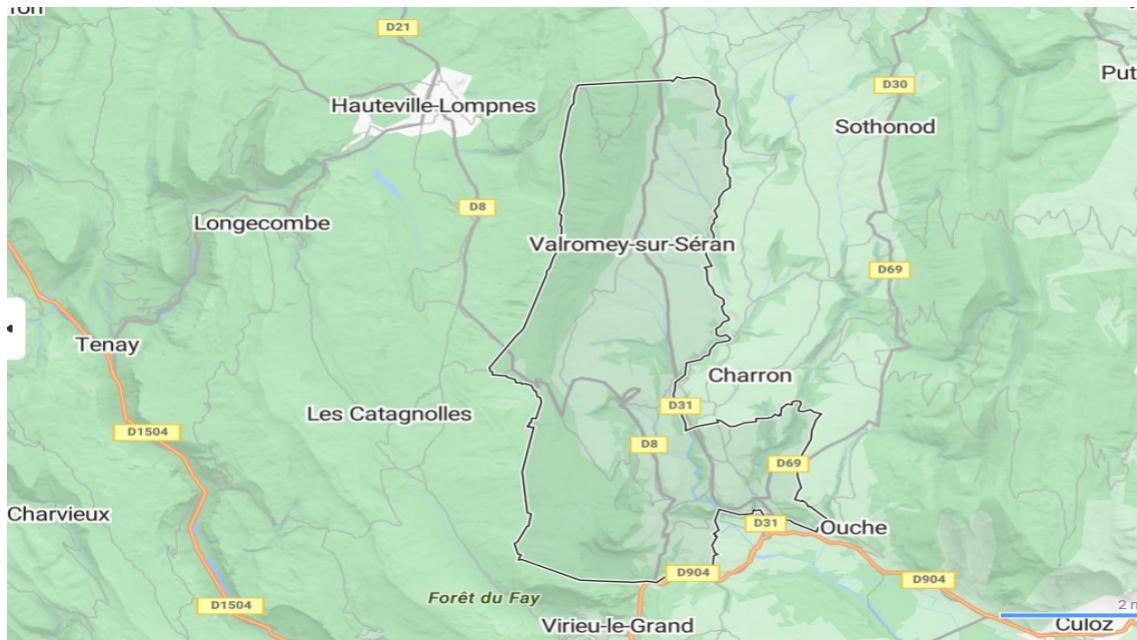


# DÉPARTEMENT DE L'AIN

## Commune de Valromey-sur-Séran

### Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),



**Enquête publique ouverte du 7 novembre au samedi 6 décembre 2025**

Références :

Décision du Tribunal administratif n° E25000131/69

Arrêté de Madame le Maire de Valromey-sur-Séran n° AR\_2025\_21

### Conclusion de la commissaire enquêteur

Belley le

Caroline Lemoine  
Commissaire Enquêteur

## **Table des matières**

1. Rappel succinct de l'objet de l'enquête.....	3
1.1 Origine de la décision.....	3
1.2 Le demandeur.....	4
1.3 Objet de l'enquête.....	4
1.4 Déroulement de l'enquête.....	4
2. Motivations de l'avis.....	7
3. Formulation de l'avis.....	8

# **1. Rappel succinct de l'objet de l'enquête**

## **1.1 Origine de la décision**

Valromey-sur-Séran est une commune nouvelle issue de la fusion, le 1<sup>er</sup> janvier 2019, de 4 communes (et 40 hameaux) : Belmont-Luthézieu, Sutrieu, Lompnieu et Vieu. Cette nouvelle commune compte 1375 habitants sur 56,71 km<sup>2</sup>.

Valromey-sur-Séran est située dans la région du Bugey, sur la rive droite du Séran.

La commune est classée rurale, elle se limite à un rôle agricole et résidentiel. Elle n'accueille ni équipement public (hormis mairies et salle polyvalente) ni zone d'activités économiques.

Les villes les plus proches sont Belley (20 mn) et Aix-les-Bains (50 mn).

La commune est située à 5 kilomètres de la gare de Virieu-le-Grand et à 12 kilomètres de la gare de Culoz. Elle est relativement éloignée des axes autoroutiers puisque les échangeurs les plus proches sont à 50 minutes.

Comparativement aux autres communes faisant partie de la communauté de communes Bugey Sud, Valromey-sur-Séran marque quelques différences :

- Commune attractive : une croissance démographique, un solde migratoire, une part des résidences secondaires, et une part des actifs supérieurs à celui du territoire. Une part des logements vacants inférieure au territoire.
- Commune avec un niveau de vie plus élevé : un niveau de formation, une part de propriétaires et des revenus médians supérieurs au territoire.
- Commune dont l'économie est largement dépendante de l'extérieur : indicateur de concentration d'emploi et part des actifs travaillant dans la commune nettement inférieur au territoire.
- Indice de jeunesse inférieur au territoire mais supérieur aux communes voisines du Valromey.

