

COMMUNE DE SERRAVAL

Département de la Haute-Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'aménagement et de développement durables

DOSSIER D'APPROBATION



Projet arrêté le 30 juillet 2019

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 02 mars 2020

Réf. : 17-009

Sommaire

Le projet communal	2
Orientation n°1 : Développer prioritairement le Chef-lieu et gérer les autres hameaux dans leur enveloppe bâtie	4
Orientation n°2 : Pérenniser les activités économiques	7
Orientation n°3 : Préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager de Serraval	9
Cartographie du PADD	10

LE PROJET COMMUNAL

Rappels juridiques

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

Dans la délibération du conseil municipal du 06 octobre 2016, la commune a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont les suivants :

- Intégrer les prescriptions du SCOT élaboré sur le territoire de la Communauté de Communes, notamment en termes de croissance démographique,
- Trouver, dans les secteurs sensibles, un équilibre foncier entre les espaces dédiés à l'agriculture, ceux dédiés à l'activité artisanale, ceux dédiés au logement, et ceux dédiés aux équipements publics :
 - Agriculture : tendre vers la préservation des espaces et des exploitations agricoles,
 - Activité artisanale : pérenniser la zone artisanale existante, comme préconisé par le SCOT, pour conserver les entreprises existantes et créer des emplois nouveaux sur le territoire de la commune,
 - Logement : permettre la prise en compte du Programme Local de l'Habitat mis en place par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT),
 - Equipements publics : prévoir les installations d'intérêt général permettant de répondre aux besoins de service de la population.
- Identifier, afin de mieux les protéger, les paysages et les espaces naturels, en particulier ceux situés dans le périmètre Natura 2000 du secteur de la Tournette,
- Tendre à la préservation des ressources naturelles de la commune avec, en priorité, les ressources en eau potable,
- Intégrer les dispositions de la « Loi Montagne » sur l'intégralité du territoire, et notamment dans la définition des groupements d'habitations,

- Intégrer les évolutions réglementaires et législatives récentes (Loi ALUR, Lois Grenelle),
- Transformer le projet d'urbanisation initialement prévu sur une partie du Chef-lieu, suite à l'impossibilité de réaliser un équipement scolaire. Il conviendra de définir ce nouveau projet axé sur la construction de logements locatifs allié à des prestations de commerce,
- De faciliter la fixation de jeunes ménages, notamment par une offre de logement alternative à la maison individuelle et par la production de logements locatifs (mise en place d'opérations d'ensemble au Chef-lieu et à La Sauffaz et non pas seulement une urbanisation au « coup par coup »),
- Renforcer l'activité commerciale de proximité du Chef-lieu,
- Permettre à travers la mise en place des différents outils du PLU une sécurisation pour les piétons et les automobilistes au Col du Marais. Cette réflexion sera globale et inclura les aménagements nécessaires au fonctionnement de la salle polyvalente existante de la commune située dans ce hameau,
- Favoriser l'accessibilité des équipements publics et touristiques aux Personnes à Mobilité Réduite,
- Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des sols.

Cette délibération trouve la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- 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.

ORIENTATION N°1 : DEVELOPPER PRIORITAIREMENT LE CHEF-LIEU ET GERER LES AUTRES HAMEAUX DANS LEUR ENVELOPPE BATIE**Constats / Enjeux****❖ Développement démographique, habitat et équipements**

- Une croissance démographique de 1,8%/an entre 2010 et 2015 portant la population municipale à 665 habitants.
- Serraval, une commune située à proximité des bassins d'emplois de Thônes, Faverges et des stations.
- Un Chef-lieu avec la plupart des équipements communaux : mairie, école, bibliothèque, épicerie, Maison de la pomme et du biscantin, ... mais peu peuplé.
- Une mise en œuvre de l'assainissement collectif prévue à court et moyen terme : station d'épuration en 2019/20 puis desserte du Chef-lieu les années suivantes, en fonction des moyens financiers ; desserte de La Sauffaz à moyen ou long terme.
- Une école avec trois classes, rénovée courant 2019 et 2020, accueillant 70 à 80 enfants de Serraval et du Bouchet-Mont-Charvin.
- Un service périscolaire et une cantine sur Serraval, pour faciliter le quotidien des familles avec enfants.
- Absence d'une véritable place de village au Chef-lieu, pour l'organisation d'évènements par exemple.
- Des places de stationnement insuffisantes au Col du Marais (salle des fêtes, randonneurs,...) malgré la réalisation d'un parking par la commune.
- Une desserte numérique peu performante.

