

Le 16 décembre 2021

217 rue Marcoz,
73000 Chambery
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A

REVISION DU PLU

Réunion n°6 - PADD - 02 décembre 2021

Participants : Mme GODET (Maire) - M BOLON (Maire déléguée de Vieu) - M FOURNEL (Maire délégué de Sutrieu) - Mme GONGUET (maire déléguée de Lompnieu) - M REYNAUD - Mme CHATRON - Mme BIDET - M LEJEUNE - Mme GARIN (adjointe).
M JOLIVET (Agence 01 - excusé) - Mme ANTUNES (CCBS - excusée) - M MARTINE (adjoint - excusé)

L'analyse des enquêtes auprès de la population sera présentée dans le bulletin municipal du mois de janvier. Les éléments devront être transmis par VB fin décembre.

VB propose de réaliser l'étude agricole au 1er trimestre 2022. Monsieur Bolon doit compléter la liste des agriculteurs ayant leur siège en dehors de la commune.

La réunion est consacrée aux premières réflexions sur le PADD. VB explique la structure du document et les obligations réglementaires liées au contenu.

Madame le Maire propose de relire les objectifs de la délibération de prescription du PLU pour fixer les premières orientations de la réflexion. Selon les évolutions des orientations du PADD, une délibération complémentaire pourrait être éventuellement nécessaire.

Madame le Maire évoque, à l'échelle du territoire communautaire, la nécessité de créer un maillage de bornes électriques et un schéma directeur des énergies renouvelables pour encadrer la multiplication des projets.

Vu la tension foncière sur le territoire, les élus considèrent que l'objectif de réaliser 30 logements dans le renouvellement urbain est tout à fait atteignable.

Pièces jointes au compte-rendu : la délibération de prescription avec les objectifs poursuivis dans l'élaboration du PLU + les pages de l'avant-projet de PADD présentées et discutées lors de la réunion.

Prochaines réunions :

- Réunion sur le PADD : le 17 janvier à 14h
- Réunion avec les Personnes Publiques Associées : le 10 février à 14h
- Réunion (ordre du jour à définir) : le 10 mars à 14h



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 décembre 2020

Nombre de membres : 19

En exercice : 19

L'an deux mille vingt, le 21 du mois de décembre, à 18 heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Pauline GODET, Maire, dans la salle polyvalente compte-tenu des contraintes sanitaires à respecter.

Présents : N. BIDET, A. BOLON, V. CHATRON, A. CORBEL, F. COUTURIER, J. FOURNEL, J. FRANÇON-FOESSEL, F. GARIN, P. GODET, G. GONGUET, M. LEJEUNE, MF. MARTINOD, Z. NITKOWSKI, H. REYNAUD.

Excusés : JF MARTINE (pouvoir à P. GODET), A. BUGNET, D. BONJEAN (pouvoir à G. GONGUET), V. COURTINE, S OLIVER (pouvoir à P. GODET).

Date de convocation : 15 décembre 2020

Secrétaire de séance : Julie FRANÇON-FOESSEL

Objet : Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valromey-sur-Séran : présentation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Madame le Maire fait état de la situation actuelle en matière de documents d'urbanisme opposables dans les quatre communes historiques et fait valoir l'intérêt de construire un véritable projet de territoire de la commune de Valromey-sur-Séran, en élaborant un Plan local d'urbanisme (PLU) autour d'objectifs définis en conseil municipal.

A ce jour, trois communes historiques disposent d'une carte communale, la quatrième étant sous le régime du règlement national d'urbanisme. Aussi, il apparait opportun de se doter d'un document unique afin d'harmoniser les règles sur le territoire communal en conduisant une réflexion globale sur le développement de la commune. Cette réflexion prendra en compte les évolutions législatives de ces dernières années en matière d'urbanisme ainsi que les nouveaux objectifs formalisés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bugey.

Cette réflexion globale et prospective intégrera naturellement les orientations actuelles en matière de réduction de la consommation d'espace (résorption des « dents creuses »), de protection de l'environnement et de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que les objectifs de développement durable.

Le PLU intégrera les notions de développement durable, de qualité de vie, de protection du paysage naturel et architectural et de préservation des villages et des hameaux.

