

Département de la Haute-Savoie

COURRIER REÇU LE :

12 DEC. 2013

MAIRIE DE SERRAVAL

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

RAPPORT D'ENQUÊTE

Référence : E13000284/ 38

Commissaire enquêteur, Robert TUBACH

SOMMAIRE

Document n° 1 : Rapport d'enquête :

- généralités ;
- déroulement de l'enquête ;
- analyse-synthèse des observations.

Document n° 2 : Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur.**Documents annexes :**

1. ordonnance de désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Grenoble en date du 17 juillet 2013 ;
2. arrêté du maire de Serraval, n° 86213, en date du 3 septembre 2013, prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de Serraval ;
3. certificat de publication et confirmation de l'ouverture de l'enquête dans *L'Essor savoyard* et dans *Le Dauphiné libéré* des 26 septembre et 17 octobre 2013 l'enquête (exemplaires joints au dossier d'enquête) ;
4. certificat d'affichage portant publication de l'ouverture de l'enquête dans les affiches apposées du 23 septembre au 16 novembre ;
5. certificat de publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune du 16 septembre au 16 novembre 2013 ;
6. dossier de l'enquête (voir composition dans le rapport) ;
7. procès-verbal de synthèse des observations ;
8. registre d'enquête et lettres annexées ;
9. mémoire en réponse du maire aux observations.

RAPPORT D'ENQUÊTE

1. GÉNÉRALITÉS :

a. Préambule : Serraval est un petit village de montagne dont l'activité est essentiellement agricole, avec cependant une composante artisanale non négligeable et une composante touristique modeste, mais réelle (chemins de randonnée, notamment).

La commune compte 676 habitants au 1^{er} janvier 2013.

Longtemps la vie de village centrée sur l'agriculture et relativement éloignée des centres urbains, l'a tenu à l'écart des fortes évolutions démographiques.

Toutefois, ces dernières années, compte tenu, notamment, d'un prix des terrains moins élevés à Serraval que dans le pourtour immédiat des villes voisines, on a vu s'installer sur le territoire de la commune bon nombre de citadins et se construire de nombreuses résidences secondaires

Le village et les principaux hameaux sont situés à mi-chemin entre Thônes et Faverges, dans un axe nord-sud entre le Massif de la Tournette et la Montagne de Sulens.

La commune occupe un grand territoire de 1973 ha.

Les communes limitrophes sont :

- Les Clefs au nord
- Montmin et St-Ferréol à l'ouest Marlens au sud
- Le Bouchet Mont-Charvin et Manigod à l'est.

La commune de Serraval fait partie du SCOT Fier-Aravis dont le territoire correspond à celui de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT), soit 13 communes, le PLU devant, bien entendu, être en cohérence avec les prescriptions de ces organismes supra-communales.

Le SCOT a été approuvé le 24 octobre 2011.

L'activité agricole tient une place importante.

3 niveaux d'espaces agricoles sont à prendre en compte :

- les espaces agricoles stratégiques;
- les espaces agricoles intermédiaires, qui jouent un rôle tampon entre les zones urbanisées et les espaces naturels et agricoles majeurs : ils ne doivent pas être considérés comme des espaces d'urbanisation future ;
- les alpages.

Le SCOT prescrit des éléments de règlement (par exemple des maximums d'extension pour la diversification de l'exploitation agricole).

Les fonctionnalités écologiques du territoire doivent être préservées :

- les continuum humides
- les continuum prairiaux, liés à l'activité agricole
- les corridors biologiques, aux échelles intercommunale et communale.

Les syndicats auxquels appartient la commune de Serraval :

▫ La CCVT, ses compétences :

- les compétences obligatoires d'aménagement de l'espace (sentiers, contrat de rivières, charte forestière) et de développement économique : promotion, valorisation de produits locaux, patrimoine culturel
- les compétences optionnelles : environnement (gestion des déchets), transport scolaire, logement/cadre de vie (PLH, PIG Habitat) et action sociale.

- Le syndicat d'électricité de la vallée de Thônes a la compétence pour la distribution d'électricité, il couvre le territoire de la CCVT et La Giettaz.

b. objet de l'enquête et cadre juridique:

La Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 a engendré une réforme des documents d'urbanisme, intégrant **une dimension de projet ainsi que les notions de développement durable**. La Loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000 avait engendré une grande réforme du Code de l'urbanisme, amorçant déjà ces dimensions **et intégrant la concertation avec la population**.

C'est dans ce cadre qu'a été menée l'élaboration du PLU de Serraval. Cette procédure intègre également les évolutions règlementaires associées à la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et à la Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006.

La commune ne possédait aucun document d'urbanisme, elle était soumise au Règlement National d'Urbanisme.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation a été prise le 25 novembre 2010, complétée par une délibération le 24 février 2011.

La commune a opté pour l'association des services de l'État.

Il s'agit donc aujourd'hui pour la commune **de mettre en débat son avenir pour la prochaine décennie et de jeter les bases d'un nouveau document de référence**, d'autant plus que le SCOT envisage une évolution de la population de +1,20% par an en scénario bas et de +2,29% en scénario haut d'ici 20 ans. C'est le scénario bas qui est retenu. Si on applique ce taux à Serraval, en 2023 dans 10 ans : scénario bas : 762 habitants soit + 86 habitants.

c. composition du dossier :

Le dossier comporte les pièces suivantes :

I. Rapport de présentation

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

III. Orientations d'Aménagement et de Programmation

IV. Règlement

IV.1 Règlement graphique – plans au 1/7 500^{ème} et au 1/2 500^{ème}

IV.2 Règlement écrit

V. Annexes

V.1 Périmètre à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain

V.2 Périmètre d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières

V.3 Servitudes d'utilité publique

V.4 Annexes sanitaires

V.5 Plan d'Exposition aux Risques

VI. Pièces jointes

- VI.1 bilan de la concertation
- VI.2 PAC
- VI.3 Avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier comporte en outre : un extrait des délibérations municipales en date du 20 juin 2013 et l'arrêté municipal du 3 septembre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

a. modalités préalables :

– **concertation préalable :** ainsi qu'en témoigne le bilan de concertation joint en annexe au dossier, la concertation préalable à l'élaboration du projet de PLU a eu lieu avec les personnes publiques associées et avec le public, notamment lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 25 septembre 2012 devant une cinquantaine de personnes.

