

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

COMMUNE DE SERRAVAL

Enquête Publique portant sur :

Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de SERRAVAL

Du lundi 02 décembre 2019 au lundi 06 janvier 2020

**Demande au titre du Code de l'Urbanisme
(Article L 153-19) et du Code de l'Environnement
(Articles L 123-1 et R 123-1 et suivants)**

TITRE DEUXIEME



**Philippe NIVELLE
Commissaire-Enquêteur**

Janvier 2020

SOMMAIRE

TITRE PREMIER : Rapport du Commissaire-Enquêteur

PREAMBULE	3
1 – Présentation.....	4
2 – Composition du dossier d'enquête publique.....	9
3 – Présentation synthétique du contenu du dossier	10
4 – La concertation et l'avis des PPA	16
5 – Procès-verbal de synthèse.....	19
6- Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur (cf. Annexe 5).....	33
6.1 Réponse aux observations formulées par le public	
6.2 Réponse aux questions des PPA	

Annexe 1 et 2

TITRE DEUXIEME :

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

8- Avis motivé du Commissaire-Enquêteur

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

7.1 Sur l'enquête publique et sa régularité

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec le service urbanisme de la mairie de Serraval.

Un premier entretien a eu lieu le mardi 12 novembre 2019 avec Monsieur Bruno GUIDON, Maire de Serraval et Madame PARENT, secrétaire générale de la mairie de Serraval.

Nous avons vérifié le contenu du dossier soumis à enquête publique puis, après nous être assurés de sa complétude, nous avons fixé la période de l'enquête et les dates de permanences.

J'ai obtenu toutes les informations demandées sur les objectifs et les enjeux de cette révision du PLU. Nous avons également fait un point très complet sur la phase de concertation du public et des PPA.

Avec Monsieur le Maire nous avons fait une visite très complète de la commune de Serraval afin de prendre connaissance des enjeux de cette révision du PLU.

Les dossiers étant complets, les formalités de signature des dossiers soumis à l'enquête et le paraphe des registres ont été réalisés le même jour.

7.2 Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'arrêté de Monsieur le Maire qui a prescrit cette enquête publique en a défini les modalités. Ce dossier est traité au titre :

- Du Code de l'urbanisme (article L153-19)
- Du Code de l'Environnement (articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants)

Les dates de l'enquête ont été fixées du lundi 02 décembre 2019 au lundi 06 janvier 2020, soit une durée de 34 jours.

Les dates, lieux et heures de permanences du Commissaire-Enquêteur au nombre de quatre ont été arrêtés comme suit :

DATES	HORAIRES	LIEUX
Jeudi 05 décembre 2019	14h00 à 17h00	Mairie de Serraval (Haute Savoie)
Samedi 14 décembre 2019	9h00 à 12h00	
Vendredi 27 décembre 2019	9h00 à 12h00	
Lundi 06 janvier 2020	9h00 à 12h00	

Ces permanences se sont tenues.

La mise à disposition du public des dossiers et registre d'enquête a été assurée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur par le secrétariat de Mairie de Serraval aux jours et heures d'ouvertures, où les observations et les propositions du public pouvaient être déposées.

Des dossiers très détaillés des projets répondant aux textes propres concernant les révisions du Plan Local d'Urbanisme étaient disponibles.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante : <http://www.serraval.fr>

Les observations du public pouvaient également être adressées par écrit au Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête à la mairie de Serraval : Mairie – Chef-lieu – 74230 SERRAVAL, et par mail à l'adresse : enquetepublique.plu@serraval.fr.

L'enquête s'est déroulée normalement, sans incident, et conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté du maire. La fréquentation lors des permanences est de nature à confirmer que l'information auprès du public est bien passée.

7.2.1 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registre d'enquête

L'enquête publique s'est terminée le lundi 06 janvier 2020. J'ai clos le registre et j'ai pris possession du registre d'enquête publique, des courriers et mails adressés au Commissaire-Enquêteur et des dossiers soumis à l'enquête. L'adresse de messagerie a également été fermée dans le même temps.

7.2.2 Contexte général

A l'issue de la présente enquête, je constate que l'information du Public a bien été réalisée, par voie de réunion publique, par voie de presse et d'affichage.

Je considère qu'ainsi le public a, sous une forme ou sous une autre, été tenu informé du projet de révision du PLU et notamment les propriétaires fonciers en constatant qu'ils ont de ce fait constitué la grande majorité des personnes s'étant manifestées pendant l'enquête, soit par visites lors des permanences, soit par courriers ou messages.

7.3 Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées et modifications à apporter après enquête publique par la Collectivité

En réponse aux avis des services et des Personnes Publiques Associées, la commune de Serraval a proposé des modifications à apporter à la révision du PLU après l'enquête publique dont les principales sont les suivantes :

7.3.1 Modifications et Compléments suite aux remarques des PPA

- La zone AUb de l'entrée Nord du chef-lieu sera reclassée en zone N.
- Le dimensionnement des zones Ab sera vérifié et des extensions pourront être envisagées.
- 2 STECAL seront créés afin de permettre l'extension de l'entreprise de charpente et du refuge.
- Le zonage des bâtiments isolés dans les alpages pourra être revu pour intégrer la vocation agricole.
- Un autre emplacement sera recherché pour déplacer le secteur Nsb de la Molloire.
- La densité de l'habitat sur l'OAP de la Biole pourra être augmentée en s'assurant de la faisabilité.

7.3.2 Modifications et Compléments suite aux observations du public

- Voir mémoire en réponse de la collectivité.