De façon concrète il se traduira par un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et par la définition de zones d'affectation de l'espace communal : zones urbaines, ou à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Un règlement sera défini pour chacune des zones. De façon complémentaire, il sera développé des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettront d'organiser les secteurs de développement urbain.

Enfin, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du PLU, il est prévu une information régulière des habitants et une concertation avec ceux-ci. Les formes en sont précisées ci-après.

1. Objectifs retenus pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Outre les articles L101-1 à 101-3 et L 153-11 du code de l'urbanisme, Madame le Maire précise les objectifs spécifiques poursuivis avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre commune :

- Objectifs répondant à une équité entre les habitants :

- Se doter d'un document d'urbanisme cohérent sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle afin de garantir une harmonie des règles de constructibilité pour tous les habitants.
- Assurer un développement équilibré entre les quatre communes historiques.

- Objectifs visant au respect du caractère rural des hameaux et villages :

- Promouvoir la revitalisation des cœurs de villages en essayant d'agir sur la vacance des logements, par des rénovations répondant aux normes environnementales ;
- Faciliter l'implantation d'aires de stationnement en cœur de village ;
- S'assurer de la qualité des constructions au regard des enjeux du paysage de la commune, en privilégiant notamment les matériaux locaux (bois, pierre...), mais aussi du respect des normes environnementales en termes de consommation d'énergie.
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire, recenser les sources qui alimentent les lavoirs, réaliser l'inventaire des arbres remarquables.

- Objectifs visant au maintien et au développement d'activités économiques adaptées sur notre territoire :

- Favoriser l'installation des agriculteurs en périphérie des bourgs tout en trouvant une nouvelle destination aux friches agricoles situées en cœur de village ;
- Préserver les zones naturelles, zones humides mais aussi agricoles, notamment les secteurs classés dans les appellations d'origine ;
- Anticiper d'éventuels besoins d'infrastructures autour du site de la mairie par une maîtrise foncière ;
- Faciliter l'implantation d'artisans locaux ;
- Valoriser notre patrimoine touristique naturel ou architectural afin de favoriser le développement touristique des sites existant sur notre commune, tels l'observatoire de la Lèbe et la cascade de Cerveyrieu ;
- Valoriser les ressources forestières, tenir compte des plans d'aménagement forestier en cours et surveiller les opportunités d'acquisition de parcelles par la commune.

Objectifs participant à la sécurité des habitants, au maintien des infrastructures et des mobilités :

- Protéger la population face aux risques recensés sur la commune, en adaptant les zones de constructibilité ;
- Prendre en compte le vieillissement de la population et les nouvelles formes d'accompagnement des défunts, en prévoyant l'extension des cimetières, notamment pour la création d'un jardin du souvenir.
- Adapter les zones de constructibilité à la présence des réseaux nécessaires ou à la capacité de la commune à les réaliser, envisager dès que possible l'enfouissement des réseaux pour des raisons d'esthétique et de bon fonctionnement.
- Etudier la possibilité de relier les villages entre eux via des modes de déplacement doux.

2. Objectifs en matière de concertation pendant le temps d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

Madame le Maire, après avoir énoncé les objectifs du futur Plan Local d'Urbanisme, présente l'intérêt pour la commune de mettre en place des modalités de concertation associant les habitants tout au long des travaux d'élaboration de ce plan. Elle expose les formes de cette concertation. Conformément aux articles L. 103-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

- un registre sera ouvert dans chacune des mairies déléguées afin que chaque habitant puisse faire des remarques et observations ;
- chaque habitant aura la possibilité d'écrire au maire (courriers ou courriels) ;
- une information sera donnée dans le Bulletin municipal ainsi que par voie de presse ;
- il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation avec la population ;
- les comptes rendus de commission seront publiés sur le site Internet de la commune ;
- des informations régulières seront présentées lors des séances du conseil municipal. La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation en cas de nécessité.