– **désignation du commissaire enquêteur :** à la demande de l'autorité compétente, le maire de Serraval, le président du tribunal administratif de Grenoble a pris son ordonnance de désignation du commissaire enquêteur le 17 juillet 2013 sous la référence E 13000284 / 38 notifiée au maire et à moi-même.

Après contact avec la mairie de Serraval, et en accord avec ma suppléante M^{me} Pascale ROUXEL, les dates de l'enquête et des permanences ont été décidées. L'arrêté du maire a été pris le 3 septembre pour une ouverture de l'enquête le 15 octobre 2013 et une clôture le 15 novembre 2013, soit une durée de 32 jours consécutifs. Les permanences ont été décidées pour les 15 octobre et 9 novembre de 9 heures à 12 heures et le 15 novembre de 14 heures 30 à 17 heures 30, le dossier étant consultable en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat, lundi, mardi, jeudi, vendredi et samedi, de 9 heures à 12 heures.

Le premier jour de l'enquête je me suis rendu à 8 h30 à la mairie de Serraval, pour avoir un entretien avec M. le Maire.

J'ai effectué seul une visite des principaux hameaux de la commune le 15 octobre de 12 heures 30 à 13 heures 30.

b. information du public :

La publicité légale 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après ce début a été faite par annonce dans *L'Essor savoyard* et *Le Dauphiné libéré*, des 26 septembre et 17 octobre 2013 (annexe 3).

Le site internet de la commune a été renseigné (annexe 5).

L'affichage à la mairie a été réalisé ainsi que je l'ai constaté et qu'il est certifié (annexe 4), ainsi qu'en un lieu fréquenté par le public (station de dépose des déchets), au format et dans les couleurs prescrites.

La publicité est tout à fait satisfaisante et suffisante et seule une personne a déclaré n'avoir pas été suffisamment informée.

Comme prévu, je me suis tenu à la disposition du public les :

- 15 octobre 2013 de 9h à 12h
- 9 novembre 2013 de 9h à 12h
- 15 novembre 2013 de 14h30 à 17h 30.

c. climat de l'enquête :

Les locaux de permanence étaient spacieux et pratiques, la confidentialité était respectée. Le projet de PLU n'a suscité d'intérêt que de la part des administrés concernés directement par le classement de leur propriété dans une zone inconstructible.

Aucun incident de quelque nature que ce soit n'est à signaler.

d. clôture de l'enquête :

L'enquête a été close le 15 novembre à 17h 30.

J'ai signé le registre d'enquête, l'ai remis au secrétariat de la mairie avec l'ensemble du dossier, le tout est parvenu à mon domicile le 20 novembre 2013.

e. le procès-verbal de synthèse des observations :

Le procès-verbal de synthèse a été remis en mains-propres à M. le maire de Serraval (annexe 7) le 26 novembre 201, soit dans le délai prescrit de 8 jours après réception du dossier par le commissaire enquêteur. Ce jour même s'est tenue à la mairie de Serraval une réunion en ma présence à laquelle assistaient :

- M. le Maire de Serraval, Jean-Louis RICHARME,
- M^{me} Monique D'ORAZIO, adjointe,
- M. Jean-Luc THIAFFEY, conseiller,
- M. Benoît CLAVEL, conseiller,
- M^{me} Sabine LOUP-MENIGOZ,
- M^{me} Delphine PARENT, secrétaire de mairie.

Au cours de cette réunion, j'ai présenté aux participants la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, les personnes présentes donnant leur avis sur les suites à donner dans le mémoire en réponse.

f. les observations :

Outre les observations des personnes publiques associées (voir Composition du dossier, VI.3 Avis des personnes publiques associées), on relève :

- registre d'enquête : 12 interventions écrites ;
- lettres annexées : 7 ;
- personnes reçues lors des permanences :
 - cinq le 15 octobre,
 - dix le 9 novembre ;
 - neuf le 15 novembre.

Soit au total 24 personnes.

Deux de ces personnes sont venues deux fois, d'autres ont écrit dans le registre et sont venues voir le commissaire enquêteur, certaines se sont exprimées seulement oralement et j'ai pris note de leurs observations.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS, RÉPONSE DU MAIRE ET COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

En réponse au procès-verbal de synthèse des observations, le maire m'a envoyé, le 3 décembre 2013, les deux tableaux concernant respectivement les observations des PPA et celles du public assortis de sa réponse.

S'agissant des PPA, le maire a émis un avis sur 9 observations. Les autres observations concernant, le plus souvent, des corrections ou des modifications, voire des souhaits n'ont pas fait l'objet d'un avis particulier. Je demande, naturellement, que toutes les corrections d'erreurs manifestes demandées par les PPA soient faites avant adoption définitive du projet, ainsi que le précise le maire dans sa lettre accompagnant les tableaux susmentionnés.

S'agissant des observations du public, le maire a répondu à toutes les demandes ou observations, formulant sept avis favorables à des modifications du projet, qu'il s'agisse d'erreurs, d'oublis ou de modification de zonage à la marge, ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.

