



Vincent BIAYS
études d'urbanisme

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

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A

MAIRIE
01260 VALROMET-SUR-SERAN

ELABORATION DU PLU

Réunion publique n°2 - 15 septembre 2022

Un cinquantaine de personnes sont présentes.

Après un mot d'accueil de la part de madame le Maire, l'urbaniste ouvre la séance avec une petite synthèse des enquêtes réalisées à l'automne 2021 puis il enchaîne sur la présentation du PADD.

L'urbaniste insiste sur l'importance de cette étape dans le déroulé de la procédure. En effet, quand le PADD aura été débattu par le conseil municipal (en octobre prochain), la commune aura la faculté d'appliquer un sursis à statuer sur les permis de construire qui seraient en opposition avec les orientations du PADD.

A la suite de la présentation, la parole est donnée aux participants qui désirent poser des questions :

Intervention : Vous mentionnez les chiffres des logements vacants en 2018 mais la situation à beaucoup évoluée notamment après le déconfinement COVID. Ce nombre a sans doute baissé.

Réponse : il y a eu un recensement de l'INSSE en 2021 mais les données ne sont pas encore disponibles. Quand ça sera le cas, on effectuera une mise à jour.

Question : Où sera localisée la zone artisanale ?

Réponse : Après avoir étudié plusieurs sites, celui de Pont a été retenu en raison de la facilité d'accès, de la topographie favorable et de la présence d'entreprises en périphérie.

Question : quel est le plafond de surface qui échappe au permis de construire : 20 ou 40 m² ?

Réponse : article R421-14 du C.U : «Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant



pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R431-2». (150 m² pour une construction autre qu'à usage agricole).

Question : le PLU peut-il imposer des contraintes environnementales et énergétiques ?

Réponse : Oui le PLU peut sur la totalité du territoire ou seulement sur certains secteurs imposer des normes environnementales et énergétiques plus exigeantes que les normes nationales.

Question : les déclarations préalables doivent-elles respecter les règles du PLU ?

Réponse : Oui

Question : peut-on obliger RTE à enfouir les lignes?

Réponse : Il n'y a pas d'obligation d'enfouissement des réseaux. Les subventions ont été supprimées donc le coût revient aujourd'hui aux collectivités.

Question: pourrait-on prévoir une deuxième pôle de centralité, à Bioléaz, pour le territoire de l'ex commune de Belmont-Luthézieux ?

Réponse : Non, le SCOT n'autorise qu'une polarité par commune. Pour les communes nouvelles, il y a la possibilité de rajouter une polarité pour chaque commune déléguée.

Intervention : face aux évènements climatiques actuels il est nécessaire de reconstituer les nombreuses zones humides qui ont disparu .

Réponse : Le zonage des zones humides pourrait inclure les espaces de fonctionnalité de ces zones humides afin d'agrandir le périmètre protégé.

Question : quand le PADD sera t'il mis en ligne sur le site de la commune ?

Réponse : à la fin octobre après le débat au conseil municipal.

Question : ne pourrait-on pas sécuriser les mobilités douces entre Champdossin et la gare de Virieu-le-Grand ?

Réponse : cette proposition pourra être regardée mais les routes concernées sont des routes départementales qui ne sont pas de la compétence de la commune.