A l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal, qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L. 153-11 et suivants et R. 153-1 du code de l'urbanisme ;
2. d'énoncer les objectifs poursuivis tels que définis par Madame le Maire dans son exposé ;
3. de soumettre le projet à la concertation (articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme) pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités évoquées précédemment ;
4. d'associer les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme ;
5. de consulter au cours de la procédure les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-11 du code de l'urbanisme, si elles en font la demande,
6. de consulter :
 - le Centre régional de la Propriété forestière,
 - la Chambre d'Agriculture,
 - la Commission départementale de la Préservation des Espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF),
 - l'Institut national de l'Origine et de la Qualité,
 - l'Autorité environnementale.
7. de charger un cabinet d'urbanisme de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et un bureau d'études spécialisé en environnement de la conduite de l'évaluation environnementale ;
8. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
9. de solliciter l'État, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que le Conseil Départemental pour l'attribution de la subvention octroyée désormais à ce même titre ;
10. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-11 et L. 153-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au président de la Communauté de communes Bugey Sud, compétente pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits
Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Pauline GODET





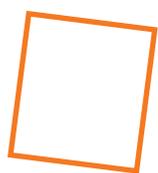
VALROMEY-SUR-SERAN

Plan Local d'Urbanisme

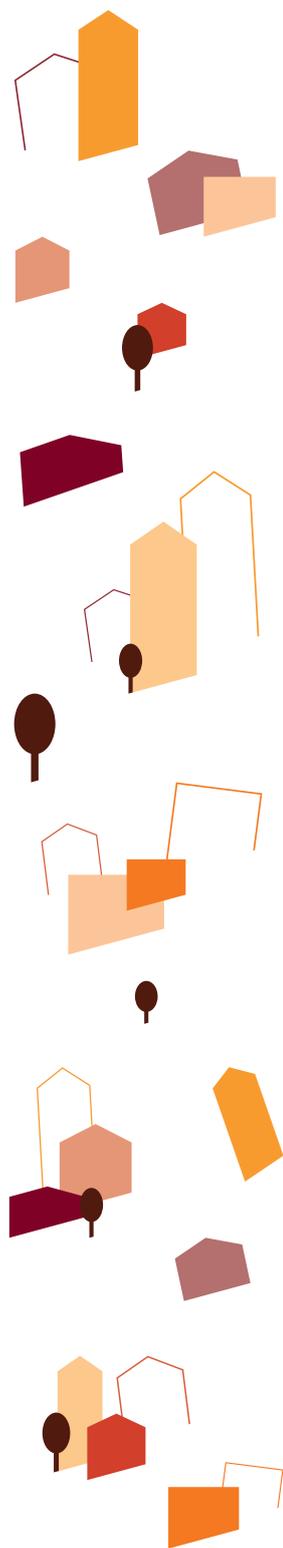
PROJET ARRÊTÉ
PAR DÉLIBÉRATION
en date du :

PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION
en date du :

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



SOMMAIRE



Démographie - Urbanisation - Modération de la consommation d'espace..... 3

Habitat - Logement - Mixité sociale 8

Equipements publics..... 9

Mobilités..... 10

Transition énergétique - Continuités écologiques - Patrimoine - Paysage 11

Activités économiques : agriculture..... 12

Activités économiques : entreprises, commerce, tourisme 13

Synthèse 14



Démographie - Urbanisation - Modération de la consommation d'espace

Constat

- La commune nouvelle de Valromey-sur-Séran présente un territoire très étendu, occupé par de nombreux noyaux urbains : villages (bourg-centre et pôles de centralité), hameaux principaux et secondaires, groupes d'habitations, habitat dispersé.

Le développement urbain des dernières décennies s'est polarisé sur «les balcons de Valromey», sous la forme de lotissements. Ce secteur de bas de versant concerne principalement les hameaux de Champdossin, le Caton, Grand Chassin et Don.

Paradoxalement les chefs-lieux des communes historiques n'ont connu qu'un faible développement urbain.

- La commune connaît une croissance démographique assez régulière et plutôt soutenue (supérieure à 1% par an), passant de 1.026 habitant en 1999 à 1.320 habitants en 2018.

