

MAIRIE
01260 VALROMEY

Le 19/07/2021

Objet : élaboration du PLU - réunion n°3 - consommation d'espace - 01 juillet 2021

Participants : Mme GODET (Maire) - M BOLON (Maire déléguée de Vieu) M FOURNEL (Maire délégué de Sutrieu) - Mme GARIN et M MARTINE (adjoints) - M LEJEUNE, M REYNAUD, M CORBEL, Mme CHATRON, Mme BIDET (conseillers).
M JOLIVET (Agence 01) - Mme ANTUNES (CCBS)

VB présente l'ordre du jour qui s'articule autour de deux thèmes :

Bilan de la consommation d'espace de la dernière décennie :

Ce travail d'analyse des autorisations d'urbanisme et de leur consommation d'espace est important car d'une part c'est une obligation réglementaire et d'autre part les données de ce bilan serviront de référence pour la construction des objectifs du futur PLU et pour la comparaison sur la réduction de la consommation entre le PLU et les cartes communales.

Prévoir une couleur différente pour chaque typologie de consommation d'espace.

Une analyse rapide en séance fait apparaître les manques ou erreurs suivantes :

- Il manque le PC de la miellerie à Vaux-Morets (la mairie doit transmettre les données du PC).
- Lotissement La muraille : un PC a été exécuté sur la parcelle 1004 (la mairie doit transmettre les données du PC).
- Sortir la parcelle 360 de la consommation (lieu-dit Balmaz) : PC 00103619C0003 - Haurez.
- Retirer le PC001 03615A0004 - Couturier - au lotissement la Muraille parcelle 340 (PC caduc).
- Au hameau de Vogland retirer les parcelles 710 et 712 qui ne sont pas construites.
- Au hameau de Cossonod PC en cours sur parcelle A0227 (la mairie doit transmettre les données du PC) + hangar stockage sur A0314 (PC de - de 10 ans ? la mairie doit transmettre les données du PC).
- A Luthézieu ne prendre que la partie constructible de la carte communale pour les PC délivrés sur les parcelles n° A0137 (PC 00131617A0002 - Matray) et n° B0592 (PC 00131616A0001 - Emprin)

VB va transmettre les plans et tableau de la consommation d'espace. La commune prendra le soin de vérifier et corriger les informations.

Définition des enveloppes urbaines et analyse de la capacité de densification des E.U :

VB expose la méthode et les définitions qu'il a retenu pour délimiter le périmètre des E.U.



A l'intérieur de ces enveloppes urbaines VB a déterminé les capacités de densification (dents creuses, et divisions parcellaires). Le travail réalisé présente le gisement brut c'est à dire l'ensemble des capacités identifiées par la méthode cartographique ... sans tri.

On sait que ce gisement brut ne correspond pas à la réalité car certaines parcelles ne peuvent être construites pour différentes raisons : topographie trop pentue, problème d'accès, blocage foncier (indivision complexe par exemple) ... etc.

Il convient donc de retirer ces parcelles qui ne sont pas réellement constructibles pour obtenir le gisement net. Le gisement net correspond donc au foncier des enveloppes urbaines qui a une vraie probabilité d'être urbanisé pendant la durée de vie du PLU (une dizaine d'années).

VB demande à la commission d'annoter les plans du gisement brut en mentionnant les parcelles qu'il faut retirer et en précisant le motif du retrait.

VB présente une proposition d'armature urbaine. Cette classification des différents noyaux urbains de la commune permettra de définir une stratégie d'urbanisme propre à chaque niveau urbain. A titre d'exemple le PADD pourrait afficher des objectifs par niveau urbain comme : «1/4 des capacités d'urbanisations nouvelles seront localisées au village» ou «aucune extension urbaine pour les hameaux secondaires» ...

Les niveaux de l'armature urbaine proposée sont :

- Village
- Hameau principal
- Hameau secondaire
- (En ce qui concerne les hameaux on croiera avec un deuxième niveau d'information : hameau traditionnel et hameau contemporain)
- Groupe d'habitation
- Habitat diffus

Le débat porte sur :

- Le classement de Sammonod : s'agit-il d'un hameau ou d'un groupe d'habitation ?
- Le souhait de madame le maire de rajouter une catégorie «village secondaire» qui correspondrait au hameau le plus important de chaque commune historique.

Un questionnaire pour la concertation avec la population sera mis en ligne sur le site internet de la commune à la rentrée de septembre.

Prochaine réunion :

- Le 09 septembre à 14h : présentation du diagnostic communal


Vincent BIAYS

