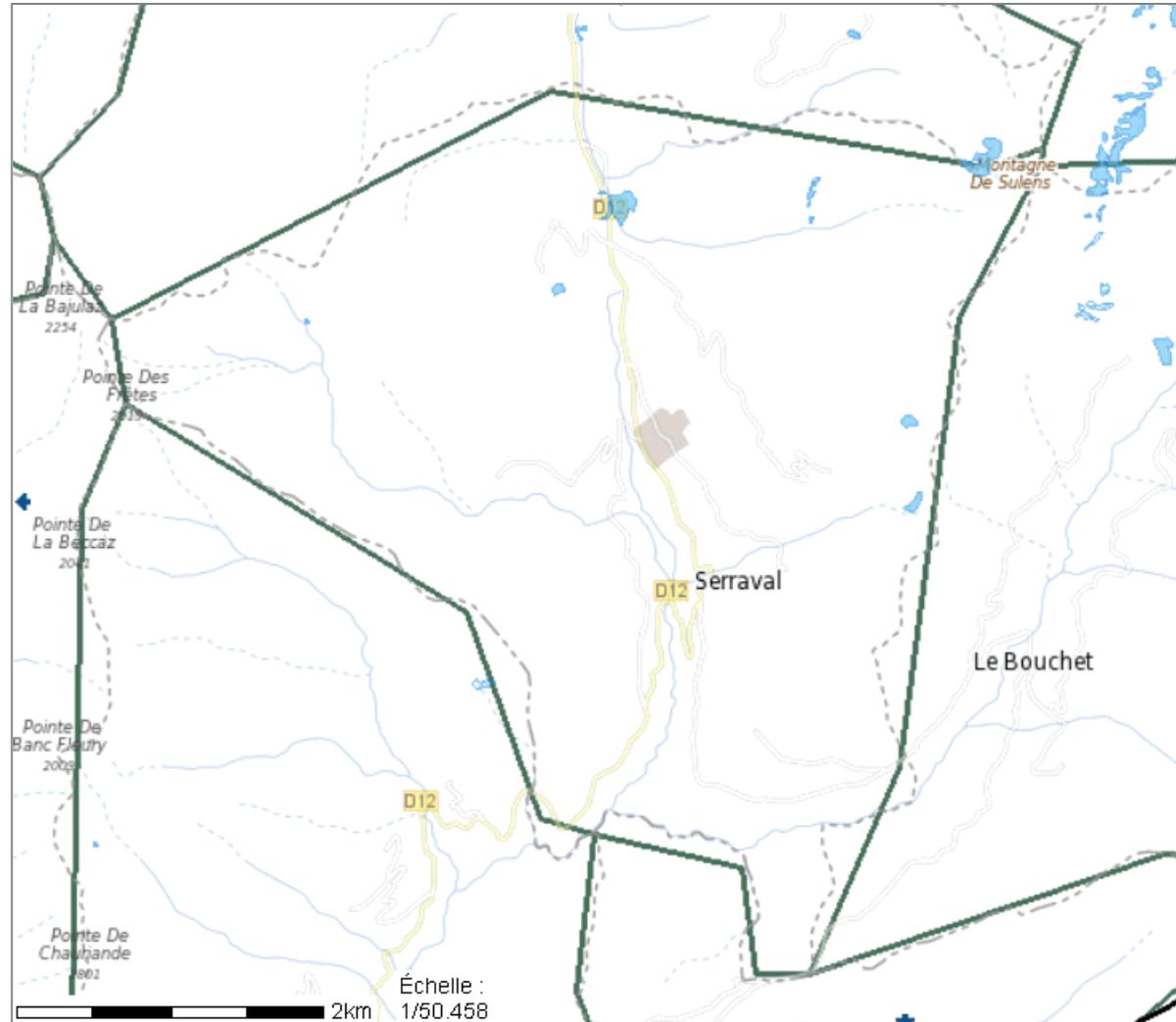
### Enjeu fort

- 3 en altitude :  
- La Greffaz -Sulens

### Enjeu fort

- Les Gays, Les Monts

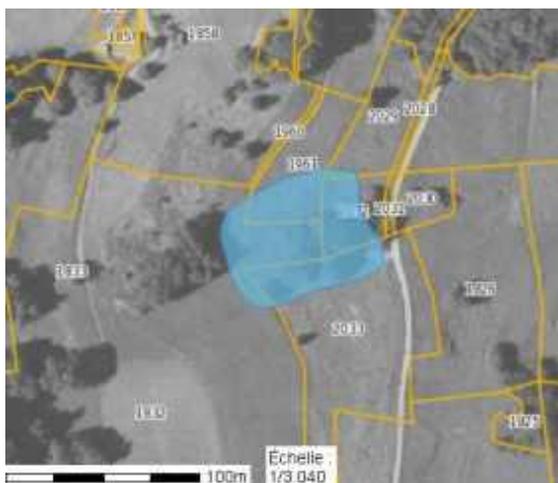
### Enjeu fort



## ZONES HUMIDES



Col du Marais



Les Pruniers

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PLU Commune de Serraval

