



MAIRIE
01260 VALROMEY-SUR-SERAN

Le 11 février 2022

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°8 - réunion PPA 1 - 10 février 2022

Participants : Mme GODET (Maire) - M. MARTINE (1° adjoint) - Mme GARIN (2° adjointe) - 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

M. THOUMIAND (DDT 01) - M. JOLIVET (Agence 01) - M. Broussart (maire de Ruffieu) - M. CYVOCT (2° adjoint commune plateau d'Hauteville) - Mme MEURIAU (maire d'Arvière-en-Valromey) - M. MORARD (agriculteur)

Excusés : ARS, INAO, commune de Haut-Valromey, SCOT.

VB présente l'état d'avancement de l'élaboration du PLU à partir d'un diaporama.

Sur le sujet de la consommation d'espace, VB questionne la DDT sur la comptabilisation des emplacements réservés (ER) localisés en zone A ou N. Monsieur Thoumiand répond que ces ER ne sont pas pris en compte dans le bilan de la consommation d'espace.

La commune possède un parc important de résidences secondaires (30% du total). Madame Gonguet demande comment les prendre en compte ? Bien que les résidents secondaires participent à l'économie locale et qu'ils conditionnent en partie le dimensionnement des équipements publics, le SCOT n'a pas prévu de disposition spécifique sur ce sujet.

Madame Gonguet évoque également le recensement en cours qui n'identifierait que 10 logements vacants au lieu de 80 en 2018.

Monsieur Cyvoct demande comment aborder la notion de bourg-centre prévue dans le SCOT dans le cas d'une commune nouvelle. VB répond que les élus ont choisi de retenir Belmont comme bourg-centre. Le SCOT autorise la désignation d'une polarité secondaire pour les communes nouvelles. Les élus de Valromey propose de retenir Chongnes comme polarité secondaire (localisation de la mairie de la commune historique de Vieu).

Madame Meuriau évoque la carte communale de sa commune qui est en voie d'approbation. La typologie de sa commune est un peu similaire à Valromey : fusion de plusieurs communes, géographie en longueur, urbanisation éclatée ... Le potentiel constructible de la carte communale est d'environ 4 ha. Elle évoque la difficulté pour les artisans du secteur à installer leur bâtiment d'activité.

Monsieur Reynaud évoque le sujet des dents creuses des hameaux dont la constructibilité peut venir en opposition avec la volonté de préservation des villages.



VB évoque les outils du PLU qui permettent de protéger les espaces verts à l'intérieur des zones urbaines. Cette orientation devra être discutée dans le cadre des réflexions sur le PADD.

La problématique de la protection des zones d'appellation protégée est évoquée, notamment les AOC viticoles avec l'interdiction de traitement phytosanitaire à proximité des habitations.

Monsieur Thoumiand attire l'attention sur plusieurs points :

- Le sujet de la vacance des logements devra être traité et expliqué dans le rapport de présentation.
- Il faudra vérifier la cohérence entre l'enveloppe urbaine exposé dans le SCOT et celle déterminée dans le PLU. Voir page 47 du DOO : définition de l'enveloppe urbaine avec des exemples.
- La consommation foncière réalisée depuis l'arrêt du SCOT (1er janvier 2017) doit être prise en compte dans le calcul de la consommation globale prévue dans le PLU (Voir tableau annexé).
- Le rapport de présentation présente une grande importance pour le contrôle de légalité, pour les tiers et pour les juridictions. Il doit être complet et de qualité.

Prochaines réunions :

- Le 10 mars à 14h - Ordre du jour : PADD
- Le 07 avril à 14h - Ordre du jour : finalisation du PADD

Vincent BIAYS

| Bilan de la consommation d'espace (période 2011-2020) | | |
|--|------------|---------------------------|
| | Nbre logts | Surface (m ²) |
| Constructions neuves sur terrain non bâti | 24 | 37 000 |
| Rénovation dans l'existant sans consommation d'espace | 15 | 0 |
| Total constructions résidentielles | 39 | 37 000 |
| <i>Densité moyenne des constructions neuves (nbre logt/ha)</i> | | |
| | 6 | |
| Constructions non résidentielles : bâtiments agricoles et d'activité, divers ... | | 26 400 |
| Total consommation d'espace | | 63 400 |

| Bilan de la consommation d'espace (période pré-SCOT : 2011-2016) | | |
|--|------------|---------------------------|
| | Nbre logts | Surface (m ²) |
| Constructions neuves sur terrain non bâti | 9 | 13 700 |
| Rénovation dans l'existant sans consommation d'espace | 4 | 0 |
| Total constructions résidentielles | 13 | 13 700 |
| <i>Densité moyenne des constructions neuves (nbre logt/ha)</i> | | |
| | 7 | |
| Constructions non résidentielles : bâtiments agricoles et d'activité, divers ... | | 24 800 |
| Total consommation d'espace | | 38 500 |

| Bilan de la consommation d'espace (période post-SCOT : 2017-2020) | | |
|--|------------|---------------------------|
| | Nbre logts | Surface (m ²) |
| Constructions neuves sur terrain non bâti | 15 | 23 300 |
| Rénovation dans l'existant sans consommation d'espace | 11 | 0 |
| Total constructions résidentielles | 26 | 23 300 |
| <i>Densité moyenne des constructions neuves (nbre logt/ha)</i> | | |
| | 6 | |
| Constructions non résidentielles : bâtiments agricoles et d'activité, divers ... | | 1 600 |
| Total consommation d'espace | | 24 900 |