| PPA | N° observ. | ANALYSE - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET AVIS DES PPA |
|--------------------|------------|---|
| 1. CA – 73/74 | Avis | Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques. |
| Corrections | 1.3 | Le logement de fonction devrait être accolé, intégré, au bâtiment agricole Réponse du maire : Accord, le règlement sera modifié en conséquence Commentaire du commissaire enquêteur : oui, ceci pour éviter d'éventuels abus. |
| | 1.2 | Emplacement réservé n°4 –Parking au col du « Marais ». Incompatible avec art. R 123-7 du Code de l'urbanisme. Réponse du maire : les autres solutions envisagées ne sont pas satisfaisantes par rapport à la proximité de la salle des fêtes et la sécurité vis-à-vis de la route départementale. Par conséquent l'ER n°4 est maintenu. Commentaire du commissaire enquêteur : oui, la solution proposée par la CA ne convient pas. Ce parking serait bien trop loin de la salle des fêtes. |
| Modifications | 1.4 | Autoriser les nouvelles constructions agricoles dans les secteurs d'alpage. Réponse du maire : Accordé (zones Aa) autoriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles : le règlement sera modifié en conséquence Commentaire du commissaire enquêteur : c'est une évidence. L'exploitation des alpages étant une des composantes de l'activité agricole de la commune, il faut bien autoriser la construction éventuelle de bâtiments techniques. |
| | 1.5 | Pentes des toitures pour les bâtiments agricoles. Réponse du maire : passer le minimum des pentes de toit de 40% à 25% : le règlement sera modifié en conséquence. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. |
| | 1.1 | Règlement graphique : Zone UA- La Perrière : limiter le nord de la zone, au « Marais », au bâti existant. Réponse du maire : Accord. Modifier le zonage en conséquence Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. |
| 2. CCI | Avis | Avis favorable |
| 3. CDCEA | Avis | Avis Favorable, sous réserve des observations suivantes |
| Modifications | 3.1 | Limiter l'urbanisation au nord de la zone Ua « La Perrière-col du Marais » à l'habitat existant. Réponse du maire : Accord. Modifier le zonage en conséquence Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. |
| | 3.2 | Supprimer l'emplacement réservé n°4, et privilégier un secteur dédié au parking à « Marais-est », au sud-ouest de la zone Ua, entre un chemin d'accès et la route départementale. Réponse du maire : les autres solutions envisagées ne sont pas satisfaisantes par rapport à la proximité de la salle des fêtes et la sécurité vis-à-vis de la route départementale. Par conséquent l'ER n°4 est maintenu. Commentaire du commissaire enquêteur : voir réponse en 1.2. |
| 4. CMA 74 | Avis | Avis favorable implicite |
| Modifications | 4 | Utilisation du sol sous conditions - Vente directe de produits agricoles. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier éventuellement. |
| 5. CONSEIL GENERAL | Avis | Avis favorable implicite, mais de nombreuses observations, remarques et demandes de correction. |
| Corrections | 5.8 | Gens du voyage – Corriger la page 27 du rapport de présentation. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger |
| | 5.10 | Corrections à apporter au rapport de présentation : 1. Prise en compte de l'activité agricole - |
| | 5.11 | – p. 33 et 37, 18 sites d'exploitation alors qu'il n'y en a que 17. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger |
| | 5.12 | – p. 36 la carte issue du BASAGRI est difficilement lisible. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier si possible. |
| | 5.13 | – p. 41 la production de pommes de table est considérée comme de l'agriculture. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier si possible. |
| | 5.14 | – p. 97 il convient de mettre à jour la phrase relative à la démarche d'élaboration du document d'objectifs, car cette démarche a déjà débuté. Réponse du maire : Néant |

| | |
|------|---|
| | Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| 5.15 | - p.133 (et 7 du PPAD) parler de l'activité agricole comme d'une contrainte pour l'urbanisation semble un peu maladroit. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier si possible. |
| 5.18 | 2. Gestion des déchets – Corrections à apporter en page 115. Réponse du maire : Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| 5.19 | Le premier paragraphe fait référence à des données de 2003 alors qu'il existe des données de 2011 et 2012. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier si possible. |
| 5.20 | « Il n'est plus exact de dire que le département présente un déficit vis-à-vis des zones de stockage des déchets inertes. » Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| 5.21 | « Le territoire de la CCVT comporte à ce jour non pas un mais deux sites de stockage des déchets inertes ainsi qu'un autre site en projet ; » Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| 5.22 | Remplacer les termes « décharge de classe 3 » par « site de stockage des déchets inertes ». Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| 5.23 | Les sites restent ouverts à tous et ne sont pas réservés aux besoins propres d'une entreprise Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier si possible. |
| 5.24 | Remplacer « plan départemental des déchets de Haute-Savoie » par « Plan départemental de prévention et de de gestion des déchets non dangereux. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| 5.3 | Compléter le règlement concernant le rejet des eaux pluviales. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à compléter. |
| 5.6 | Dispositions concernant le stationnement des deux roues. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : compléter. |
| 5.25 | Remarques diverses et corrections concernant le règlement. |
| 5.26 | « En zones Ua et AUa les constructions à usage artisanal sont interdites dans l'article 1 alors qu'elles sont admises dans l'article 2 ... ». Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier si possible. |
| 5.27 | « en pages 14, 51 et 56, il convient de faire référence à l'article L. 123-1-5.7 et non L. 123-1.7 » Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| 5.28 | « en page 50, il semble manquer la référence à l'article L. 123-1- 5.7 dans le dernier paragraphe » Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| 5.29 | Absence de protection du bâti remarquable. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à compléter. |
| 5.5 | Cheminements piétons à prévoir pour sécuriser les arrêts. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : compléter. |
| 5.7 | Activités de randonnée – PDIRP . Tracés à inscrire sur le plan de zonage (servitudes). Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : cette question mériterait un examen plus approfondi, Tous les propriétaires sur les terres desquels « passe » un chemin de randonnée ont-ils été consultés ? |
| 5.16 | Les secteurs d'habitat isolé en zone N doivent être pastillés en Nb ou Nbs et non en Ab/Abs. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| 5.17 | Classement en zone Nr de l'alpage situé dans la zone Natura 2000 |