8- Avis personnel motivé du Commissaire-Enquêteur

8.1 Points forts

- Le projet de révision du PLU est complet, comporte une structuration claire et a été conçu conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.
- Le règlement traduit très largement les orientations du PADD et les orientations communales pour ce projet de révision du PLU.

- Les nouveaux secteurs d'urbanisations et les zones d'urbanisations futures sont localisés en continuité des urbanisations existantes ; une mixité des fonctions est prévue pour les équipements et activités de proximité.
- La mixité de l'habitat et de développement de l'habitat social sont pris en compte.
- Conformément aux orientations du SCoT, le zonage proposé maintient l'équilibre entre les différentes composantes du territoire communal au regard d'une volonté d'aménagement marquée par le souci d'une consommation d'espace maîtrisée, d'une densité de l'habitat acceptable au regard des formes urbaines existantes et d'une mixité de l'habitat.
- La collectivité prévoit un développement maîtrisé de l'urbanisation qui demeure dans l'enveloppe des secteurs urbanisés en continu, une préservation attentive des espaces agricoles et des espaces naturels qui forment le territoire communal.
- Les orientations du PADD sont cohérentes avec les choix retenus par la collectivité et ressortent logiquement des principaux enjeux identifiés.
- Les enjeux essentiels sont clairement mis en évidence.
- Les atouts et handicaps principaux de la commune ont été bien identifiés dans l'analyse et le diagnostic du projet.
- Les atouts et contraintes dans un environnement présentant de grandes qualités conduisent à prévoir en conséquence les développements possibles de l'urbanisation.
- Le territoire communal présente une diversité remarquable de paysages, des zones naturelles, des secteurs agricoles bien exploités.
- Les 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont sur les zones AU et 2AU. Il est prévu de retirer l'OAP Nord du chef-lieu compte tenu du caractère boisé du secteur (secteur reclassé en N).

8.2 Points faibles et amendables

- Considérant que le zonage proposé maintient, pour l'essentiel, l'équilibre entre les principales composantes du territoire communal, il convient cependant de noter l'attente du réseau d'assainissement.
- L'implantation des zones Nsb devra être revue.
- La commune devra reconsidérer les limites des zones Ab en fonction des projets agricoles.

8.3 Bilan de ces aspects positifs, faibles et amendables

Je considère :

- Que les aspects positifs qui ressortent du dossier soumis à l'enquête l'emportent très nettement sur les points faibles et amendables (mais perfectibles).
- Que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Serraval est un projet cohérent, présentant des enjeux importants pour la Commune et ses habitants, mais également pour le territoire dans son ensemble.
- Que la révision du PLU permet de mettre en cohérence les règles d'urbanisme avec les exigences législatives et les documents de planification de portée supra-communale (SCoT).
- Qu'il est souligné que les Personnes Publiques Associées (PPA) reconnaissent les qualités de ce PLU, tant au niveau de la croissance démographique que du nombre d'habitats à construire ou à rénover, et de la superficie raisonnée consacrée au développement urbain futur et donc à la consommation très limitée des terres agricoles,
- Considérant la teneur des échanges et les observations que j'ai pu recueillir au cours des quatre permanences et par voie de mails ou courriers,
- Considérant le Procès-Verbal de Synthèse remis à Monsieur le Maire de Serraval le 16 janvier 2020,
- Considérant les réponses apportées par Monsieur le Maire suite aux observations formulées par le public, par les PPA et à mes questionnements exprimés dans le Procès-Verbal de Synthèse.

8.4 Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur

Force est de constater qu'en dehors des Personnes Publiques Associées (PPA) et des services de l'Etat, la grande majorité des observations recueillies ne sont pas directement liées aux objectifs poursuivis par la collectivité, à la pertinence des choix retenus pour les atteindre ou aux modalités de leur mise en application.

Aucune proposition de remise en question du projet formulée par le public ni aucune remarque d'Associations Environnementales n'a été reçue par le Commissaire-Enquêteur. Sans doute, faut-il voir là le résultat de la qualité du travail de communication fait en amont.

La majorité des observations reçues ont donc un caractère individuel.

APRES AVOIR :

- 1) Rencontré le Maître d’Ouvrage et les responsables du projet de révision du PLU,
- 2) M’être rendu à plusieurs reprises sur le site et plus particulièrement sur les secteurs objets des projets d'OAP et des observations du public et avis des PPA,
- 3) Entendu les observations du Public,
- 4) Pris connaissance des réponses de la Collectivité aux PPA, aux réserves des services de l'Etat et au Procès-Verbal de synthèse du Commissaire-Enquêteur,
- 5) Pour l'ensemble des motifs énoncés,

J’é mets un AVIS FAVORABLE au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serraval

J'assortis cet avis des réserves suivantes :

- Réserve 1 :
Supprimer l'OAP Entrée Nord et reclasser en N.
- Réserve 2 :
Faire une analyse du besoin pour le zonage Ab.
- Réserve 3 :
Déplacer la zone Nsb (La Molloire).

Mes recommandations sont les suivantes :

- Recommandation n° 1 :
Revoir le zonage des bâtiments isolés dans les alpages pour intégrer la vocation agricole.
- Recommandation n° 2 :
Engager, préalablement à l'urbanisation des OAP, une concertation avec la population afin de permettre une appropriation collective du projet dans le but de promouvoir un "urbanisme de projet" sur le territoire.

Fait le 28 janvier 2020

P. Nivelles
Commissaire-Enquêteur