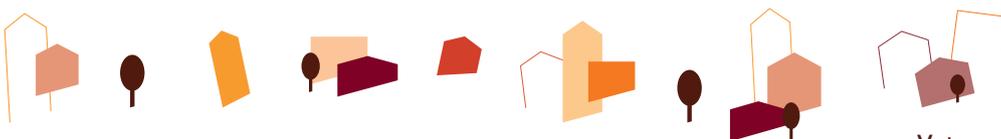
Toutefois cette croissance cache une situation démographique fragile avec une baisse continue la proportion des tranches d'âges les plus jeunes et une forte augmentation des populations des tranches d'âges supérieures.

Malgré une baisse de la proportion des jeunes tranches d'âges, les effectifs restent stables grâce à la croissance globale de la population (les moins de 30 ans représentaient 30% de la population en 2008, ils ne représentent que 27.6% en 2018 ... par contre l'effectif est inchangé à 364 personnes).

- Au cours de la décennie 2011-2020, 39 logements ont été créés dont :
 - 24 logements neufs pour une consommation de 38.000 m² soit une densité moyenne de 6.3 logements/ha.
 - 15 logements ont été créés par renouvellement urbain (réhabilitation de logements vacants et changement de destination de constructions existantes dont la destination initiale n'était pas le logement).

- La commune compte 80 logements vacants en 2018 (donnée à peu près stable depuis 20 ans).

- La commune dispose d'une cinquantaine de bâtiments mutables. Il s'agit de bâtiments qui n'ont jamais eu une destination de logement (anciennes granges par exemple) mais qui pourraient être transformés en logements.

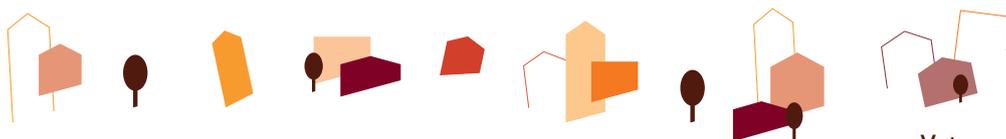


Objectifs

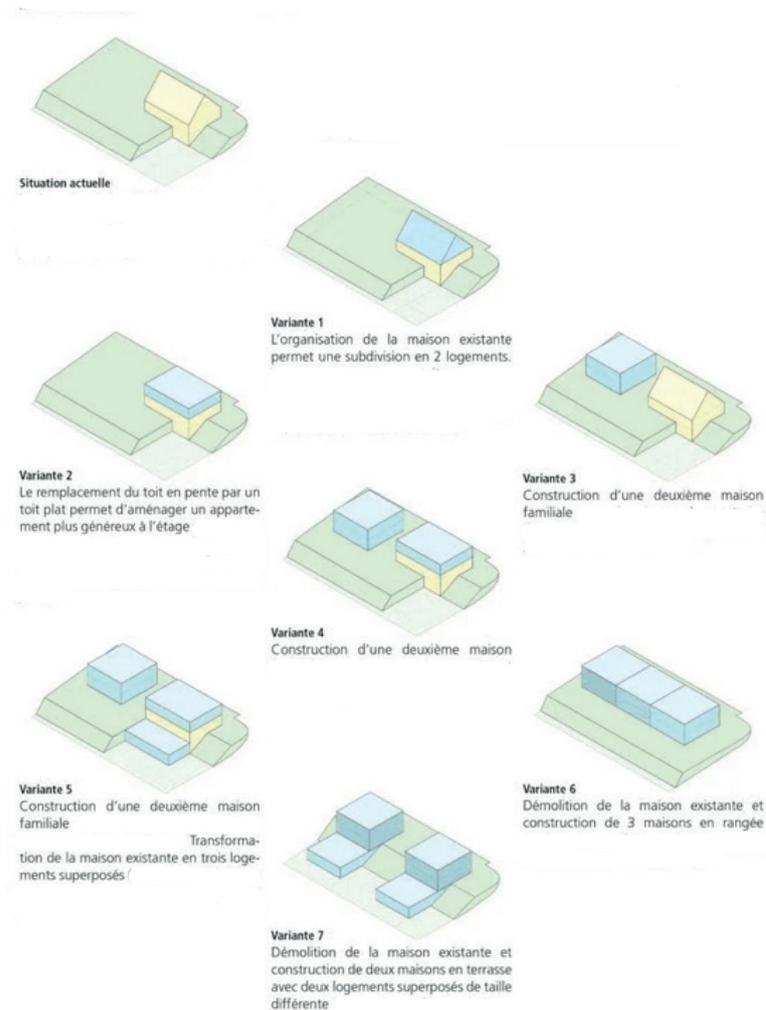
- // Retenir une croissance démographique de l'ordre de 0.6% par an , conforme au SCOT, soit environ 80 habitants supplémentaires à l'horizon 2028. A cette échéance la projection démographique serait de l'ordre 1.400 habitants.
- // Anticiper le vieillissement de la population et créer les conditions favorables à l'installation de jeunes ménages.
- // Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en s'inscrivant dans la démarche initiée par la loi Climat : les surfaces constructibles du PLU sont limitées à + ou - 2 hectares.

