

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE
SERVOZ

PLAN LOCAL D'URBANISME - REVISION N°1



1 – P.A.D.D.

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Approbation

DATE	PHASE	PROCEDURE	JANV 2009
22.11.1983	Approbation	Elaboration	
27.01.2009	Approbation	Révision n°1	

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD
EURL Alain VULLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87
Fax : 04 50 71 29 14
E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE de SERVOZ

Rappel du cadre législatif :

(Art. R 123-3 du Code de l'Urbanisme).

« Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit, dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L.110* et L.121.**, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Dans ce cadre, il peut préciser :

« 1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ;

6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. »

* Article L110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

** Article L121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

1 ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES

• RAPPEL DES ENJEUX :

Le diagnostic établi sur le territoire communal (cf. Rapport de Présentation) a permis de dégager les enjeux suivants, que nous rappelons :

- l'existence d'un patrimoine bâti et paysager remarquables que la pression foncière inhérente au département pourrait remettre en cause sans mesures de protection.
- l'importance du rôle joué par le chef-lieu
 - le souhait émis par la population de voir ce rôle renforcé
- La nécessité d'infléchir le document d'urbanisme existant pour :
 - renforcer la protection des espaces naturels, du paysage, des risques naturels, de la Loi sur l'Eau, etc...
 - développer l'urbanisation de manière raisonnée et soutenable en tenant compte de la ressource en eau potable, et des potentialités du réseau d'eau destiné à la défense contre l'incendie.

2 OBJECTIFS du PLU et ELEMENTS DU PROJET COMMUNAL sur lequel la commune s'engage

• LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS et le maintien des ESPACES AGRICOLES

• Pour la municipalité de SERVOZ, le patrimoine naturel et l'activité agricole sont :

- des éléments constitutifs de l'identité de SERVOZ
- concourent à la définition d'un cadre de vie agréable pour les habitants
- participent d'une activité touristique (tourisme vert)

• PRISE EN COMPTE des éléments naturels

Les zones humides, non répertoriées dans le document d'urbanisme précédent, font l'objet d'un repérage et d'une protection.

De manière systématique, les bords des cours d'eau sont protégés, les masses boisées principales repérées à des fins de protection.

La commune est partie prenante du projet de mise en valeur des abords de l'ARVE.

• LA PRESERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

• Consciente de posséder, avec son paysage et son bâti remarquable, un élément important de l'identité montagnarde, la commune de SERVOZ se sent en quelque sorte dépositaire de ce patrimoine.

• Les mesures prises dans le PLU visent à assurer leur protection (article 11 spécifique patrimoine, charte architecturale).

•UNE URBANISATION LIMITEE ET ORGANISEE DANS LES HAMEAUX

•Encadrée par les deux objectifs précédents, l'urbanisation est limitée dans les hameaux, certains voyant leur évolution limitée à l'aménagement de l'existant et à de légères extensions pour des motifs paysagers.

Les zones d'extension des hameaux font l'objet d'orientations d'aménagement, développées au cas par cas (organisation de la voirie, conditions de déblocage, prescriptions paysagères etc...).

•UN PROJET DE CHEF-LIEU intégrant le long terme

•Le chef-lieu étant par nature le lieu de convergence du village, il est décidé de l'affirmer dans cette vocation par :

- la création d'un nouvel espace public,
- l'aménagement de nouveaux cheminements piétons vélos,
- la réalisation d'une opération de logements sociaux articulée au nouvel espace public,
- la poursuite de l'aménagement de la traversée,

Etc...

•Des ressources à long terme dans une identité de village conservée

•Un village étant historiquement un lieu où l'on travaille et réside sur place, la commune veut éviter un futur où Servoz ne serait qu'un village résidentiel, en cas de déclin de l'activité agricole.

C'est pourquoi il est envisagé la création d'une zone d'activités au lieu-dit « Sous les Terres », à l'entrée du village, non loin des axes de communication.

Des efforts d'intégration et d'architecture durable seront recherchés pour l'aménagement de cette zone.

•UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

•En résumé, Servoz s'engage sur un développement équilibré où les différentes formes d'activités : touristique, agricole et de services sont complémentaires de la politique de l'habitat. Celle-ci trouve également un équilibre entre résidence permanente et secondaire, avec un volet habitat social conséquent.

La traduction de l'ensemble de ces objectifs satisfait les 3 axes définis par l'article L 121.1 du Code de l'urbanisme :

1° : Equilibre entre renouvellement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels

2° : La diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat urbain et rural

- 3° :
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
 - Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
 - Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
 - Préservation des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
 - la réduction des nuisances sonores,
 - sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
 - Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.