| | | |
|-------------------|------|--|
| | | Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| Demandes diverses | 5.1 | Concertation avec la Direction des routes – Carrefour existant avec la RD 12 au col du « Marais ». Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : souhait du Département. |
| | 5.2 | OAP de la Sauffaz – Demande de cohérence avec le projet départemental de recalibrage de la RD 12 Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : souhait du Département. |
| | 5.4 | Emplacements réservés, demande de concertation. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : souhait du Département. |
| | 5.9 | Cohérence avec le SCOT en matière de prévisions de capacité de logements. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| 6.INAO | Avis | Avis favorable implicite |
| Demande | 6 | « Il convient de veiller rigoureusement à réduire au maximum l'impact des opérations d'aménagement sur les zones de prés de fauche et pâtures. Les amputations, même de faible ampleur, liées à la multitude des opérations d'aménagement et d'urbanisation sur l'ensemble de la zone d'appellation peuvent porter atteinte au potentiel de production des appellations d'origine. » Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : il s'agit d'un rappel. |
| 7.ÉTAT /PRÉFECT | Avis | Avis favorable assorti de nombreuses observations, recommandations et demandes de correction |
| Corrections | 7.9 | OAP : Dans l'OAP n°1, il conviendra de compléter la mention « logements locatifs <i>sociaux</i> ». Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger. |
| | 7.8 | Rapport de présentation : Une erreur est à rectifier au chapitre « Foncier communal » p. 59, car il est mentionné que la ZAD sera caduque en 2022. La loi du 3 juin 2010, relative au « Grand Paris », dispose que les ZAD créés avant la publication de la loi seront caduques au plus tard 6 ans après la publication de la loi, soit le 6 juin 2016. En conséquence, la ZAD « du chef-lieu », créée en 2008, sera caduque le 6 juin 2016. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : |
| | 7.4 | Les zones naturelles constructibles (Ni) doivent comporter des règles d'implantation, d'emprise et de hauteur, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme (articles 6, 7, 8, 9 et 10). Cet élément a été confirmé par un jugement du Tribunal administratif (T A de Grenoble du 23 avril 2010 - commune des Houches). L'absence de ces mentions rendrait illégal le document d'urbanisme qui doit être complété en conséquence. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à compléter. |
| | 7.1 | Règlement du PLU : les objectifs du PLH pour la commune de Serraval sont de 8 logements locatifs sociaux sur 6 ans répartis comme suit : 15% PLA; 75% PLUS ; 10% PLS. Le règlement du PLU ne fait aucune allusion aux secteurs de mixité sociale pourtant présents sur le plan de zonage et au niveau des orientations d'aménagements et de programmation. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier. |
| | 7.2 | Le rapport de présentation identifie bien les deux corridors « locaux » situés au sud de la commune, ils sont repris dans le plan graphique par un périmètre au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et par un classement en zone N ou A. Par contre, cette identification au titre du L 123-1-5 7°, ne se traduit pas par des contraintes fortes et suffisantes pour préserver les corridors, car la possibilité de construire ou de déposer des remblais moyennant entretien ou remplacement est toujours possible. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier. |
| | 7.10 | Le règlement écrit : Les articles A- 4 et N- 4 concernant l'eau potable devront être rédigés de sorte que toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau potable à |

| | | |
|---------------|------|---|
| | | <p>partir d'un captage privé est possible sous réserve de la mise en œuvre des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la santé publique.</p> <p>Il conviendrait de compléter le rapport de présentation sur ce point, en précisant que pour les usages collectifs et notamment les établissements recevant du public, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : à compléter comme demandé.</p> |
| | 7.11 | <p>Article 10 : les règles de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris, pourraient ne pas être réglementées.</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : souhait ou suggestion.</p> |
| | 7.12 | <p>Le règlement graphique : La servitude de mixité sociale relève de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme et non du L 123- 1-160.</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger.</p> |
| | 7.13 | <p>Aucun espace boisé classé (EBS) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme ne semble figurer sur le plan de zonage malgré une mention dans la légende. Dans l'hypothèse où il s'agirait d'un oubli, alors il faudrait être vigilant dans le cas de surplomb de la ligne électrique haute tension car une largeur de 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV n'est pas compatible avec des EBS.</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger.</p> |
| Modifications | 7.5 | <p>Les documents graphiques joints au schéma départemental des carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date n°2004- 1920 en date du 1er septembre 2004)) font apparaître que le territoire de la commune de Serraval comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de matériaux calcaires et de grès (ZPF selon classification des cartes géologiques du SOC) sans contrainte environnementale majeure (contraintes de niveau 1 à interdiction directe ou indirecte ou de niveau II à sensibilité forte, selon classification des contraintes du SOC). Dans le cadre des orientations prioritaires du schéma visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels et à rechercher des gisements de proximité, il conviendrait d'examiner la possibilité d'inscrire ces zones en tout ou partie du document d'urbanisme pour un tel usage du sol. Le schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme, mais sans zonage approprié, c'est une interdiction généralisée de toute ouverture de carrière. Il est enfin rappelé que le zonage ne préjuge pas de l'obtention du droit des tiers et des autorisations nécessaires à l'exploitation.</p> <p>Réponse du maire : Refusé</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : le zonage ne préjuge pas de l'obtention du droit des tiers et des autorisations nécessaires à l'exploitation.</p> |
| Demandes | 7.6 | <p>Le droit de préemption urbain (DPU, art.L.211-1)</p> <p>À l'issue de la procédure d'élaboration, la commune devra délibérer sur la mise à jour du droit de préemption urbain (DPU). Cette formalité pourra avoir lieu en même temps que l'approbation du PLU. La délibération instaurant le DPU ne prendra effet que lorsque le PLU sera opposable.</p> <p>Réponse du maire : À traiter lors de l'approbation du PLU</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme.</p> |
| | 7.7 | <p>Sécurité incendie</p> <p>Le service départemental d'incendie et de secours attire l'attention de la commune sur la nécessité de renforcer le réseau, améliorer la défense incendie, s'assurer des dimensionnements des réservoirs dédiés à la défense incendie (120 m³ minimum), mettre en conformité les hydrants et canalisations, s'assurer du dimensionnement de la défense extérieure contre les incendies dans les zones de développement et s'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles.</p> <p>Il conviendrait de prévoir le renforcement de la défense incendie particulièrement des secteurs et lieux- dits suivants : « Pruniers », « exploitations agricoles du Col du Marais », « Mont-devant – Mont-dessus », « Derrière la Roche – Sur la Roche », « exploitations agricoles route du Feux » et « Serraval » et « La Sauffaz ».</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : recommandations.</p> |

