

COMMUNE DE VAL-CENIS
Commune déléguée de BRAMANS
Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion publique de concertation n° 3 – 08 novembre 2019

Présents : M. Jacques ARNOUX (maire), M. Patrick BOIS (maire délégué de Bramans), M. Pierre VINCENDET (maire délégué de Lanslebourg), M. André BOROT (élu), M. Antoine STOZICKY (DDT), Mme Gabrielle MOLLIER et M. Gautier GÉRARD (Agence VIAL & ROSSI).

Excusés : M. Paul CHEVALLIER (maire délégué de Lanslevillard), MM. Yvon CLARAZ, Pascal DUPRÉ, Clément FAVRE (élus).

La réunion publique de concertation s'est tenue dans la salle des fêtes de Bramans au Chef-lieu à 19h00. Entre 25 et 30 personnes étaient présentes.

Le déroulé de la présentation fut le suivant :

1. Quelques rappels règlementaires
2. OAP, Zonage et Règlement issus du PADD
3. Rappel des modalités de concertation
4. Suite de la procédure
5. Discussions

Le diaporama de la réunion a été envoyé au format PDF à la Mairie pour diffusion sur le site internet de la commune et mise à disposition du public au secrétariat de Mairie.

INTRODUCTION

M. ARNOUX rappelle que le POS (Plan d'Occupation des Sols) est caduc depuis mars 2017 et que la Commune déléguée de Bramans est ainsi soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Il indique que le projet de SCOT arrêté en avril 2019 a fait l'objet de l'enquête publique et que la participation a été importante. Le processus se poursuit ainsi jusqu'à l'approbation.

DISCUSSIONS

Suite à la présentation du projet, les questions des personnes furent les suivantes :

Question 1 : Quel est le devenir de la carrière située en rive droite de l'Arc ?

→ M. BOIS indique qu'une solution a été trouvée sur le territoire de Sollières-Sardières pour déplacer l'activité de concassage dans le courant de l'année 2020 si tout va bien. En parallèle, le SIRTOMM (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de Maurienne) est intéressé pour stocker des matériaux inertes (ex. déchets non dangereux du bâtiment ou des travaux publics, tels que béton, déblais,...) issus des déchetteries ou projets du secteur sur ce site. L'emplacement pourrait donc être remblayé.

M. ARNOUX précise que le remblaiement de ce site par des déchets inertes permettra de le remettre en état pour les activités agricoles. La destination finale du secteur est donc bien agricole, d'où le classement en zone Aa (zone Agricole) au PLU.

Question 2 : secteur du Pré du Ney

- Pour quelle raison le secteur du Pré du Ney, au Verney, est-il classé en zone Nj (Naturelle à vocation de jardin), alors qu'un permis de construire a été donné récemment sur une parcelle ? Une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) aurait pu être envisagée.

→ A ce jour, la construction n'est pas réalisée. Le site présente encore un caractère majoritaire de jardin. Ce classement permet de conserver des possibilités d'évolution future de ce secteur.

M. ARNOUX précise que le SCOT demande une moyenne de 40 logements / ha sur les secteurs de plus de 1 500 m² (qui doivent faire l'objet d'une OAP) et limite le nombre de logements pour la commune de Val-Cenis d'ici les 15 prochaines années.

Pour information : le projet de PLU de Bramans tient compte des capacités des PLU en vigueur des autres communes déléguées.

- Des personnes soulignent que les secteurs du Courbet sont bien plus loin du village et sont urbanisables. Il n'est pas logique de maintenir le secteur du Pré du Ney (le long de la route) en Nj.

→ M. STOZICKY indique que le projet de PLU correspond au souhait des élus, mais qu'il s'inscrit dans les contraintes du SCOT et du code de l'urbanisme. Dans le projet présenté, les élus ont privilégié les secteurs du Grand et du Petit Courbet. La réunion de ce soir soulève des interrogations quant à ce choix ; si le PLU évolue sur le Pré du Ney, d'autres secteurs devront vraisemblablement être supprimés pour conserver l'équilibre du PLU et sa compatibilité avec le SCOT notamment.

Question 3 : un jardin a été oublié dans le secteur de Derrière le Four ou bien un secteur est en Nj alors qu'il est pâturé au Pré du Ney

→ Seuls les principaux espaces de jardin sont classés en zone Nj. Le classement Nj n'empêche pas un usage agricole du terrain.

Question 4 : Pourquoi les maisons et parcelles disponibles au sud de la rue de Pré Caffel, au Plan Pommier, sont en zone Agricole ?

→ Le territoire de Bramans est concerné par la loi montagne, qui pose comme principe « l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». Le village de Bramans est clairement délimité par des éléments topographiques (ex. colline du Mollard ou ruisseau d'Ambin), mais aussi des routes (rue de Pré Caffel, route de Charlemagne, par exemple).

Les parcelles en question se situent de l'autre côté de la rue de Pré Caffel, qui constitue une limite franche de l'urbanisation traditionnelle du village. Les secteurs « extérieurs » à cette route sont donc en discontinuité du village au regard de la loi montagne.

Le code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut autoriser l'évolution des habitations existantes en zone Agricole ou Naturelle (possibilité de faire une extension ou une annexe, de façon limitée), ce qui sera le cas à Bramans.