**ZONES HUMIDES** : de très nombreuses petites zones humides non inventoriées, de taille et de qualité diverses, émaillent le territoire

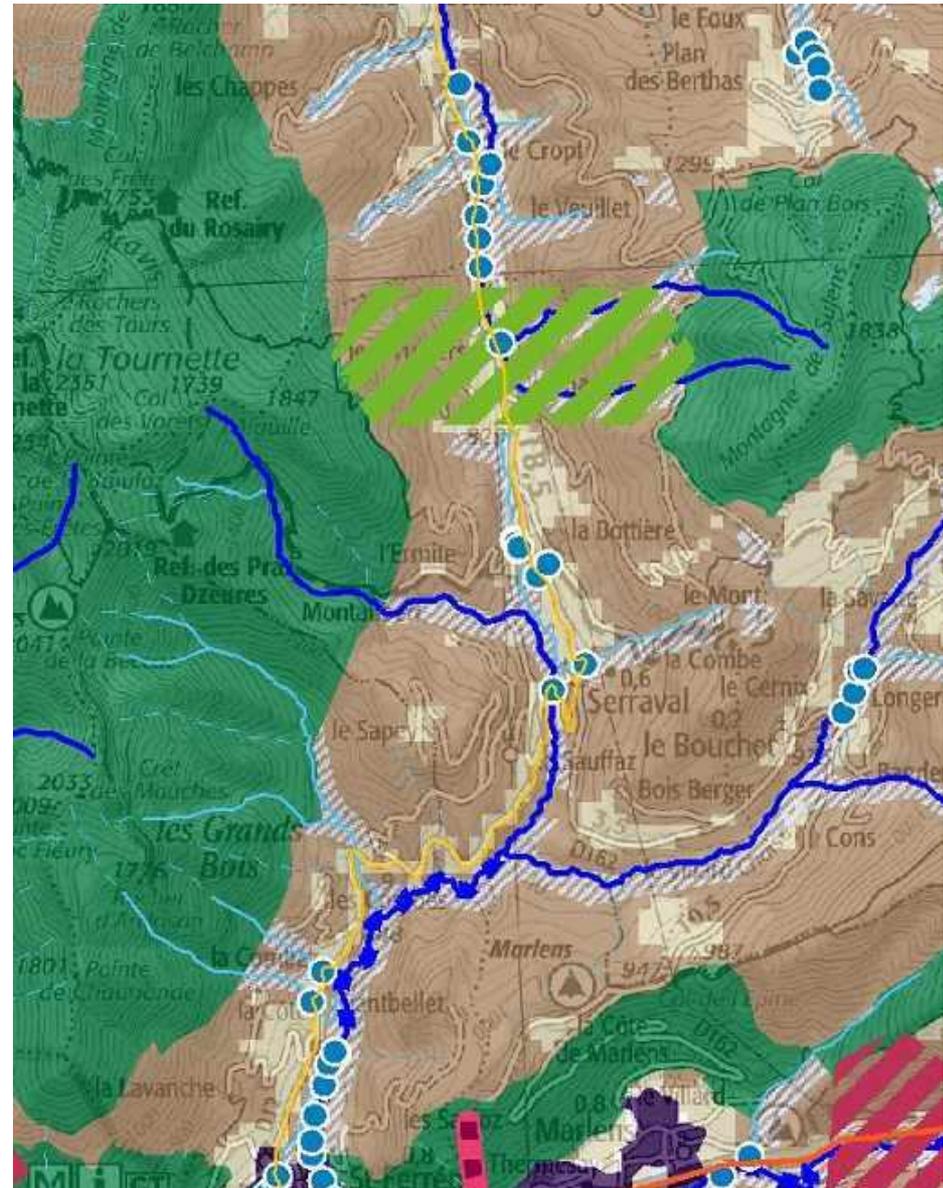
Intérêt à préciser selon les projets envisagés par la commune dans le cadre du PLU