Moyens

- // L'axe prioritaire de développement est orienté vers le renouvellement urbain: remise sur le marché des logements vacants et incitation au changement de destination des bâtis mutables.



Faciliter la densification douce des tissus pavillonnaires.

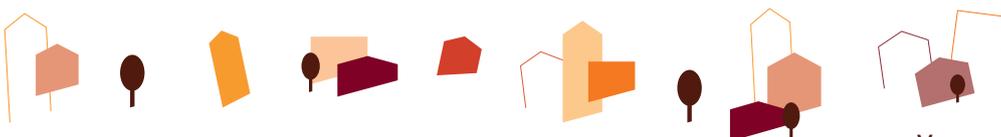


Exemple de scénarios de densification d'une parcelle bâtie

Le développement urbain est organisé en fonction de la hiérarchie de l'armature urbaine:

- Le Bourg-centre.

Objectifs : renouvellement urbain plus une possibilité d'extension urbaine mesurée (environ 0.5 ha).



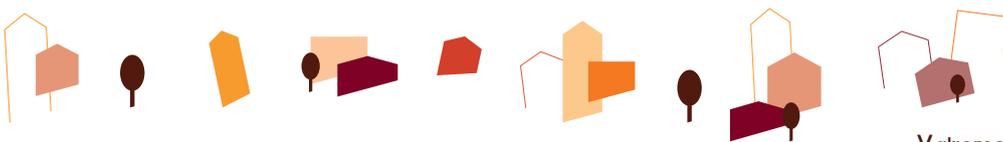
- Les pôles de centralité et les hameaux principaux.

Objectifs : renouvellement urbain et densification dans les enveloppes urbaines mais pas d'extension urbaine.

- Les hameaux secondaires et les groupes d'habitation.

Objectifs : ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé.

// La densité recherchée pour l'unique secteur en extension (Belmont) sera d'environ 20 logements à l'hectare.



