

MAIRIE 01260 VALROMEY-SUR-SERAN

Le 04 mai 2023

217 rue Marcoz, 73000 Chambéry uincent.biays@orange.fr 06 80 01 82 51

ELABORATION DU PLU

Réunion n°22 - Réunion sur le règlement écrit - 04 mai 2023

SIRET 335 214 698 0007B APE 742A <u>Participants</u>: Mme GODET (Maire) - M REYNAUD - Mme BIDET - M LEJEUNE - Mme CHATRON - M BOLON - M CORBEL - M BONJEAN - Mme GARIN <u>Excusés</u>: M JOLIVET (Agence 01) - M MARTINE - M FOURNEL

Mme Godet évoque les relances qu'elle reçoit concernant le projet d'habitat coopératif. M Bollon n'a pas eu de réponse au courrier envoyé aux propriétaires des terrains fléchés à Vieu pour ce projet. Les participants ressortent la proposition de localiser le projet à Chongnes sur le site de la mairie et de l'ancienne école. Ce hypothèse présente l'atout d'une maitrise foncière communale. Cette piste mérite d'être approfondie.

Le schéma assainissement des eaux usées est commandé (Maitrise Ouvrage : CCBS). Voir quelles sont les exigences de l'État sur la nécessité de fournir un schéma des eaux pluviales dans le PLU. VB précise que les derniers PLU qu'il a réalisé dans l'Ain ne comportaient pas ce document.

Mme Godet mentionne l'opposition du SCOT au projet de zone artisanale à Pont. Pour être compatible avec le SCOT, il est convenu de classer en Ux la parcelle n°363 à Sutrieu (Cf. carte communale).

L'évolution relative à l'implantation de la Z.A et les nouvelles précisions sur les surfaces urbanisables entraînent une nécessaire reprise du PADD. Objectif : nouveau débat sur le PADD_V2 en septembre.

Pour la réunion avec les PPA: envoyer début juin les documents préparatoires (le PADD dans une pré-version 2 + les plans de zonage + le tableau des surfaces des gisements fonciers).

La reste de la réunion est consacré à la construction du squelette du règlement écrit sur la base d'un tableau qui synthétise les différentes règles du PLU. Dans un deuxième temps VB rédigera le règlement dans son intégralité à partir des objectifs retenus par les élus dans le squelette du règlement. Voir tableau de synthèse annexé.

Prochaines réunions :

- Jeudi 8 juin à 13h30 : suite du travail sur règlement écrit à Chongnes
- Jeudi 29 juin à 14h : présentation avant-projet de PLU aux PPA à Chongnes

May

	Na	qn	'n	Ueb	ň	1AUx	4	z
Définition de la zone	Secteur des noyaux urbains historiques (vieux villages et hameaux).	Secteur d'urbanisation contemporaine de moyenne à forte densité	Secteur d'urbanisation contemporaine de faible à moyenne densité	é aux ublics.	Secteur destiné aux activités économiques.	Secteur destiné aux activités économiques sous forme d'opération d'ensemble.	Secteur agricole	Secteur naturel
Hauteur des constructions	La hauteur de la construction ne doit pas dépasser la hauteur moyenne des constructions environnantes. Les constructions nouvelles devront respecter une hauteur minimum de 9m correspondant à R+1+C (rez de chaussée + étage + comble)	hauteur maxi 12 mètres	hauteur maxi 10 mètres	non règlementé	hauteur maxi 12 mètres hors équipements techniques	hauteur maxi 12 mètres hors équipements techniques	non règlementé	non règlementé
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	cas d'une implantation en ordre discontinu: implantation autorisée jusqu'à la limite d'emprise publique (fixé par un arrèté d'alignement) Cas d'une implantation en ordre continu ou semi-continu: implantation dans le prolongement des façades existantes mitoyennes.	recul minimum de 5m	recul minimum de 5m	non règlementé	recul minimum de 5m	recul minimum de 5m	pour les habitations : recul minmum 5m pour les autres destinations : recul minimum 8m	pour les habitations : recul minmum 5m pour les autres destinations : recul minimum 8m
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	implantation autorisée jusqu'à la limite séparative ou recul de H/2	implantation autorisée jusqu'à la limite séparative si hauteur inférieure ou égale à 3m ou recul minimum de 4m	recul minimum de 4m		implantation autorisée jusqu'en limite séparative si les parcelles situées de chaque côté de la limite séparative sont classées en Ux (ou 1AUX). Recul de H/2 si les parcelles situées de chaque côté de la limite sépartaive ne sont pas classées en Ux (ou 1AUx) (par exemple 1 parcelle en Ux et l'autre parcelle en A)	implantation autorisée jusqu'en limite séparative si les parcelles situées de chaque côté de la limite séparative sont classées en Ux (ou 1AUx). Recul de H/2 si les parcelles situées de chaque côté de la limite sépartaive ne sont pas classées en Ux (ou 1AUx) (par exemple 1 parcelle en Ux et l'autre parcelle en A)		
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	non reglementé	non reglementé	non reglementé	non reglementé	non reglementé	non reglementé		

Emprise au sol des constructions	non reglementé	non reglementé	non reglementé	non reglementé	non reglementé	non reglementé		
Coefficient d'espace vert	Pour les parcelle non bâtie, le coefficient doit être supérieur à 50% (règle à valider)	Pour les parcelle non Bour les parcelle non bâtie, le coefficient doit bâtie doit doit bâtie doit doit doit doit doit doit doit doit	Pour les parcelle non bâtie, le coefficient doit être supérieur à 50% (règle à valider)					
Coefficient d'imperméabilisation	les accès, voiries internes à la parcelles et emprises des parkings sont réalisés avec des matériaux perméables	les accès, voiries internes à la parcelles et emprises des parkings sont réalisés avec des matériaux perméables	les accès, voiries internes à la parcelles et emprises des parkings sont réalisés avec des matériaux perméables					
Dispositions architecturales								
Dispositions énergétiques	obligation d'équiper les pans de toit d'	ss pans de toit d'une supe	une superficie supérieure à 50 m² (?) ou 100 m² (?) avec des installations solaires photovoltaïques pour l'autoconsommation et/ou la production d'ECS (eau chaude sanitaire) : règle à valider car tous les membres ne sont pas d'accord sur cette disposition	(?) ou 100 m² (?) avec dı a valider car tous les me	ficie supérieure à 50 m² (?) ou 100 m² (?) avec des installations solaires photovoltaïques pour l'au chaude sanitaire) : règle à valider car tous les membres ne sont pas d'accord sur cette disposition	otovoltaïques pour l'auto rd sur cette disposition	consommation et/ou la	production d'ECS (eau
Stationnement								