Sur route du Mont



## TRAME VERTE § BLEUE Schéma régional de cohérence écologique SRCE

- Des réservoirs de biodiversité : La Tournette et Montagne de Sulens
- Un large corridor de niveau régional identifié au nord de la commune au col du Marais
- Des ruisseaux constituant de la trame bleue de la commune, ponctués d'obstacles (à préciser)
- La RD12 : des risques pour la faune (à préciser)
- L'ensemble de la vallée constitue un ensemble de bonne perméabilité pour la faune

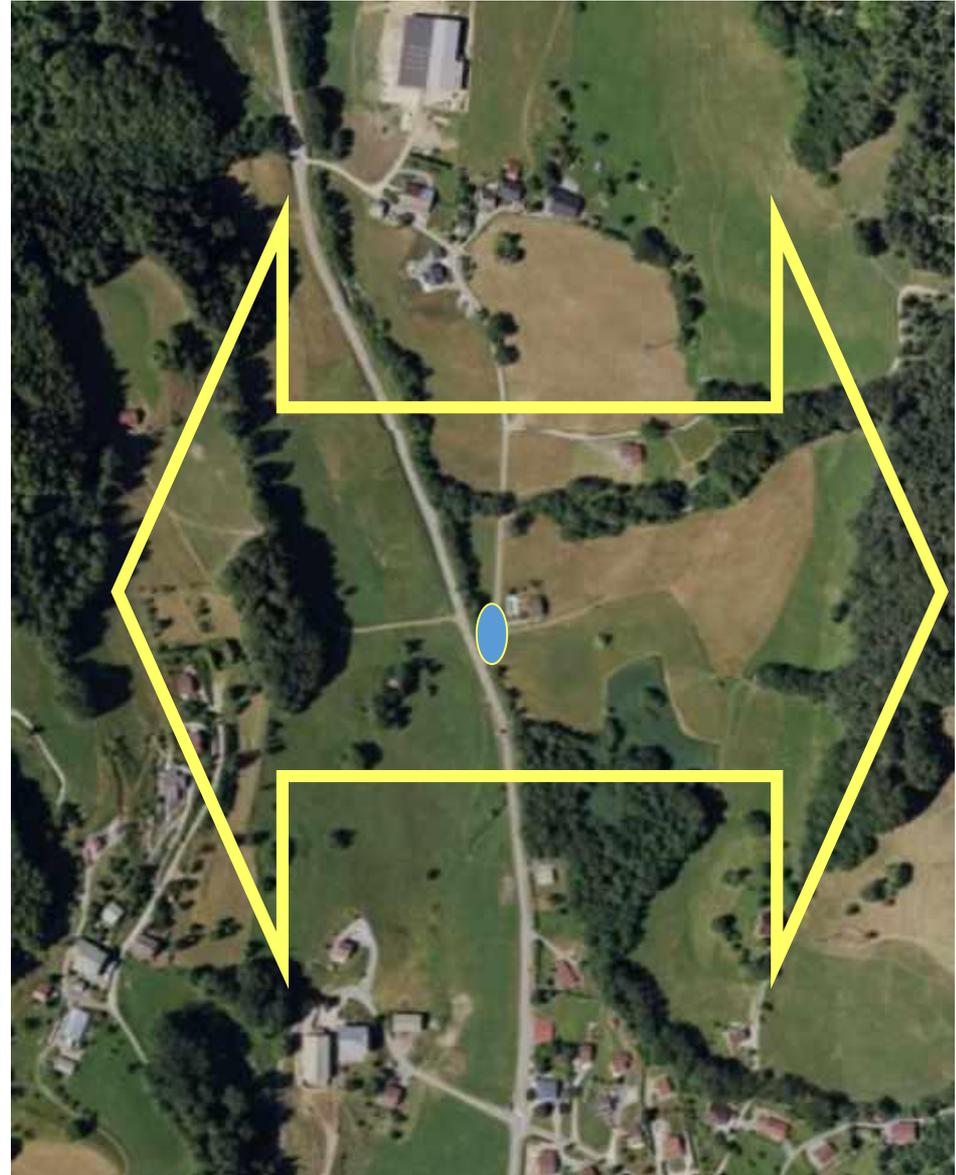


## TRAME VERTE § BLEUE

- Le large corridor régional identifié au nord de la commune à hauteur du col du Marais
- Permet les circulations entre les 2 grands massifs est/ouest

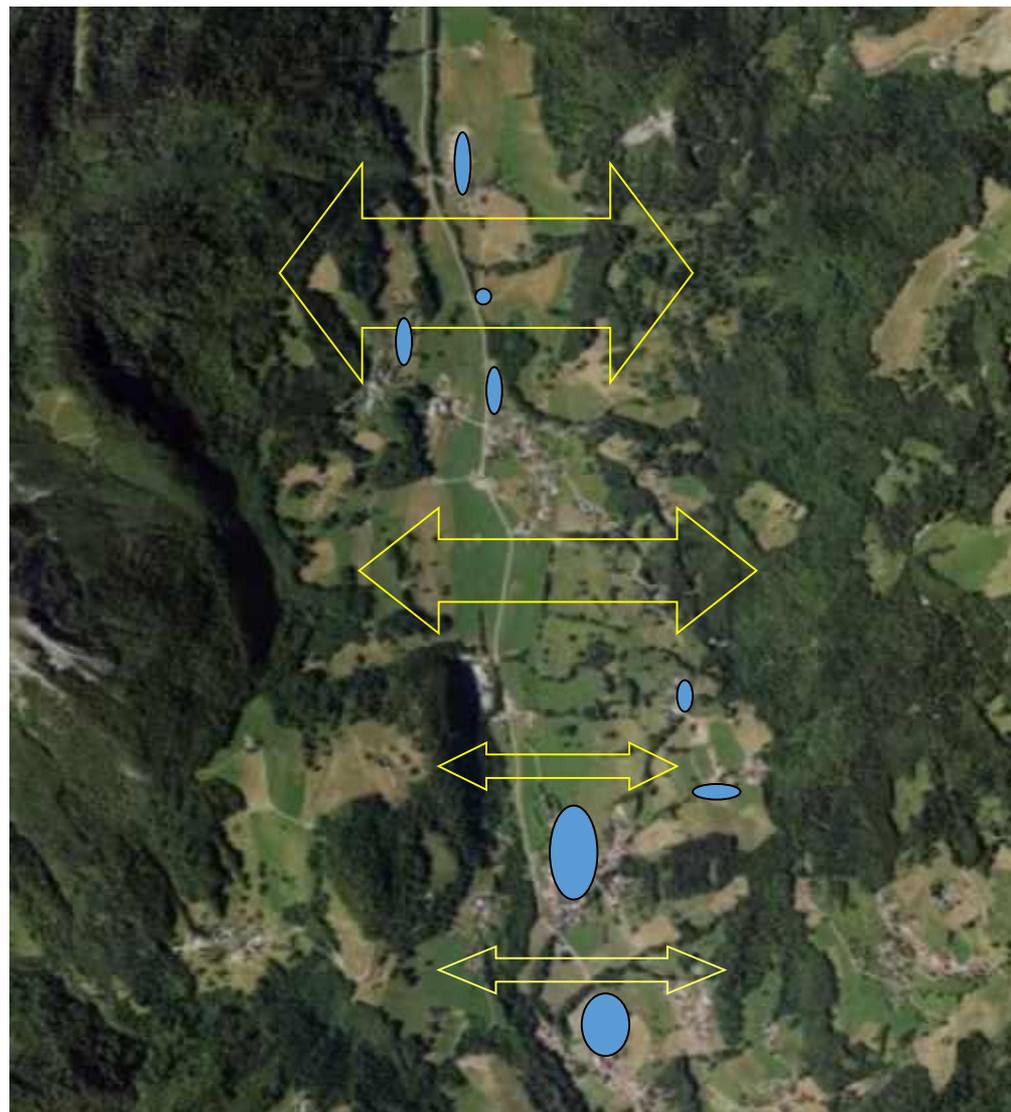
Secteur à préserver de tout urbanisation