La commune déléguée de Belmont-Luthézieu est dotée d'une carte communale approuvée le 21 septembre 2004.

La commune déléguée de Lompnieu est dotée d'une carte communale approuvée le 01 mai 2006.

La commune déléguée de Sutrieu est dotée d'une carte communale approuvée le 28 août 2006.

L'élaboration d'un PLU semble évidente au vu de la fusion de 2019. Cette mise à jour des zones à urbaniser rend indispensable la mise à jour du zonage d'assainissement et des eaux pluviales.

L'élaboration d'un PLU est aussi l'occasion de revoir les périmètres délimités des abords.

J'ai été désignée commissaire enquêteur par décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon n° E25000131/69 en date du 24 juillet 2025.

## 1.2 Le demandeur

L'autorité organisatrice de l'enquête est la commune de Valromey-sur-Séran.

Les points de contact sont :

Madame Pauline Godet

Maire de Valromey-sur-Séran

1 place de la mairie

01260 Belmont-Luthézieu

Claire Genaudy

Urbaniste

Agence départementale d'ingénierie de l'Ain

[claire.genaudy@agence01.fr](mailto:claire.genaudy@agence01.fr)

## 1.3 Objet de l'enquête

Madame le maire de Valromey-sur-Séran a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur à la présidente du tribunal administratif de Lyon, par lettre enregistrée le 17 juillet 2025.

Il s'agissait ainsi de procéder à une enquête publique ayant pour objets l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'élaboration du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et l'élaboration de périmètres délimités des abords de la commune de Valromey-sur-Séran.

La commissaire enquêteur a été désignée par décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon n° E25000131/69 en date du 24 juillet 2025.

## **1.4 Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique a été déclenchée par l'arrêté n°AR\_2025\_21 de Madame le maire de Valromey-sur-Séran le 15 septembre 2025 (annexe 4.1).

Elle s'est déroulée sur une durée de 30 jours, du vendredi 7 novembre 2025 à 9h au samedi 6 décembre 2025 à 12h.

Conformément à l'article 123-7 du code de l'environnement, 3 registres d'enquête paraphés par la commissaire enquêteur ont été déposés dans les mairies de Belmont-Luthézieu, Sutrieu, Lompnieu et Chongnes :

- Registre 1 relatif au projet d'élaboration de PLU
- Registre 2 relatif au zonage d'assainissement et des eaux pluviales
- Registre 3 relatif aux projets de périmètre délimité des abords.

Ils sont restés à la disposition du public, ainsi que les pièces du dossier, visées au préalable par la commissaire enquêteur, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Par ailleurs les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- Consultation du dossier sur support papier de la totalité du dossier d'enquête en mairie de Belmont-Luthézieu, Sutrieu, Lompnieu et Chongnes aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Consultation du dossier sur la plateforme électronique « Préambules », ouverte 7j/7 et 24H sur 24 durant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredematerialise.fr/6629>.

Le public pouvait émettre ses observations à la commissaire enquêteur par les moyens suivants :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse internet suivante : <https://www.registredematerialise.fr/6629>
  - Sur les registres d'enquête papier établis sur feuillets non-mobiles, à disposition dans le lieu d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituelle,
  - Par voie postale en adressant un courrier à Madame la commissaire à l'adresse de la mairie.
  - Par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-6629@registredematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6629@registredematerialise.fr)
  - En rencontrant, conformément à l'article 4 de l'arrêté du maire portant ouverture et organisation de l'enquête publique, la commissaire enquêteur aux horaires et lieux suivants :
- Samedi 8 novembre 2025 de 9h à 12h à la mairie de Belmont-Luthézieu
  - Lundi 17 novembre 2025 de 14h à 16h à la mairie de Sutrieu

- Mercredi 19 novembre de 14h à 16h à la mairie de Lompnieu
- Jeudi 27 novembre 2025 de 13h à 15h à la mairie de Chongnes
- Samedi 6 décembre 2025 de 9h à 12h à la mairie de Belmont-Luthézieu.

Cette enquête s'est déroulée conformément aux procédures en vigueur, notamment pour ce qui concerne la publicité légale dans la presse, l'affichage légal et l'information du public.

Conformément à l'article 123-18 du code de l'environnement, l'enquête s'est vue clôturée le 6 décembre 2025, l'ensemble des 12 registres a été remis à la commissaire enquêteur, laquelle a procédé à sa clôture et à sa signature.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la commissaire enquêteur certifie avoir rencontré, le 11 décembre 2025, le demandeur représenté par madame Méo, secrétaire de la mairie de Valromey-sur-Séran, et lui avoir adressé le procès-verbal de synthèse.

