

COMMUNE DE SERRAVAL Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion publique de concertation n° 1 – 30 novembre 2017

Personnes présentes : Bruno GUIDON (maire), Nicole BERNARD-BERNARDET, Frédéric GILSON, Corinne GOBBER, Jean-Luc THIAFFEY-RENCOREL, Benoit CLAVEL, Nadia JOSSERAND, Julie LATHUILLE, Philippe ROISINE (élus), Gabrielle MOLLIER (Agence VIAL & ROSSI), Gautier GERARD (Agence VIAL & ROSSI).

La réunion publique de concertation s'est tenue dans la salle des fêtes de Serraval au Col du Marais à 20h00. Entre 35 et 40 personnes étaient présentes. Le conseil municipal et le bureau d'études ont présenté l'état d'avancement du PLU à la population.

Le déroulé de la présentation fut le suivant : rappels réglementaires, diagnostic territorial et enjeux de la commune, évaluation environnementale et informations complémentaires sur la suite de la procédure de PLU. La réunion s'est ensuite poursuivie par un temps de discussions et d'échanges avec la population. Les questions diverses posées à l'issue de cette présentation et les réponses apportées par les élus ou le bureau d'études figurent ci-après.

Le diaporama de la réunion a été envoyé au format PDF à la Mairie pour diffusion sur le site internet de la commune.

QUESTIONS / REPONSES

- Un habitant demande où est localisée la zone humide des Pruniers.

→ La zone humide n'est pas située à proximité directe du hameau des Pruniers. Elle se trouve en réalité plus au Sud, en amont du chemin qui permet d'accéder au lieu-dit Derrière la Roche.

- Un habitant demande quel est le projet pour le développement de Serraval et quels sont les grands axes de développement choisis par les élus.

→ Cette première réunion de concertation avait pour but principal de présenter le diagnostic territorial de Serraval et les différents enjeux liés au territoire. Cela correspond à l'état d'avancement de l'élaboration du PLU. Les choix de développement et le projet communal font l'objet de l'étape suivante.

Les élus et le bureau d'études travaillent actuellement à la formulation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Une deuxième réunion publique de concertation, au cours de laquelle sera présenté le projet, devrait avoir lieu au printemps 2018. Il s'agira également d'un moment d'échanges et de concertation afin de recueillir les éventuelles remarques des habitants sur le PADD.

Rappel : un registre de concertation est à disposition du public en Mairie, pour recevoir les avis, suggestions, observations,... de chacun.

- Une habitante souhaite savoir à qui s'adresser pour demander le classement de parcelles en zone constructible.

→ Les habitants peuvent envoyer leurs remarques ou demandes concernant des parcelles privées directement à la mairie par voie postale ou les inscrire dans le registre en mairie prévu à cet effet.

- Un habitant s'interroge sur l'évolution du PLU actuel. Il trouve que, vu les contraintes imposées sur le territoire de Serraval, le projet de l'ancien PLU est complètement remis en cause.

→ Dans le PLU actuel, approuvé en 2014, le PADD prévoyait la construction d'une nouvelle école dans le Chef-lieu, sur les parcelles en face de la mairie. Des études sont en cours pour la réhabilitation de l'école.

Le PADD du PLU prévoyant la construction d'une école sur les parcelles en face de la mairie, les constructions d'une autre destination ne peuvent y être autorisées. La création de logements dans ce secteur remet en cause le PADD et contraint la commune à engager la révision générale de son document d'urbanisme.

Lors de cette révision générale du PLU, la commune peut faire le choix de mettre à plat l'ancien document et prendre des axes de réflexion différents, ou bien elle peut faire le choix de reprendre les grandes lignes directrices de l'ancien PLU en les ajustant par rapport à la situation actuelle et aux évolutions réglementaires.

- Est-ce que des mesures seront prises en termes de défense du paysage ? Pourquoi des communes comme Flaine ou La Clusaz, soumises à la même réglementation, ont pu à ce point détériorer leur paysage ?

→ Le développement des stations de ski comme Flaine ou La Clusaz a débuté dès les années 1960. Les communes ont ensuite été couvertes par un POS (Plan d'Occupation des Sols), un ancien document d'urbanisme plus largement favorable à l'extension des villages sur les terres agricoles ou les espaces naturels.

Aujourd'hui, les POS sont tous devenus caducs et les communes qui le souhaitent peuvent se doter d'un PLU. Il s'agit d'un nouveau document d'urbanisme apparu en 2000 avec la « loi SRU » (Sur le Renouvellement Urbain) et régit par le Code de l'Urbanisme. Par définition, le PLU a pour principal objectif de réduire l'étalement urbain et de densifier les enveloppes bâties existantes.

Le développement important de La Clusaz semble tenir principalement à la caractéristique de son territoire et aux fermes qui étaient dispersées dans le paysage. Les différents aménagements et constructions autour des bâtis isolés ont contribué petit à petit à l'élargissement des zones urbanisées. A Serraval, l'urbanisation est plus dense et regroupée en hameaux ou petits groupements bâtis. Les pressions démographique et économique moins importantes ont permis de contenir le développement de la commune.

A l'échelle de la CCVT, le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Fier-Aravis a permis de définir les potentiels de densification et d'extension de chaque commune. Comme Serraval, La Clusaz doit respecter ce document et les surfaces d'urbanisation y sont limitées.

- Un habitant constate que la densification et l'utilisation des parcelles libres dans l'enveloppe bâtie sont des bons principes pour économiser le foncier et réduire les extensions sur les espaces agricoles. Cependant, il constate que Serraval n'est pas une commune urbaine et que les habitants viennent à Serraval pour avoir de l'espace, et non pas pour vivre dans des maisons collées les unes aux autres.

→ Le PLU devra certes proposer une certaine densité. Cependant, des formes d'habitat non individuel pourront être proposées, pour assurer l'insertion urbaine et architecturale des

projets futurs et limiter la maison individuelle sur un petit terrain avec « 2 mètres tout autour ».

- Est-ce que les ressources en eau potable seront suffisantes pour accueillir de nouveaux habitants ?

→ L'adéquation ressources / besoins en eau sur le territoire communal sera d'une importance capitale pour calibrer le développement de Serraval. Actuellement, le bilan est excédentaire grâce au captage intercommunal des Fontanys. Le nombre de nouveaux logements / habitants devra être compatible avec la ressource.

- Y a-t-il une largeur minimale de voiries imposée pour les parcelles constructibles ?

→ Le PLU actuel n'impose pas de largeur minimale.

Fait à Albertville, le 01 décembre 2017

Gautier GERARD
Agence VIAL & ROSSI

Vu, Monsieur le Maire