| | | |
|-------------|------|---|
| Remarque | 7.3 | <p>Un emplacement réservé, est prévu pour la future STEP, mais il est positionné au sein d'un corridor « local ». L'évaluation environnementale indique que cette construction n'apportera aucune perturbation au fonctionnement du corridor. Or, un tel équipement a forcément un impact sur la réduction de la largeur du corridor. L'évaluation environnementale n'a pas vocation à justifier un projet mais à en évaluer l'impact.</p> <p>Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier éventuellement.</p> |
| 8.RET | Avis | <p>Pas d'avis en forme, mais des observations.</p> |
| | 8 | <p>8 observations concernant d'éventuelles extensions ou renforcements du réseau d'électricité.</p> <p>Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : simple rappel.</p> |
| 9.CCVT/SCOT | Avis | <p>Avis favorable, assorti d'une demande de correction des erreurs et de reformulations</p> |
| Corrections | 9.10 | <p>PADD : P8 : Le SCOT prévoit une la répartition par typologie suivante pour la commune de Serraval : 60% d'individuel ; 30% d'intermédiaire et 10% de collectif.</p> <p>De plus le SCOT, dans son orientation n°11.2 donne une définition des différentes typologies d'habitat (...)</p> <p>Les typologies habitat intermédiaire et habitat collectif sont donc à distinguer.</p> <p>Le SCOT dans son scénario prévisionnel ne s'est pas basé sur un nombre de 2.6 habitants/logement.</p> <p>Le SCOT ne prévoit donc pas 143 habitants de plus sur Serraval en 10 ans. La formulation est à reprendre ou supprimer.</p> <p>Le SCOT ne fixe pas de maximum de 4.2 hectares à l'échelle du PLU. Le SCOT fixe un maximum de 8.47 hectares de consommation foncière à l'horizon 2030. La formulation est à reprendre.</p> <p>Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger.</p> |
| | 9.3 | <p>Rapport de présentation : P15: « 4,23 ha maximum d'extension urbaine sont permis pour le PLU de Serraval (soit 8,47 ha à l'échelle du SCOT) »</p> <p>La formulation ne correspond pas précisément aux orientations du SCOT, ou alors elle manque de précisions.</p> <p>L'orientation n°11.2 du Document d'Orientations Générales du SCOT fixe, pour la commune de Serraval, un maximum de consommation foncière de 8.47 hectares à l'horizon 2030. Le SCOT ne fixe donc pas de seuil de 4.23 hectares d'extension urbaine à l'échelle du PLU.</p> <p>La formulation de ce paragraphe du rapport de présentation doit être reprise. L'échelle de temps visée par la commune pour la durée du PLU devrait sans doute être précisée</p> <p>Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger.</p> |
| | 9.4 | <p>P29 : « Pour Serraval le SCOT prescrit à l'horizon 2030 : 88 logts pour les résidences principales {RP}, le besoin en résidences secondaires (RS) est évalué à 22 nouvelles, sur une consommation nouvelle totale de 8,47 ha (sans compter les dents creuses inférieures à 5000 m2).</p> <p>Soit à l'échelle du PLU : 44 RP + 11 RS, soit 55 logts sur 10 ans sur 4,23 ha, soit un rythme constructif de 5,5 logts/an.</p> <p>Soit 114 habitants supplémentaires si on ne prend en compte que les RP.</p> <p>Ces prescriptions pour l'urbanisation et la prospective sur 10 ans sont supérieures à la prospective d'évolution démographique du SCOT basée sur le scénario bas de +1,2% par an. Le SCOT n'a pas pris en compte le potentiel de réhabilitations, important sur Serraval. (...)</p> <p>Le nombre de logements à produire listés par le SCOT est formulé entre sa date d'approbation (octobre 2011) et à un horizon de 20 ans (2030).</p> <p>Le PLU de Serraval étant arrêté en juin 2013 (soit 2.5 an après le SCOT), le nombre de logement à produire pour la commune sur 10 ans (si c'est l'échelle de temps</p> |

| | | |
|-----------|-----|---|
| | | <p>retenue par la commune pour construire son PLU) ne peut pas être une simple division par 2 des chiffres indiqués dans le SCOT.</p> <p>La formulation de ce paragraphe du rapport de présentation semble être à reprendre.</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier.</p> |
| | 9.5 | <p>P31 : « <i>Le SCOT cadre la répartition des typologies bâties afin de favoriser la densité et limiter la consommation du territoire, avec :</i></p> <p><i>10% de logements collectifs 30% d'habitat intermédiaire 60% de maisons individuelles avec des surfaces maximum consommées (y compris les infrastructures de desserte des logements) :</i></p> <p>- individuel : 1000 m²/logt - intermédiaire I : 600 m²/logt - intermédiaire II : 400 m²/logt</p> <p><i>Ce sont des surfaces adaptées au contexte rural et montagneux de la commune. "</i></p> <p>Les surfaces en m²/logement indiqués dans le rapport de présentation ne correspondent pas à celles indiquées dans le Document d'orientations Générales du SCOT.</p> <p>Le paragraphe est à modifier en reprenant les éléments suivants :</p> <p>« 1000 m² /logement individuel 400 m²/logement intermédiaire (uniquement pour les résidences principales) 250 m²/logement petit collectif (uniquement pour les résidences secondaires) 150 m²/logement collectif. »</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : à modifier comme demandé.</p> |
| | 9.6 | <p>P152 : Plusieurs chiffres liés à la consommation d'espace ne sont pas justes au regard du SCOT.</p> <p>Pour le SCOT, l'extension urbaine ne comprend pas seulement les zones AU. La base d'analyse du développement urbain, prévu à l'orientation 1.1.3 et de la consommation foncière, est la cartographie de la tache urbaine établie par les services de la DDT en collaboration avec les communes à la date de référence du 1er janvier 2012.</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> |
| | 9.7 | <p>P153 : « <i>La surface totale des zones AU de 3,5 ha, est faible et inférieure à la limite imposée par le SCOT (ramenée à l'échelle du PLU) de 4,2 ha. »</i></p> <p>Comme indiqué pour les pages 15 et 152 du rapport de présentation, le SCOT ne fixe pas de maximum de 4.2 hectares à l'échelle du PLU.</p> <p>Comme indiqué pour la page 152, la consommation d'espace du projet de PLU par rapport à la tache urbaine établie à la date de référence du 1^{er} janvier 2012 s'élève à 7.5 hectares.</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : à corriger.</p> |
| | 9.8 | <p>P158 : Modifier les chiffres de la ligne relative à la maîtrise de la consommation de l'espace sur la base de l'extension de la tache urbaine.</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : à modifier.</p> |
| | 9.9 | <p>P159 : « <i>- les zones AU sont peu nombreuses, la somme de leur surface n'excède pas - et est en-deçà de l'enveloppe limite imposée par le SCOT de 4,2 ha. »</i></p> <p>Le SCOT ne fixe pas de maximum de 4.2 hectares à l'échelle du PLU. La formulation est à reprendre.</p> <p>Réponse du maire : Néant</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier.</p> |
| Remarques | 9.1 | Dans le hameau de « Sur Fattier » il est prévu une zone d'extension urbaine (classée en zone Ua) sur un |