Et indiqué à cette occasion, avoir reçu au cours de l'enquête :

- 43 personnes durant les permanences (95 observations)
- 1 contribution sur le registre papier (2 observations)
- 17 contributions sur le registre dématérialisé (56 observations)
- 1 courrier (5 observations)

**Soit un total de 158 observations.**

Certifie lui avoir communiqué que durant l'enquête publique, 1742 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé et 1138 personnes ont téléchargé au moins un des documents.

Un mémoire en réponse m'a été transmis en retour le 23 décembre 2025.

## 2. Motivations de l'avis

Au terme de l'enquête il apparaît qu'une grande partie des habitants de Sutrieu se montre défavorable à l'OAP n°2. Leurs interrogations portent sur les différents impacts environnementaux, sur l'insuffisance des services, sur les nuisances que subiront les voisins proches ainsi que le reste des habitants du village avec le surplus de circulation que ce projet induit et sur la perte de valeur que ce projet va générer sur les biens des voisins proches.

Après avoir :

- ✓ Examiné l'ensemble des critères du PADD,
- ✓ Examiné l'ensemble du dossier d'enquête,
- ✓ Visité et observé les lieux concernés par le projet,
- ✓ Contrôlé les avis diffusés dans la presse en regard des dispositions prévues par la réglementation,
- ✓ Vérifié l'affichage minimum réglementaire,
- ✓ Assuré les cinq permanences prévues en mairies de Belmont, Sutrieu, Lompnieu et Vieu et recueilli les observations orales du public,
- ✓ Pris en considération les observations du public,
- ✓ Réceptionné et considéré le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice,
- ✓ Examiné les avis exprimés des personnes publiques,

J'ai pu estimer que :

- Conformément à l'article L104-25 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Valromey-sur-Séran n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale par la MRAE qui a rendu un avis tacite le 21 octobre 2025.
- Que le projet de révision du PLU de la commune de Valromey-sur-Séran répond à l'obligation légale de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT du Bugey,
- Le PADD répond aux objectifs prévus initialement dans la délibération de révision du PLU. Ainsi, le développement urbain est conçu à travers 3 principes : retenir une croissance démographique de l'ordre de 0,6 % par an ; anticiper le vieillissement de la population ; réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.
- Que les élus communaux ont souhaité redéfinir à cette occasion un véritable projet d'aménagement global de leur territoire,

- Que le projet dans son ensemble : Prend en compte des objectifs de modération de la consommation des espaces, et de réduction de l'artificialisation des sols ; Limite l'étalement urbain au profit de l'agriculture ; Prend en compte le maintien et la restauration des perméabilités écologiques au sein des continuums forestiers et des espaces agricoles,
- Que l'objectif fixé de production en logements s'inscrit dans la trajectoire définie par le SCoT du Bugey,
- Les dispositions du SCoT selon lesquelles le PLU mobilisera en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements,
- La nécessité de pouvoir mobiliser/optimiser les espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- La présence de tènements fonciers en AOP au sein de l'enveloppe urbaine, et la nécessité de définir une ligne claire en vue de leur destination future,
- L'agrandissement de l'entrepôt communal à Charvayron nécessite la création d'un STECAL,

### **3. Formulation de l'avis**

**J'émet un**

#### **AVIS FAVORABLE**

#### **Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valromey-sur-Séran**

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- Je recommande au maître d'ouvrage de préciser sa réponse aux observations 24 et 25 afin d'apporter plus d'informations aux administrés et de répondre plus clairement à leurs questions. Ces personnes demandaient si une partie au moins de la parcelle 89 (partie la plus proche de la route, 731m<sup>2</sup> constructible et 2530 non constructible, donnée de 2022) située à Saint Maurice pouvait redevenir constructible, comme cela était le cas précédemment.
- Je recommande au maître d'ouvrage d'apporter plus de précisions aux réponses données aux observations de Mr Venin (observations 34 à 42). La première partie de la réponse mériterait plus de clarté : cela signifie t-il que la surface de l'ER2 sera effectivement réduite ? Et quid des arbres

fruitiers dont traite l'administré (obs 41) ? L'administré demandait une justification du besoin de parking en ce lieu (obs 37), qu'en est-il ?

- Je recommande au maître d'ouvrage de rencontrer à nouveau Mr Stellio et Mme Perrier au sujet de leurs différents projets qui pourraient apporter du dynamisme à la commune tout en respectant les impératifs écologiques de la construction.