❖ Gestion de l'espace

- Une urbanisation sous forme de plusieurs hameaux ou groupements bâtis dispersés sur les versants de la montagne de Sulens et de La Tournette.
- Environ 2,1 ha disponibles dans l'enveloppe bâtie (terrains de plus de 500 m²), dont la probabilité d'urbanisation est jugée positive pour 1,3 ha et nulle à faible pour 8 000 m² (pente, forme du tènement, difficultés pour réaliser l'assainissement individuel, indivision,...).
- 8 logements vacants et 40 bâtiments ou parties de bâtiments pouvant être transformés (moyennant d'importants travaux).
- Environ 2,3 ha consommés entre 2007 et 2018, pour la construction de 24 maisons individuelles (soit 10,4 logements / hectare).
- Un SCOT en cours de révision, qui prévoit 5 ha d'extension à l'horizon 2030 (plus restrictif que le précédent).

Eléments de projet

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

- Affirmer la centralité du Chef-lieu, en le développant prioritairement sous forme d'opérations d'ensemble organisées.
- Accueillir de nouveaux habitants au Chef-lieu, à proximité des équipements et services existants ou à venir.
- Diversifier l'habitat (individuel, mais aussi intermédiaire et/ou collectif), tout en proposant des projets en harmonie avec le bâti traditionnel en termes de volume et d'architecture.
- Prévoir des logements aidés, dans un objectif de mixité sociale et pour faciliter le parcours résidentiel.
- Permettre l'installation de commerces et/ou services (ex. bar-restaurant) dans le Chef-lieu pour accroître l'attractivité de la commune et développer l'économie du village, sous réserve de la viabilité économique de l'opération.
- Sécuriser l'espace public pour les habitants et visiteurs et faciliter les déplacements à pied au cœur du village.
- Prévoir un espace convivial au Chef-lieu, à destination de loisirs et de rencontre.
- Conserver la qualité du cadre de vie et particulièrement insérer les nouveaux aménagements dans le paysage.
- Raccorder les constructions du Chef-lieu au réseau d'assainissement collectif, dans la limite des contraintes techniques.

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

- Prévoir et organiser l'urbanisation au hameau de La Sauffaz qui sera relié à moyen ou long terme à la STEP.
- Gérer les autres hameaux et groupements bâtis dans leur enveloppe actuelle, en fonction des équipements, des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers mais également des risques (PER approuvé en 1994 ; notamment risque avalanche d'aléa fort au Marais et à La Perrière) et en fonction des projets et des attentes de la population.

→ 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.

❖ **Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- Parvenir à une densité moyenne de 20 logements / ha sur les opérations organisées d'urbanisation (zones AU objets des OAP) au Chef-lieu.
- Tendre vers 15 logements / ha en moyenne sur l'ensemble de la commune.
- Limiter la consommation foncière à 5 ha en extension de l'enveloppe urbaine afin de préserver les espaces agricoles et naturels, et en compatibilité avec le SCOT.
- Favoriser la création de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire, moins consommateurs de foncier et rappelant les volumes traditionnels.
- Faciliter la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien grâce à un règlement adapté, pour créer ou maintenir du logement sans consommer de foncier.
- Faciliter la construction sur de petites parcelles, grâce à un règlement adapté, pour économiser le foncier.

❖ **Objectif n°3 : conforter les équipements**

- Acter la construction de la STEP pour le Chef-lieu et La Sauffaz en 2020 et des réseaux sur le chef-lieu en 2021.
- Prévoir, en cas de besoin réellement identifié, la création de stationnements (notamment au Col du Marais). Sécuriser la traversée du col et du Chef-lieu (également le début de la route du Bouchet-Mont-Charvin).
- Faciliter l'implantation des équipements nécessaires au déploiement du numérique et l'accès par un plus grand nombre.
- Etudier l'opportunité de la création d'un réseau de chaleur au Chef-lieu, vu le regroupement / « la densité » des équipements publics.

