

Bilan de la concertation – Valromey sur Séran

Chapitre 1 – La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU de Valromey-sur-Séran

1. Cadre réglementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ; [...] ».

L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

2. Les modalités de la concertation définies lors de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU

Le conseil municipal de la commune de Valromey-sur-Séran a délibéré le 21 décembre 2020 en vue de lancer l'élaboration d'un PLU. La délibération définit les modalités de concertation suivantes :

- 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 et courriels) ;
- Une information sera donnée dans le bulletin municipal ainsi que par voie de presse ;
- Il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation de la population ;
- Les comptes rendus de commissions 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.

La concertation publique, conformément aux modalités fixées lors de la délibération, a donc été organisée de la façon suivante :

- Une réunion publique le 2 décembre 2021 à l'étape du diagnostic territorial ;
- Une réunion publique le 15 septembre 2022 à l'étape du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Une réunion publique le 15 février 2024 à l'étape de l'élaboration des pièces réglementaires ;
- Mise en place d'un registre de concertation à la mairie tout au long de la procédure.

Le public a été informé de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune : site internet de la commune, bulletin municipal, affichages en mairie, illiwap.

REUNION PUBLIQUE PLU

09/02/2024

Bonjour

Le conseil municipal vous invite à participer à la réunion publique dans le cadre du PLU
le jeudi 15 février 2024 à 19h - salle polyvalente de Belmont

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

22/11/2021

bonsoir

Une réunion publique est organisée
le Jeudi 2 Décembre à 19h à la salle des fêtes de Belmont
afin de présenter l'avancement du projet.



Extraits Illiwap – Commune de Valromey-sur-Séran

Extraits bulletin municipal « L'Echo des hameaux » :



**L'ÉCHO des
HAMEAUX**

PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Les travaux d'élaboration du PLU sont en cours de finalisation.
Une réunion publique aura lieu le jeudi 15 février à 19 heures, salle polyvalente de Belmont. La stratégie retenue pour l'élaboration des futurs zonages et règlement sera présentée. A partir de cette date, les documents seront consultables à la mairie et sur le site internet de la commune. Le PLU sera arrêté à la fin du 1er trimestre 2024. S'ensuivront les démarches administratives nécessaires à sa mise en œuvre définitive.

Bulletin Municipal n° 8 - Octobre 2021



© **PLU**
Réunion publique
Le 2 décembre 2021
à 19 h
Salle des fêtes
de Belmont

Dossier
**Création d'un espace
de co-working**

● Le Conseil municipal
des Jeunes recrute ● Centrale hydroélectrique :
études en cours

Chapitre 2 – Les moyens mise en œuvre

1. Une communication régulière sur l'avancement de la procédure

INFORMATIONS COMMUNALES

Plan Local d'Urbanisme : avancée des travaux

Les travaux d'élaboration du PLU sont en phase de finalisation. La réunion publique du 15 février dernier a permis de présenter le projet de zonage mais aussi de rappeler le contexte local et national dans lequel les travaux s'inscrivent.

Un PLU se doit d'être compatible avec les orientations politiques (mobilité, habitat, développement économique...) et les objectifs démographiques du SCOT du Bugey (Schéma de Cohérence Territoriale).

Le PLU doit aussi intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière introduits dans la Loi Climat et Résilience intégrant le ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Cela se traduit concrètement dans le projet de PLU de Valromey-sur-Séran par :

- **L'intégration par anticipation de la trajectoire ZAN et la non-consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF)**, sauf pour le projet d'habitat partagé,.

- **La réalisation d'un inventaire des logements vacants et des bâtis mutables** pour privilégier l'accueil de nouveaux habitants via ces biens disponibles ainsi que la limitation des zones constructibles aux villages (dents creuses),

- **La prise en compte de la nécessaire sobriété énergétique** dans le projet de règlement pour les constructions et réhabilitations à venir.

Surfaces urbanisables : 3,6 hectares d'ENAF ayant été consommés sur la période de référence 2011/2021, le ZAN nous limite donc à 1,8 hectare constructible pour le nouveau PLU, qui s'appliquera pour la prochaine période de 10 ans.