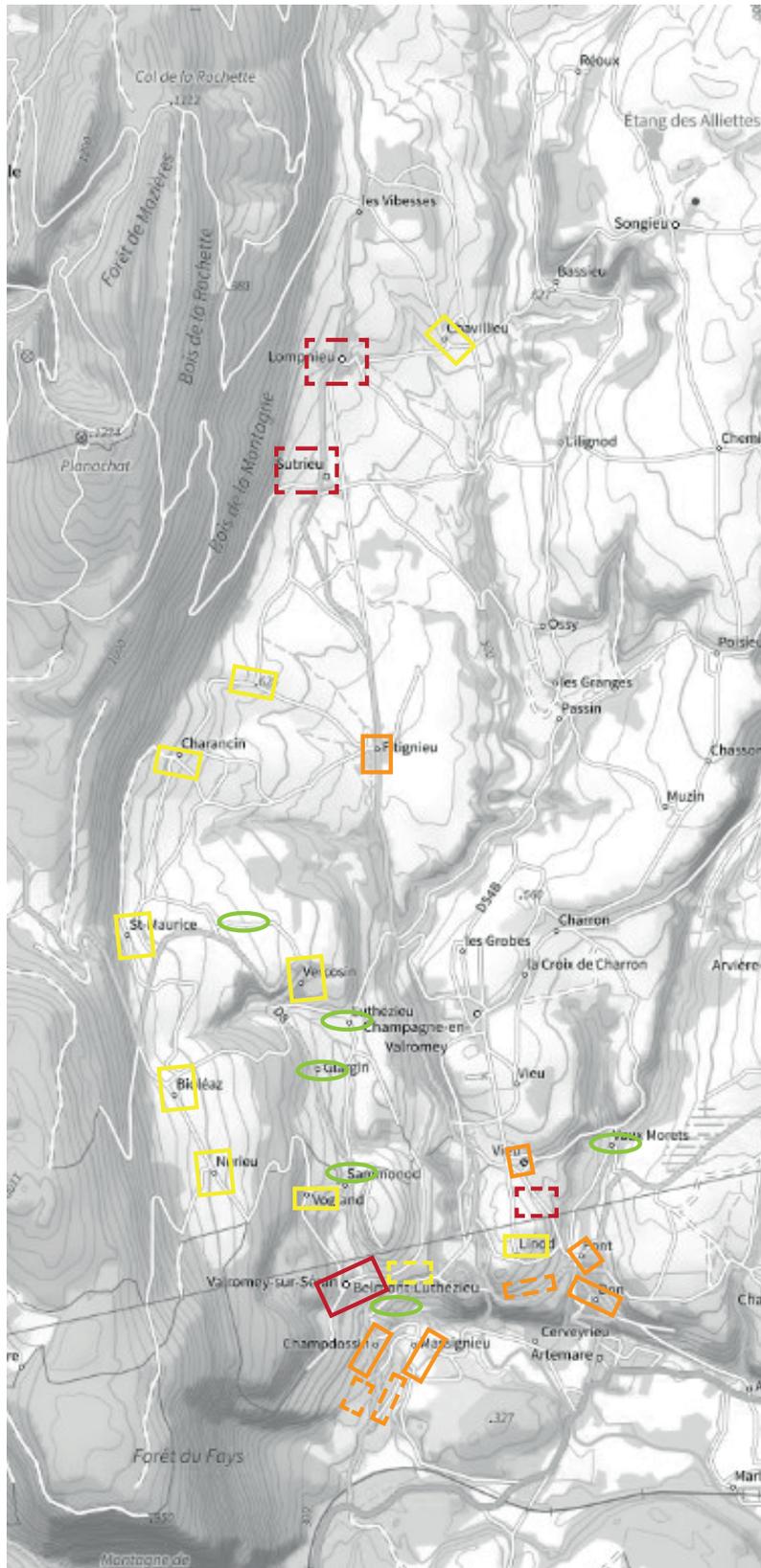
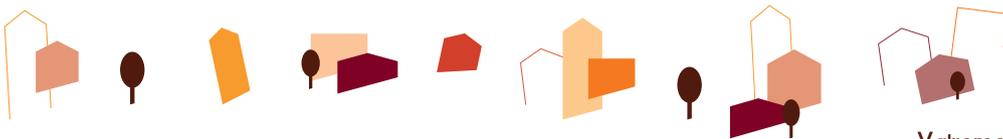


Schéma de l'armature urbaine de Valromey-sur-Séran



2

Habitat - Logement - Mixité sociale

Constat

- // La commune nouvelle de Valromey-sur-Séran compte 57 logement locatifs publics gérés par la commune et la SEMCODA dont 13 logements locatifs sociaux (LLS).
- // Le parc de résidences secondaires est très important puisqu'il représente presque 30% du parc immobilier communal.
- // Un besoin identifié d'accession à la propriété à des prix abordables.
- // Une offre de logement peu diversifiée, largement dominée par la typologie individuelle classique.

Objectifs

- // Retenir un programme de construction de l'ordre de 60 unités , conforme au SCOT.
- // Diversifier l'offre de logements et créer une offre de logements abordables.

Moyens

- // Développer de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace et de nouveaux modes d'habitat de type «habitat partagé».
- // Adapter le programme de logements à l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols :
 - + ou - 30 logements par le renouvellement urbain (50% de l'objectif de production de logements).
 - + ou - 10 logements dans l'extension urbaine de Belmont.
 - + ou - 20 logements dans les dents creuses des enveloppes urbaines