| | | |
|----------|------|--|
| | | tènement de plus de 5 000 m ² pour lequel il n'est pas prévu 20% de logements sociaux, comme le prévoit l'orientation n°11.6 du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT ; mais (...) les objectifs du PLH sont respectés par ailleurs. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier éventuellement. |
| | 9.2 | OAP - pour la même zone d'extension urbaine (classée en zone Ua) dans le hameau de « Sur Fattier » le projet ne prévoit pas d'orientation d'aménagement comme le prévoit l'orientation n°11.8 du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT ; mais (...) le choix de développement de la commune est bien identifié et organisé sur le Chef-lieu et le hameau de la Sauffaz. Réponse du maire : Néant Commentaire du commissaire enquêteur : à rectifier éventuellement. |
| 10. SDIS | Avis | Pas d'avis, mais un rappel général des lois et règlements |

ANALYSE-SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

NOTE – Indexation des observations regroupées dans cette grille de synthèse :

- 1. Registre d'enquête ;
- 2. Courriers et courriels annexés ;
- 3. Observations, remarques et demandes orales.

Les observations sont regroupées par lieux- dits

| (L')Adevant | |
|----------------------|---|
| 1.3 | <p>Permanence du 9 novembre : L'Adevant M. Guy BERNARD-BERNARDET (représenté) – souhaite construire deux maisons sur la parcelle A 959 pour ses enfants. Ce terrain avait toujours été constructible et étant relié tous les réseaux. Réponse du maire : NON, un certificat d'urbanisme avait été refusé sur ce terrain par les services de l'État il y déjà plusieurs années sur ce terrain. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. La raison alléguée pour le classement du terrain en zone Ua ne peut être retenue, par ailleurs les enjeux rappelés par le maire sont aux fondements mêmes de ce projet de PLU.</p> |
| 2.3 | <p>Lettre de M. le Maire de Serraval, datée du 24 octobre 2013 Signalant deux erreurs dans le règlement graphique (plan de zonage) qui seront rectifiées : « 1^{ère} zone : hameau de l'Adevant : il conviendrait d'étendre sur la parcelle section A 2960 la zone Ua partie basse, jusqu'à la zone N (annexe I). » (voir ci-après La Grangettaz).</p> |
| (La) Bottière | |
| 1.10 | <p>La Bottière M. Henri TOCHON –FERDOLLET Demande que suite à l'accord passé entre la Chambre d'agriculture et l'ancien propriétaire la parcelle n° 3273 soit classée en zone A. Réponse du maire : NON la demande n'émane pas du propriétaire. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme.</p> |
| 1.11.3 | <p>M. Henri TOCHON-FERDOLLET Signale au sud de la parcelle n° 3275 le tracé d'un chemin en projet, destiné, semble-t-il, à desservir le terrain sur lequel est construit un mazot. Ce terrain est déjà desservi par un chemin qui le relie au hameau et par une sortie sur la route. Le tracé de ce projet de chemin est situé en zone A, M. TOCHON demande que ce tracé soit supprimé. Réponse du maire : cette question ne relève pas du PLU Commentaire du commissaire enquêteur : c'est exact, cette question relèverait plutôt du cadastre.</p> |
| 1.11.4 | <p>Toujours à La Bottière, M. TOCHON souhaiterait qu'une partie de la parcelle n° 2426 soit classée en zone Ua pour que l'un ou l'autre de ses quatre enfants puisse y bâtir ; deux de ses fils sont ses associés. Réponse du maire : NON la zone Ua empièterait sur la zone EBS. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme, la raison alléguée par le pétitionnaire n'est pas recevable, par ailleurs le maire est tenu d'inscrire son projet dans le cadre du SCOT.</p> |
| 3.1 | <p>Permanence du 15 octobre : M. Denis PERRILLAT La Bottière Constata que la carte qui a servi de base à l'élaboration du projet de PLU n'est pas à jour. En effet, sa maison n'y figure pas et devrait être reportée au N-E de celle de M. MATTHIEU ; de même le chemin d'accès à sa propriété n'a pas été reporté Il souhaiterait que les parcelles 3240, 3250, 3237 – sauf erreur de lecture –, lui appartenant et jouxtant les deux parcelles déjà construites, soient classées en Ua. Il existe déjà des infrastructures, notamment s'agissant de l'alimentation en électricité. Réponse du maire : Refusé. Parcelles situées en zone A. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. Le projet de PLU doit s'inscrire dans le cadre du SCOT.</p> |