En réalité, cette surface de consommation sera plus proche de 2,04 ha du fait de l'intégration de la zone artisanale existante à Sutrieu et le projet d'habitat partagé à Vieu.

Note : Le prochain PLU prévoit environ 45 parcelles constructibles en dents creuses avec des surfaces allant de 500 à 1 200 m². Pour rappel, le nombre de constructions neuves sur les 10 dernières années était de 24.

Consultation des documents

Le projet de règlement est en phase de relecture. Les cartes de zonage sont disponibles sur le site internet et à la mairie de Belmont. Les choix ont été faits dans le respect du cadre exposé ci-dessus. Des modifications pourront être apportées en phase d'enquête publique.



Nous rappelons que la démarche est concertée et que vous pouvez vous exprimer sur les cahiers de doléances à la mairie.

Prochaines étapes (calendrier prévisionnel) :

- **Juin 2024** : Arrêt du PLU
- **Septembre 2024** : Avis des Personnes Publiques Associées (département, SCOT...)
- **Novembre 2024** : Enquête publique
- **Janvier 2025** : Approbation du PLU

SCOT, PLUs - Cartes communales et PLU intercommunal (PLUi) : Réflexions à l'échelle de l'intercommunalité

Le SCOT du Bugey date de 2017, la loi prévoit une évaluation tous les 6 ans. Celle-ci a été réalisée et les conclusions montrent des écarts conséquents entre les objectifs fixés et les résultats constatés. Ce décalage et l'intégration des objectifs ZAN (ci-dessus) imposent la révision du SCOT.

Par ailleurs, la loi prévoyant que le PLU est une compétence intercommunale, nous sommes sur notre intercommunalité dans un cas dérogatoire. Aujourd'hui, les 42 communes qui la composent relèvent de trois régimes différents : PLU, carte communale ou absence document d'urbanisme.

L'investissement représenté par la révision d'un SCOT :

3 ans de travaux concertés avec les élus, la population et les acteurs locaux ainsi qu'une enveloppe financière estimée à 800 000 € et des décisions fortes à arbitrer sur la nouvelle répartition des zones artisanales, de l'habitat... nous questionnent sur l'opportunité de mener de front et avec un seul cabinet l'élaboration d'un PLUi.

Le chevauchement des calendriers quant à l'obligation pour toutes les communes de mettre en conformité leurs documents d'urbanisme communaux en compatibilité avec le prochain SCOT imposera de multiples révisions coûteuses pour pouvoir maintenir leur droit à construire.

Extrait bulletin municipal – Avril 2024

L'avancement de la procédure a également été communiquée lors des réunions de rencontre des riverains et lors des cérémonies des vœux.

Samedi soir 14 janvier, de nombreux habitants étaient réunis dans la salle des fêtes de Belmont pour la cérémonie des vœux municipaux.

Pauline Godet, maire, a rappelé que la situation actuelle, difficile, a créé une diminution des occasions de passer du temps ensemble et créé un ralentissement dans la conduite de certains projets.

Néanmoins les projets ne manquent pas, le dossier majeur, qui devrait se terminer cette année, est l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) en cours. Dans les mois qui viennent seront fixés les axes stratégiques du projet d'aménagement et de développement durable.

Extrait article Le Progrès – 16/01/2023

PLU : Finalisation du projet début 2024

L'élaboration du PLU est en cours, avec un objectif d'arrêt du projet en début d'année 2024. Il s'en suivra une phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA : services de l'Etat, chambre d'agriculture, communes limitrophes...). Ces personnes disposent de trois mois pour formuler leur avis. Une enquête publique aura lieu fin du 1er trimestre 2024 et l'approbation du PLU devrait avoir lieu à l'automne 2024.

Le projet de zonage, qui définit les zones constructibles, naturelles et agricoles, est maintenant arrêté. Le règlement, qui traduit les règles applicables aux constructions, est en cours d'écriture.