- Dans ce cas, pour quelle raison un secteur Npc pour un parking couvert est prévu à l'extrémité de la rue du Canton ?

→ Un dossier spécifique a été réalisé pour demander à la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) l'autorisation de déroger au principe de la continuité afin de pouvoir réaliser ce projet d'intérêt collectif, qui répond aux besoins de stationnement dans le village. Il s'agit de faciliter la rénovation et l'occupation du bâti ancien dans le village.

- Si la route constitue une limite, pourquoi une construction rue du Mollard, vers l'ER1 (emplacement réservé) est incluse dans la zone Urbaine.

→ Il existe d'autres constructions de ce côté-ci de la rue du Mollard. La partie ouest du village est en effet adossée à la colline du Mollard : il existe d'autres constructions de ce côté-ci de la rue du Mollard, puis l'urbanisation existante se prolonge vers le nord avec de l'habitat individuel.

Question 5 : parking couvert au sommet de la rue du Canton

Suite à l'évocation de la discontinuité du parking couvert du Mollard, certains interrogent la commune sur les modalités de réalisation de ce parking : qui le paiera et qui pourra l'utiliser ?

→ M. BOIS rappelle qu'un projet de garage souterrain sur ce site est en réflexion depuis plusieurs années.

La Commune réalisera ces stationnements couverts, qui seront des places et non des box fermés pour éviter leur transformation en annexe de stockage. Les personnes qui le souhaitent pourront acheter un emplacement. Des stationnements aériens, sur le « toit » de cet équipement, pourront également être prévus.

M. ARNOUX souligne l'intérêt de ce projet pour favoriser la rénovation du bâti ancien du village.

Question 6 : comment est classé le secteur au nord de Plan Serrenaz ?

→ Le secteur est classé en zone Agricole, vu l'usage qui en est fait (pâture) et les défrichements réalisés ou à venir pour donner à ces terrains une vocation agricole.

- Une personne constate que, suite à la dernière construction de Plan Serrenaz, les terrains sont maintenant enclavés : il y a un talus qui ne serait pas franchissable pour les engins agricoles depuis le Chemin du Petit Bonheur. Par conséquent, seul le pâturage est possible. Le PLU distingue-t-il les secteurs pâturés de ceux fauchés ?

→ La desserte des terrains existent bien toujours. Des aménagements sont peut-être nécessaires pour l'accès au terrain.

Le PLU n'a pas pour vocation à définir les cultures agricoles qui peuvent être faites sur les terres agricoles.

Question 7 : classement du secteur du Petit Courbet

Une personne indique qu'un permis de construire aurait été refusé pour cause de risques naturels sur le secteur du Petit Courbet. Elle s'étonne du projet de zone A Urbaniser.

→ La zone AUc tient compte du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

Question 8 : comment est classée l'entrée sud du Verney ?

→ Le secteur est classé en zone Uc, étant donné que l'habitat est majoritaire.

- Cela signifie-t-il que des bâtiments économiques peuvent devenir de l'habitat ? La collectivité ne souhaite pas que ces bâtiments demeurent à vocation économique ?

→ Oui, le changement de destination des bâtiments économiques vers l'habitat est possible ; le secteur étant principalement occupé par des habitations, cela semble justifié, afin d'éviter les nuisances potentielles et les conflits de voisinage.

Question 9 : quelle est la réglementation sur les chalets d'alpage ?

→ Les chalets d'alpage, qui ont ou avaient une véritable vocation pastorale (occupation saisonnière, abri des alpagistes et du bétail), sont soumis à la loi montagne : leur restauration n'est possible que dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard ; un avis de la Commission des Sites est requis et une servitude limitant l'usage hivernal en cas d'absence d'accès est imposée. Aucune annexe n'est possible et les extensions sont autorisées uniquement en cas d'activité professionnelle saisonnière.

Un inventaire du bâti isolé des versants a été réalisé. Il comporte les chalets d'alpage mais aussi les autres constructions. Si des personnes souhaitent le compléter avec des photos anciennes, notamment pour les bâtiments en ruines, cela sera possible à l'enquête publique.

Question 10 : Les observations faites ce soir seront-elles prises en compte ? Si non, à quoi sert la concertation s'il n'y a pas de résultats ? Combien de demandes faut-il ?

→ Les observations faites ce soir seront examinées lors d'une réunion de travail.

M. STOZICKY rappelle que la concertation représente un moyen pour la population d'exprimer ses attentes. Si celles-ci ne sont pas entendues, il est possible de renouveler ses observations auprès du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique, puis, le cas échéant, devant le juge.

Mme MOLLIER rappelle cependant que le PLU est élaboré en tenant compte du cadre réglementaire : code de l'urbanisme, loi montagne, documents supra-communaux (ex. Schéma de Cohérence Territoriale), des équipements, des enjeux communaux (agriculture, environnement, développement économique,...). Il est, par conséquent, difficile de satisfaire toutes les attentes des particuliers.

M. ARNOUX complète en insistant sur la nécessaire prise en compte des réglementations extérieures qui cadrent le PLU.

MM. ARNOUX et BOIS concluent la réunion en remerciant toutes les personnes pour leur présence et leurs interventions.

Fait à Albertville, le 14 novembre 2019

Gabrielle MOLLIER
Agence VIAL & ROSSI

Vu, Monsieur le Maire