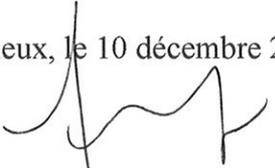
| | |
|---|--|
| 3.3 | <p>Permanence du 15 octobre : La Bottière M. et M^{me} Bernard AMOUDRY Demandent si une partie de la parcelle n°1116, située entre leur propriété et celles de MM. PERRILLAT et MATTHIEU ne pourrait pas être classée en zone Ua, compte tenu de son enclavement entre des propriétés bâties. Par ailleurs, ils souhaiteraient qu'une partie de la parcelle située au N de la parcelle n°1117, leur appartenant, et classée en EBS, soit classée en zone Ua, du moins une bande jouxtant les terrains classés actuellement en Ua. Réponse du maire : Refusé. Parcelles situées en zone Agricole. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. Le projet de PLU doit s'inscrire dans le cadre du SCOT</p> |
| Chef-lieu | |
| 1.4 | <p>Permanence du 9 novembre : Chef-lieu M. Hubert LEGON – voudrait réaliser un projet d'urbanisme sur des parcelles lui appartenant, à l'est du chef-lieu ; – avait fait une proposition à la mairie le 24 novembre 2010 (est prêt à céder gratuitement des terrains pour la construction de l'école). Réponse du maire : Refusé. Parcelles situées en zone Agricole. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. Le projet de PLU doit respecter les prescriptions du SCOT, notamment s'agissant de l'évolution prévisible de la population et du respect des espaces agricoles.</p> |
| (La) Côte | |
| 1.1 | <p>2 novembre 2013 La Côte M. Maurice BROUSSEAU – voudrait que son verger de La Côte soit retiré de la zone EBS ; – souhaite construire un silo à bois déchiqueté à cet endroit ; – envisage la construction d'un petit logement ; – a accepté de nombreuses contraintes dans l'intérêt général. Réponse du maire : Accord, car ne remet pas en question la cohérence de la zone. Par contre, le demandeur ne pourra pas construire un nouveau logement sur cette zone. Commentaire du commissaire enquêteur : avis favorable conforme.</p> |
| (L')Ermitte | |
| 3.10 | <p>L'Ermitte M^{me} Françoise HUDRY souhaiterait qu'une partie au moins de sa parcelle n° 1305, classée en EBS, soit constructible afin de pouvoir vendre ce terrain, car elle a besoin de fonds pour rénover sa maison. Réponse du maire : la zone Ab ne peut accueillir de nouvelle construction principale. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. On ne peut faire d'exceptions concernant le règlement écrit de cette zone.</p> |
| (Sur) Fattier | |
| 1.6 | <p>Permanence du 9 novembre : M^{me} Aline CUGNET Sur Fattier Voudrait que sa parcelle n° 2375 soit constructible. Elle est plane (+ de 1000 m²) et près de la route. Réponse du maire : NON parcelle située de l'autre côté de la route par rapport à la zone Ua. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. Accorder une exception serait impossible sans remettre totalement en cause le classement de cette zone, d'autres propriétaires étant susceptibles de faire la même demande.</p> |
| 1.9 | <p>Sur Fattier M. Jérôme TOCHON-FERDOLLET Demande que suite à l'acceptation du permis de construire Pc 074 265 13 x 0002 en date du 4 février 2013, soit pris en compte ce bâtiment dans la zone Ua, le terrain comprenant pour partie les parcelles n° 1955, 3258, 3264, section A5. Réponse du maire : Accordé. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme.</p> |
| 1.11.1- Sur Fattier (voir Registre 1.9) | 1.12.1- Sur Fattier (voir Registre 1.9) |
| 2.7 | <p>Sur Fattier Lettre de M. le Maire de Serraval signalant qu'il conviendrait d'apporter une modification au projet de PLU. Il conviendrait d'étendre sur la parcelle section A n° 980 la zone Ua. Réponse du maire : Vu Commentaire du commissaire enquêteur : question réglée.</p> |
| (La) Grangettaz | |

| | |
|----------------------|---|
| 2.3 | <p>Lettre de M. le Maire de Serraval, datée du 24 octobre 2013 2^{ème} zone : lieu-dit La Grangettaz : il conviendrait de rajouter la maison construite sur les parcelles section A 3056 et 2399 (annexe 2). » (Voir ci-dessus L'Adevant)</p> |
| (Le) Mont | |
| 1.2 | <p>Permanence du 9 novembre 2013 Le Mont M. André GERFAUX – voudrait restructurer ses hangars et remises ; – voudrait pouvoir construire une maison pour héberger un associé. Réponse du maire : accordé, c'est possible en zone A ; et de construire une maison pour son associé : refusé, car l'exploitation dispose déjà d'un logement de fonction. Commentaire du commissaire enquêteur : le règlement ne prévoit qu'un seul logement pour les exploitations agricoles, en revanche la restructuration des hangars et remises est possible.</p> |
| Montaubert | |
| 2.1 | <p>Montaubert M. Laurent CURT Voudrait que les parcelles lui appartenant en indivision soient constructibles, au total 5120 m2. (A 1386, 1387, 1388, 1394, 1395). Réponse du maire : refusé, car elles sont situées de l'autre côté de la route, de plus la zone Ua ne peut être étendue de manière significative en raison des difficultés d'assainissement individuel. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. Il convient d'éviter le « mitage » du territoire, notamment pour des raisons de pollution liées aux problèmes d'assainissement.</p> |
| 2.2 | <p>Permanence du 9 novembre 2013 Montaubert M^{me} Josette DANNENMULLER remet un dossier et demande le reclassement en zone Ua de sa parcelle n° 1366 située en zone A sur le plan de zonage en projet : – cette parcelle correspond à une « dent creuse » ; – elle jouxte d'autres habitations ; – s'agit d'une faible surface qui n'a aucune valeur agricole ; – souhaite vouloir aider ses enfants à accéder à la propriété. Réponse du maire : accordé, car c'est une dent creuse dont la construction ne gênera pas la ferme au sud. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme.</p> |
| 2.4 | <p>Permanence du 9 novembre 2013 Montaubert M. Cédric COHENDET remet un dossier et déclare : – qu'il a obtenu un CU pour sa parcelle 1515, le 27 mars 2012 ; – qu'il a obtenu un permis de construire sur cette parcelle le 14 février 2013, ainsi que l'autorisation de détruire son mazot ; – qu'il souhaite le reclassement en zone Ua d'une toute petite partie ouest de son terrain, afin de pouvoir y reconstruire son mazot. Réponse du maire : accordé, car ça ne remet pas en question la cohérence de la zone. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme.</p> |
| 2.5 | <p>Permanence du 15 novembre : Montaubert M^{me} Angèle MIQUET-SAGE remet une lettre par laquelle elle demande que la parcelle n°1414 et éventuellement celles attenantes soient classées en zone constructible, car elle veut construire un hangar en « du » pour remiser d'anciens outils et matériel agricole. En outre, elle se fait le porte-parole de M. André MIQUET-SAGE pour demander par lettre le classement en zone constructible des parcelles n°1385 et 1389, toujours situées à Montaubert. Réponse du maire : parcelle 1414 refusé, car elle est située en zone A. parcelles 1385 et 1389 : refusé, car elles sont situées de l'autre côté de la route. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme.</p> |
| 3.5 | <p>Permanence du 15 novembre : Montaubert Voir section 2 (courriers) n° 2.5 M^{me} Angèle MIQUET-SAGE souhaite que certaines de ses parcelles à Montaubert soient classées en zone constructible Réponse du maire : Voir ci-dessus Commentaire du commissaire enquêteur : idem.</p> |
| (La) Perrière | |
| 1.8 | <p>La Perrière M. Henri TOCHON-FERDOLLET Souhaiterait qu'on prenne en compte la nécessité de maintenir les habitations à 100m de sa ferme et demande en conséquence qu'on limite en partie le classement des parcelles n° 2957 et 2975. Par ailleurs il signale que ce secteur est en zone rouge pour raison de danger d'avalanche. Réponse du maire : Accordé.</p> |