Le PLU s'inscrit dans le cadre de la loi Climat, qui fixe comme objectif de réduire de moitié l'artificialisation des sols dans les dix prochaines années. Sur la période de

référence, (2012/2021)

3,61 ha d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ont été consommés et 5,2 ha de surface hors ENAF. En proposant des valeurs respectives à 1,7 ha et 3,6 ha, l'objectif de diviser par deux les surfaces à urbaniser est respecté.

L'accueil de nouveaux arrivants se fera en privilégiant la réhabilitation des bâtis mutables et des maisons de village. Des parcelles constructibles seront proposées dans les dents creuses des villages.

Des comptes-rendus sont publiés sur le site Internet de la commune. Le cahier de doléances est toujours disponible en mairie.



Extrait bulletin municipal- Septembre 2023

Plan Local d'Urbanisme (PLU):

Point d'actualité et invitation à la réunion publique portant sur le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de PLU. En effet, ce document fait suite au diagnostic ainsi qu'à l'étude environnementale réalisés précédemment. Il doit donner aux citoyens une information claire et concise sur le projet territorial communal. A ce stade de la réflexion, le projet fait apparaître trois axes stratégiques de développement :

- Conserver le caractère rural de la commune ;
- Localiser les futures urbanisations en respectant les spécificités historiques de la commune qui comporte plusieurs hameaux principaux (un ou plusieurs pour chaque commune déléguée) et de nombreux hameaux secondaires ;
- Renforcer la vie sociale, l'animation et l'attractivité de la commune.

Outre ces orientations de fond, doivent également être pris en compte les constructions et réhabilitations réalisées ces dernières années mais aussi et surtout les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans la dernière loi « Climat et Résilience ».

Les notions d'habitat, de transition énergétique, de mobilité doivent être intégrées dans la réflexion du PADD. Des modifications seront apportées au projet du PADD au fur et à mesure de l'avancée des travaux à la suite des échanges avec les acteurs associés mais aussi avec vous, habitants de la commune.

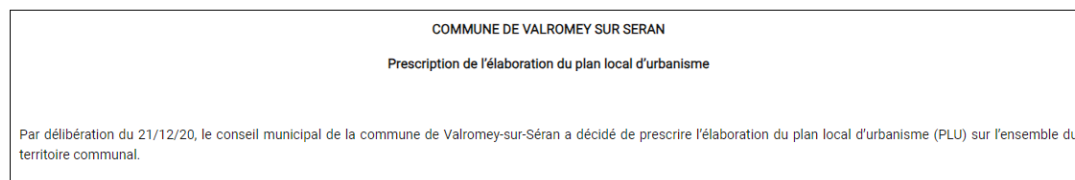
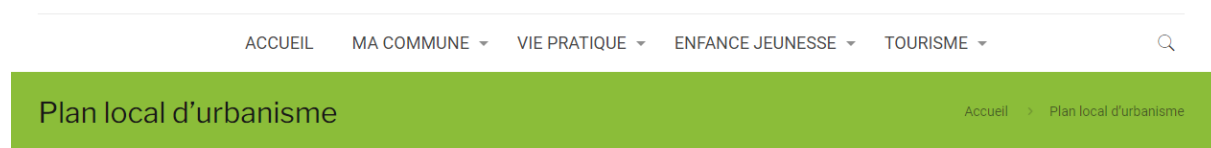
Nous vous invitons donc à assister à la réunion publique de présentation des premières orientations du PADD de la commune de Valromey-sur-Séran qui aura lieu le mercredi 14 septembre à 18H30 à Chongnes.

Le projet de PADD sera ensuite débattu et voté lors d'une prochaine séance de conseil municipal à l'automne.

A noter : Le vote du PADD instaure la notion de « sursis à statuer » qui permet à l'autorité compétente de différer la décision sur une demande d'autorisation d'urbanisme déposée qui serait de nature à compromettre l'exécution du futur PLU.

Extrait bulletin municipal - Septembre 2022

Site internet (<https://www.valromeysurseran.fr/plan-local-durbanisme/>) :



Qu'est-ce qu'un PLU ?

