



MAIRIE
01260 VALROMEY-SUR-SERAN

Le 18 janvier 2024

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

SIRET 335 214 698 0007B
APE 742A

ELABORATION DU PLU

Réunion n°29 - Réunion de relecture du dossier - 18 janvier 2024

Participants : Mme GODET (Maire) - M. REYNAUD - M. LEJEUNE - Mme CHATRON
- Mme GARIN - M. CORBEL - M. MARTINE - M. FOURNEL - Mme BIDET
M MORRIER (EPF)

Excusés : M. BOLON - M. BONJEAN- AGENCE 01 (madame GENAUDY)

Présentation de l'EPF (Etablissement Public Foncier)

- Portage du foncier pour une durée de 3 à 15 ans.
- Frais de portage : 1,8% TTC par an.
- Nécessité de prendre une délibération de la commune s'engageant au rachat du terrain à l'issue du délai de portage.
- Possibilité de portage via un bail à construction (Par exemple avec un bailleur social comme Logidia ou Ain Habitat - durée 45 ans - A l'issue du bail la commune reprend la propriété du foncier et des constructions).
- Mettre en œuvre le DPU (Droit de Préemption Urbain) concomitamment à l'approbation du PLU.
- Ne pas bloquer l'OAP avec des intentions de programme trop précises (par exemple : 50% de logements dans un bâtiment principal).
- Rappel de la contrainte du périmètre archéologique dans le secteur de Vieu.
- Référence intéressante : opération à côté de la mairie de Leyment.

Remarques sur les plans

- Reporter le PDA des Monuments Historiques défini par l'UDAP et validé par délibération du conseil.
- Luthézieu : ajouter dans la zone Ua les petites constructions de la parcelle 248.
- Massignieu : vérifier la localisation du PC sur les parcelles 303-304.
- La Lèbe : parcelle 207 autour de l'observatoire à classer en zone A.
- Vérifier la cohérence du zonage PLU avec le zonage d'assainissement.

Remarques sur le règlement écrit :

- Préciser la protection des murs identifiés sur les plans.
- Paragraphe sur les eaux pluviales : faire référence à la rétention et pas au stockage
- Unifier la règle relative aux débords de toits.
- Interdire les plantations sur les limites du triangle de visibilité.
- Quel type d'autorisation faut-il pour l'implantation de containers (6m² + 15 m²) en zone N ou A ?

Points divers

- Caler avec le secrétariat l'invitation des PPA pour le 15 février : ordre du jour + pièces à transmettre.
- Récupérer le registre des autorisations d'urbanisme pour les années 2021-22-23



Prochaines réunions :

- Jeudi 15 février 2024 à 15h réunion n°30 avec les PPA (restitution des observations)
- Jeudi 15 février 2024 à 19h réunion publique n°3 : présentation du zonage.



Vincent **BIAYS**