

COURRIER REÇU LE :

12 DEC. 2013

MAIRIE DE SERRAVAL

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE SERRAVAL

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 OCTOBRE AU 15 NOVEMBRE 2013 RELATIVE À
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SERRAVAL

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

Référence : E13000284/ 38

Commissaire enquêteur, Robert TUBACH

CONCLUSIONS PERSONNELLES ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante dans les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

L'ensemble des observations notées au registre d'enquête, recueillies au cours des permanences, ainsi que des courriers reçus par le commissaire enquêteur et les avis des et commentaires des PPA ont été repris dans le rapport d'enquête.

Après avoir étudié les documents et plans du dossier d'enquête, après avoir rencontré M. le Maire à l'issue de l'enquête, lors d'une réunion qui s'est tenue à la mairie de Serraval, le 26 novembre 2013 ;

Après avoir reçu et examiné le mémoire en réponse de M. le Maire au rapport de synthèse des observations à lui remis lors de la réunion susdite, et après avoir fait mon propre commentaire sur ces réponses ;

VU le rapport d'enquête ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU de Serraval :

- a recueilli un avis favorable de la majorité des personnes publiques associées et aucun avis défavorable ;
- n'a encouru qu'un seul avis défavorable du public clairement exprimé et que les gens qui se sont présentés ou qui sont intervenus étaient avant tout soucieux de faire modifier le projet de façon que les parcelles leur appartenant soient classées en zone Ua ;
- répond dans son ensemble aux grands objectifs du PADD et du SCOT dont dépend la commune de Serraval ;
- préserve le patrimoine environnemental et paysager, notamment les corridors biologiques ;
- préserve les espaces agricoles de la commune, notamment en limitant l'extension de hameaux, lorsque les conditions d'un assainissement collectif ne sont pas réunies et en limitant le « mitage » des constructions d'une façon générale ;
- prévoit le renforcement du chef-lieu et du hameau de la Sauffaz voisin, en termes d'habitat ;
- prévoit de mixer petits commerces, artisanat et habitations, ainsi que de réaliser des programmes comportant une part de logements locatifs aidés ;
- répond, en outre, à une nécessité, la commune de Serraval n'ayant jusqu'à présent aucun document d'urbanisme propre, et étant soumise au Règlement National d'Urbanisme.

CONSIDÉRANT par ailleurs que :

- plusieurs PPA ont demandé des corrections d'erreurs, des reformulations, des modifications, **mais que** M. le Maire de Serraval s'est engagé à faire corriger les documents concernés s'agissant manifestement d'erreurs ou d'omissions,
- s'agissant des remarques de fond des PPA, par ailleurs peu nombreuses, cinq demandes émises par la chambre d'agriculture ont obtenu satisfaction, **mais que** les autres demandes ont reçu une réponse négative motivée ;

- d'une façon générale **les demandes de particuliers** tendant à faire classer leurs parcelles en zone Ua ont été rejetées au motif que de telles modifications seraient globalement contraires aux objectifs majeurs du PLU, **mais que** certaines

modifications, en très petit nombre, ont été acceptées dans la mesure où, précisément, elles ne remettraient pas en cause l'économie générale du projet et rendaient service à l'utilisateur ;

– les demandes d'utilisateurs tendant à faire corriger des erreurs, notamment sur le règlement graphique, ont été satisfaites ;

– **les inconvénients** du projet pour les personnes qui sont intervenues, et qui souhaitent voir leurs parcelles classées en zone Ua, résultent naturellement des obligations qui sont faites à la commune en matière de gestion du territoire et de préservation du patrimoine en général par les lois et règlements en vigueur ;

– le fait de posséder des parcelles classées en zone Ua n'implique pas qu'elles seront obligatoirement bâties ou vendues à brève ou longue échéance comme terrain à bâtir, ni même qu'elles garderont toujours leur valeur du marché actuel ;

– certains usagers souhaiteraient voir certaines de leurs parcelles classées en Ua, pour que leurs enfants puissent y faire bâtir, **mais que** l'on ne saurait faire droit à leur demande pour ce seul motif sauf à introduire une inégalité entre les propriétaires. En outre, rien ne garantirait, dans l'état actuel de la législation, que les héritiers ainsi favorisés construiraient et établiraient leur résidence dans la commune ;

– le PLU répond à un moment donné à une situation donnée – qu'il s'agisse des réalités sur le terrain ou du droit – pour une période certes assez longue, mais qu'il est susceptible de révisions et de modifications ;

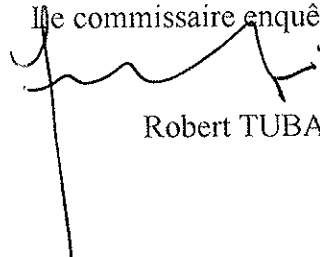
SUIS D'AVIS que les avantages de ce projet de PLU, dans l'intérêt général, sont très largement supérieurs aux inconvénients éventuellement supportés par quelques particuliers.

C'est pourquoi j'émet **un avis favorable** au projet de PLU de la commune de Serraval ;

Toutefois, je demande que les corrections demandées par certaines PPA soient faites avant l'approbation du projet.

Fait à Annecy-le-Vieux, le 10 décembre 2013

Le commissaire enquêteur



Robert TUBACH