Document destiné à définir plus simplement la destination générale des sols que ne le fait le plan d'occupation des sols (POS). Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le POS. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Un onglet a été mis en place sur le site internet de la commune. Il permet de retrouver les comptes-rendus des réunions de travail et les projets de zonage.

COMPTE RENDU DE LA REUNION PLU DU 10 MARS 2022

12/03/2022

Bonjour

Vous trouverez ci-joint le compte rendu de la réunion PLU du 10 mars 2022.

Pour rappel, l'ensemble des comptes rendus des réunions PLU sont sur le site internet, vous pouvez cliquer sur ce lien : [comptes rendus PLU](#)



Extrait Illiwap

Projet cartes PLU



Projet de zonage du PLU sur le site internet

2. L'organisation des réunions publiques

Les trois réunions publiques ont été tenues :

- Le 2 décembre 2021 à l'étape du diagnostic territorial ;
- Le 15 septembre 2022 à l'étape du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Le 15 février 2024 à l'étape de l'élaboration des pièces réglementaires ;

Ces réunions ont été annoncées par voie postale (bulletin municipal), par Illiwap, sur le site internet.

Réunion publique du 2 décembre 2021 – Diagnostic territorial

Cette première réunion a permis de partager le cadre juridique des PLU et les premiers enjeux du diagnostic. Une cinquantaine de participants étaient présents.

Les échanges ont principalement tourné autour de l'habitat (lutter contre les logements vacants, l'impact des résidences secondaires) et des commerces/services.

Valromey-sur-Séran

P Le bourg-centre de Belmont : une priorité pour l'extension urbaine

Une cinquantaine de personnes étaient venues assister, à la salle des fêtes de Belmont, à une réunion organisée par la municipalité pour expliquer la mise en place du PLU (Plan local d'urbanisme).

De notre correspondant Zénon NITKOWSKI – 02 janv. 2022 à 22:08 – Temps de lecture : 2 min

🗨 | 📌



01 / 02

Le bourg-centre de Belmont offre une possibilité d'extension urbaine. Photo Progrès / Zénon NITKOWSKI La forêt représente 48 % de la surface de la commune et 30 % des logements sont des résidences secondaires. Photo Progrès / Zénon NITKOWSKI La forêt représente 48 % de la surface de la commune et 30 % des logements sont des résidences secondaires. Photo Progrès / Zénon NITKOWSKI Le bourg-centre de Belmont offre une possibilité d'extension urbaine. Photo Progrès / Zénon NITKOWSKI

Extrait article du Progrès du 02/01/2022

Réunion publique du 15 septembre 2022 – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Cette deuxième réunion publique a permis de partager le projet de PADD.

Une cinquantaine de participants étaient présents et ont posé de nombreuses questions notamment sur les normes environnementales et énergétiques, les mobilités douces ainsi que les logements vacants.

Valromey-sur-Séran

Urbanisme : l'emplacement de la zone artisanale a été choisi

Une cinquantaine de personnes se sont présentées, jeudi 22 septembre à la salle de Chongnes pour une deuxième réunion publique d'échanges sur le Plan local d'urbanisme (PLU).

De notre correspondant Zenon NITKOWSKI – 24 sept. 2022 à 20:18 – Temps de lecture : 2 min

🗨️ | 📌



Extrait article du Progrès du 24/09/2022

Réunion publique du 15 février 2024 à l'étape de l'élaboration des pièces réglementaires

Cette troisième réunion a été consacrée à la présentation de la méthode retenue pour élaborer les plans de zonage.

En préambule Madame le Maire présente à partir d'un diaporama le contexte local (SCOT, commune nouvelle ...) et national (loi Climat ...) dans lequel s'inscrit l'élaboration du PLU.

Vincent BIAYS rappelle les orientations prévues dans le PADD et leur déclinaison dans les plans de zonage.

Dans les polarités (chef-lieu des anciennes communes) : la densification, le renouvellement urbain et ponctuellement des extensions modérées sont autorisées (à Vieu, à Sutrieu, à Belmont).

Dans les hameaux la densification dans l'enveloppe urbaine et le renouvellement urbain sont autorisés.

Dans les groupes d'habitation l'urbanisation est gelée.