**Enjeu fort du PLU**



## TRAME VERTE § BLEUE

Plusieurs séquences naturelles entre les hameaux contribuent à de bons transferts de la faune entre les massifs Bornes et Aravis



**Enjeu du PLU :** Ne pas bloquer les coulées vertes par des urbanisations

## Une bonne richesse naturelle

- Une nature plus « ordinaire » - diversifiée et riche entretenue par une agriculture agropastorale globalement respectueuse du caractère naturel du territoire
- Urbanisation modérée, assez groupée mais en évolution, peu d'infrastructures qui fragmentent l'espace (hors axes principaux RD12 et 162)
- Un réseau dense de bosquets et de haies, le long des ruisseaux, des fossés ou des talus
- De nombreux vergers sur prairies facteurs de biodiversité pour la faune. Intérêt des vieux vergers riches en arbres à cavités appréciés de la faune (insectes, oiseaux, chauve-souris)
- Des prairies de fauche montagnardes, enjeu communautaire
- Des pelouses calcaires d'altitude, enjeu communautaire

## LA NATURE PLUS « ORDINAIRE »

grande richesse de Serraval



Quelques exemples de points noirs,  
rares



Remblais (le Marais)



Dépôts de matériaux dans la forêt en contrebas  
(Chef-lieu)



Surpâturage (les Ermites)



**L'agriculture extensive comme mode de préservation de la diversité écologique du territoire :  
Maintien de l'ouverture des milieux**



**Des questions auxquelles pourra / devra répondre le PLU :**

- Quelles mesures mettre en œuvre pour la protection et/ou la valorisation des milieux naturels intéressants ?
- Quelles mesures mettre en œuvre pour conserver les corridors écologiques ?



7

---

SUITE DE LA PROCÉDURE

## SUITE DE LA PROCÉDURE

Mars - Octobre 2017:	diagnostic communal
<b>30 novembre 2017:</b>	<b>réunion publique de concertation n° 1</b>
Novembre 2017 - mars 2018:	élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) → orientations générales du développement de la commune
	<b>Réunion publique de concertation n° 2</b>
Avril - Août 2018 :	réalisation du zonage et rédaction du règlement
Septembre - octobre 2018	réalisation des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
Novembre - décembre 2018:	mise au point du dossier pour l'arrêt
	<b>Réunion publique de concertation n° 3</b>
<b>Janvier 2019:</b>	<b>Arrêt du projet par le conseil municipal</b>
3 mois:	avis des personnes publiques associées
1 mois:	enquête publique
1 mois:	rapport du commissaire enquêteur
<b>1 à 2 mois:</b>	<b>Approbation du PLU par le conseil municipal</b>



agnès  
guigüe



MERCI DE VOTRE ATTENTION