| | |
|---------------------------|---|
| | Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. |
| 1.11.2 | 1.12. 2- La Perrière (Voir registre 1.8) |
| 2.6 | La Perrière M. et M ^{me} Hervé SERPETTE ont déposé un courrier signalant que certaines parcelles classées en zone Ua ne seraient desservies que par un chemin d'exploitation, et en référence à l'article Ua 3 du règlement du PLU : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, s'opposent au classement desdites parcelles en zone Ua. Réponse du maire : les parcelles peuvent être desservies par une servitude de passage Commentaire du commissaire enquêteur : les parcelles concernées peuvent être classées en zone Ua, c'est au moment de la délivrance du permis de construire que devra être réglée la question de l'accès. |
| 3.6 | La Perrière M. Daniel BLAMPEY, propriétaire de la parcelle n° 292 souhaiterait une extension de la zone Ua en bordure de la dite parcelle afin d'y faire construire une maison pour sa fille. Il a déjà un fils qui habite dans ce hameau. Réponse du maire : refusé, car le hameau n'a pas vocation à être étendu. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. |
| (Les) Pruniers | |
| 3.2 | Permanence du 15 octobre : Les Pruniers M. et M ^{me} Michel BLANC Demandent que la parcelle n°2985, leur appartenant, classée en zone A dans le projet de PLU, soit classée en zone Ab, de façon à pouvoir y aménager un jardin d'agrément, en contiguïté avec leur propriété bâtie. Ils estiment que ce terrain pentu n'a aucune valeur agricole, mais qu'ils devront continuer de l'entretenir comme leur jardin. Réponse du maire : accordé, pour l'entretien et l'aménagement d'un jardin, cette parcelle n'est pas exploitée par l'agriculture. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme, cette disposition ne remet pas en cause l'économie du projet et ne crée pas de précédent, compte tenu des circonstances. |
| 3.4 | Permanence du 15 octobre : Les Pruniers M. Georges GERFAUX - s'oppose vivement au projet de PLU qui prévoit le classement des parcelles du hameau des Pruniers en zone Ab, et les parcelles contiguës en zone A. - souhaiterait que quelques-unes de ses parcelles puissent être constructibles afin d'y accueillir un jour ses enfants. - estime qu'interdire aux jeunes de pouvoir construire sur un terrain propriété de la famille revient à « un véritable déplacement de population », compte tenu, notamment, du prix des terrains à bâtir en Haute-Savoie. Réponse du maire : refusé, car elles sont classées en Ab en raison de la ferme. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. |
| 3.7 | Les Pruniers MM. Roger et François MERMILLOD Souhaiteraient, d'une part, que la parcelle n°2992 soit classée en zone Ua. Elle serait divisée en deux lots, chacun pouvant recevoir une construction. Les réseaux sont en place. ; d'autre part que les parcelles n° 3019 et 2979 soient constructibles pour y bâtir éventuellement une maison. Réponse du maire : refusé, car le secteur est classé en Ab en raison des fermes. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. Un accord remettrait en cause l'économie générale du projet. |
| (La) Recourbe | |
| 1.7 | La Recourbe M ^{me} Hélène BONNAFOUS (AMOUDRY) souhaiterait que la parcelle n° 1174, située près de chalets de Thao et desservie en eau et avec accès à la route soit constructible. Réponse du maire : refusé, car ce secteur n'a pas vocation à être étendu. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. |
| (Les) Travaux | |
| 3.8 | M. Gérard THIAFFEY Demande que la parcelle n° 1789 à La Travaux soit classée en zone Ua. Réponse du maire : refusé, car zone agricole et présence d'une ferme. Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme, le projet ayant pour but de préserver les espaces agricoles et de favoriser l'exploitation agricole, en évitant le « mitage » des constructions. |
| (Le) Villard | |
| 3.8 | M. Gérard THIAFFEY Demande que ses parcelles n° 735, 736 et 1987 soient classées en zone Ua, compte tenu de leur proximité par rapport au hameau. Réponse du maire : refusé, car ce secteur n'a pas vocation à être étendu. Le PLU a été bâti dans le cadre du SCOT des vallées de Thônes avec des contraintes fortes de préservation des espaces naturels et agricoles Commentaire du commissaire enquêteur : avis conforme. |

| Autres | |
|--------|--|
| 1.5 | Permanence du 9 novembre : M. Michel METRAL Est venu se renseigner sur le caractère constructible de ses parcelles. |
| 3.9 | Permanence du 15 novembre : M. Hubert LEGON voulait savoir si un terrain naguère classé en zone constructible le serait toujours ou s'il pouvait être déclassé par décision du conseil municipal consécutive à l'approbation du PLU. Signale qu'il y aurait environ 80 ha de terres agricoles en friche sur le territoire de Serraval. Réponse du maire : la situation de constructibilité d'un terrain peut évoluer dans le temps. Commentaire du commissaire enquêteur : oui, et cela va dans les deux sens. Le projet de PLU actuel est donc susceptible d'évolutions dans l'avenir. |
| 3.11 | M. Henri TOCHON-FERDOLLET se présente. Toutes ses observations ou demandes sont reportées sur le registre d'enquête : 1.8, 1.9, 1.10, 1.12.1 / .2/ .3 :.4. Se reporter aux lieux- dits concernés. |

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


Le commissaire enquêteur
Robert TUBACH