Un secteur dédié à la création d'une zone d'activités est prévu au lieu-dit Sous-Rivière à Sutrieu.

Vincent BIAYS explique la nomenclature des différentes zones retenues dans le PLU.

Les plans sont exposés et le public a toute liberté pour examiner les documents.

3. La mise à disposition d'un registre de concertation

Un registre a été mis à disposition à la mairie déléguée de Belmont-Luthézieu, depuis le début de l'élaboration du PLU, afin que les habitants puissent faire part de leurs doléances.



Durant la procédure, la commune a reçu 52 courriers ou courriels relatifs au PLU. La plupart des contributions concernent le maintien ou le classement de parcelles en zone constructible. On retrouve également deux demandes pour des projets de gîte et une demande pour projet agro touristique.

N°	DEMANDE	DATE
1	Maintien parcelle constructible	01/12/2023
2	Projet achat parcelles	12/01/2023
3	Projet de gîte	17/03/2024
4	Maintien parcelle constructible à Lompnieu	18/04/2023
5	Projet construction à Sutrieu	
6	Projet de gîte	
7	Projet construction à Champfossin	08/02/2023
8	Changement de destination à Lompnieu	05/01/2023
9	Projet agro touristique à Sutrieu	Cahier de doléance
10	Classement parcelles en zone constructible	22/02/2023
11	Classement parcelle en zone constructible	Courrier 06/12/2022
12	Classement parcelles en zone constructible	Courrier 04/03/2022
13	Classement parcelles en zone constructible	Courrier et échange 2021
14	Maintien parcelle constructible	08/11/2021
15	Classement parcelles en zone constructible	01/09/2021
16	Classement parcelle en zone constructible	01/09/2021
17	Classement parcelle en zone constructible	Mail 13/11/2022
18	Classement parcelle en zone constructible à Vieu	Mail 19/12/2022
19	Vente parcelles	Courrier du 04/08/2021
20	Classement parcelle en zone constructible	Courrier du 06/08/2021
21	Artificialisation des sols	04/01/2022
22	Maintien parcelle constructible à Sutrieu	Mail en 02/2022
23	Classement parcelle en zone constructible	Courrier en 12/2021
24	Maintien parcelle constructible à Luthézieu	Courrier en 04/2022
25	Classement parcelle en zone constructible	Cahier doléance 08/2021
26	Construction annexe à Luthézieu	Courrier
27	Habitat léger à Luthézieu	Mail
28	Classement parcelle en zone constructible	Mail
29	Classement parcelle en zone constructible	Mail
30	Classement parcelle en zone constructible	Mail
31	Maintien parcelle constructible	Mail
32	Maintien parcelle constructible	Téléphone
33	Maintien parcelle constructible	Courrier
34	Maintien parcelle constructible à Sutrieu	Mail
35	Echange de parcelles	Mail
36	Classement parcelle en zone constructible	Mail
37	Reconsidération partie en C	Courrier
38	Maintien parcelle constructible	Mail + courrier
39	Maintien parcelle constructible	Courrier 29/04/2024
40	Maintien parcelle constructible	Courrier
41	Maintien parcelle constructible	LRAR 7 mai 2024
42	Maintien parcelle constructible	LRAR 6 mai 2024
43	Maintien parcelle constructible	LRAR 6 mai 2024
44	Maintien parcelle constructible	LRAR 6 mai 2024
45	Maintien parcelle constructible	LRAR 11 mai 2024
46	Inversement parcelle en Cet en NC	Courrier
47	Maintien parcelle constructible	Courrier
48	Non classement maison remarquable	LRAR 16/09/2024
49	Proposition spécification toitures hangars	Mail
50	Maintien parcelle constructible	Mail
51	Maintien parcelle constructible	Mail
52	Classement de zone naturelle à zone agricole	Courrier

Conclusion :

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLU. Les divers moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de leurs avis, remarques et interrogations sur la procédure. Ils pouvaient suivre l'avancement du PLU au travers des comptes-rendus de réunion de travail et des articles d'informations dans le bulletin municipal.