ORIENTATION N°2 : PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Constats / Enjeux

- Une activité agricole présentant un fort poids économique sur Serraval
- 17 exploitations agricoles avec siège sur la commune.
- Une agriculture basée exclusivement sur l'élevage (production des AOP Reblochon, Abondance et Chevrotin).
- Des prés de fauche et pâturages indispensables à la pérennité de l'activité agricole.
- Une importante surface forestière sur le territoire, pouvant être valorisée.
- 4 entreprises installées dans la ZAE de Derrière la Roche et cinq autres réparties sur le territoire communal (principalement BTP).
- Une activité touristique douce et sur quatre saisons, basée principalement sur la randonnée (refuge de Praz d'Zeures, Tournette, montagne de Sulens) et le cyclotourisme (passage au Col du Marais). La Maison de la Pomme et du Biscantin offre également un attrait touristique de valorisation des vergers.

Eléments de projet

- Maintenir les activités agricoles sur la commune, pour assurer l'entretien de l'espace et ainsi :
 - conserver des possibilités d'évolution des structures agricoles existantes,
 - laisser la possibilité d'installer de nouvelles activités agricoles, en fonction du foncier disponible,
 - préserver les alpages pour les activités pastorales et laisser la possibilité d'améliorer les conditions d'usage (ex. création de points d'eau, d'accès,...) tout en assurant l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.
- Préserver l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts selon le diagnostic agricole :
 - celles à proximité des bâtiments d'élevage, vu leur rôle dans le fonctionnement quotidien de la structure,
 - les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations,
 - un certain nombre de pâtures, complément indispensable aux prés de fauche.
- Conserver la possibilité de valoriser les espaces forestiers (ex : plateforme de stockage du bois).
- Prévoir un règlement adapté pour la ZAE assurant la pérennité de sa destination.
- Autoriser, dans les zones destinées prioritairement à l'habitat, les activités compatibles avec celui-ci.

- Conforter l'attractivité touristique, par la création de commerces de proximité (type bar – restaurant par exemple), si l'équilibre financier de l'opération est assuré.
- Permettre éventuellement la création de lits touristiques (type camping, cabanes dans les arbres, habitat insolite,...) quatre saisons, en cohérence avec le caractère rural et montagnard la commune et en respectant l'esprit village de Serraval.

ORIENTATION N°3 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER DE SERRAVAL

Constats / Enjeux

- Une richesse naturelle reconnue par plusieurs mesures de protection ou inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, ...)
- Un corridor d'intérêt régional au Col du Marais et de nombreuses séquences naturelles entre les hameaux.
- Un paysage montagnard varié, constitué d'espaces ouverts à vocation agricole, de nombreux vergers et boisements parsemant le territoire, contribuant à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie.
- Une architecture traditionnelle bien identifiée, avec des volumes imposants.
- Un four, un bassin, une chapelle ou un oratoire, constitutifs du patrimoine culturel local, dans quasiment chaque hameau ou groupement bâti.
- Une quarantaine de chalets d'alpage disséminés sur les versants de La Tournette et de la montagne de Sulens.

Eléments de projet

- Identifier et protéger l'ensemble des secteurs à la valeur patrimoniale naturelle (zones humides, Natura 2000, ...).
- Préserver les corridors et nombreuses coupures vertes qui permettent des respirations entre les secteurs urbanisés et des échanges de biodiversité entre les deux versants de la commune.
- Conserver les trames boisées le long des ruisseaux pour la continuité de la trame bleue (limitation de l'érosion des berges et maintien de la biodiversité).
- Préserver les paysages, les milieux naturels sensibles et l'essentiel des espaces agricoles de l'urbanisation.
- Mettre en œuvre des mesures de protection pour conserver les vergers de la commune, éléments identitaires de Serraval.
- Identifier les éléments du patrimoine culturel pour mieux le protéger.
- Prévoir l'intégration paysagère des équipements liés aux énergies renouvelables et des outils pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales.
- Conserver l'architecture locale et autoriser les nouvelles constructions dans le respect de l'architecture des bâtiments existants.
- Permettre l'évolution des chalets d'alpage, dans le cadre fixé par la loi montagne.

CARTOGRAPHIE DU PADD

