

DÉPARTEMENT DE L'AIN

Commune de Valromey-sur-Séran

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), zonage d'assainissement et des eaux pluviales et de périmètre délimité des abords



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

Rapport de la commissaire enquêteur
Article L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement

Belley le 6 janvier 2025

Caroline Lemoine
Commissaire Enquêteur

Table des matières

1 Généralités.....	3
1.1 Objet de l'enquête.....	3
1.2 Identification de l'autorité organisatrice.....	4
1.3 Objet de la demande et cadre législatif.....	4
1.4 Nature et caractéristique du projet.....	7
1.4.1 Le plan Local d'Urbanisme (PLU).....	7
1.4.2 Le zonage d'assainissement et des eaux pluviales.....	10
1.4.3 Périmètre délimité des abords.....	13
1.4.4 L'évaluation environnementale.....	15
1.4.5 Composition du dossier soumis au public.....	17
1.4.6 Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux maires des communes concernées.....	17
2 Organisation et déroulement de l'enquête.....	19
2.1 Désignation de la commissaire enquêteur.....	19
2.2 Concertation préalable pour l'organisation.....	19
2.3 Modalités de l'enquête.....	19
2.4 Entretiens.....	21
2.5 Information au public.....	21
2.6 Incidents relevés au cours de l'enquête.....	21
2.7 Clôture de l'enquête.....	22
2.8 Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse.....	22
2.9 Appréciation de la participation.....	22
3 Analyse des observations.....	23
3.1 Présentation des observations.....	23
3.2 Analyse du bien-fondé et avis de la commissaire enquêteur.....	23
3.2.1 La concertation.....	23
3.2.2 Les avis des personnes publiques associées (PPA).....	25
3.2.3 Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse de la commissaire enquêteur.....	27
3.2.4 Les réponses du maître d'ouvrage à la commissaire enquêteur.....	65
4. ANNEXES.....	66
4.1 Arrêté de l'élaboration du plan local d'urbanisme.....	67
4.2 Délibération d'arrêt du PLU.....	71
4.3 Décision de désignation de la commissaire enquêteur par le tribunal administratif.....	75
4.4 Arrêté portant ouverture et déroulement de l'enquête.....	76
4.5 Procès verbal de synthèse.....	79
4.6 Mémoire en réponse du maître d'ouvrages.....	111
5 Pièces jointes.....	121
5.1 Avis dans la presse.....	122
5.2 Avis d'enquête.....	125
5.3 Certificat d'affichage.....	126

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

Valromey-sur-Séran est une commune nouvelle issue de la fusion, le 1^{er} janvier 2019, de 4 communes (et 40 hameaux) : Belmont-Luthézieu, Sutrieu, Lompnieu et Vieu. Cette nouvelle commune compte 1375 habitants sur 56,71 km².

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.

1.2 Identification de l'autorité organisatrice

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.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est donc la commune de Valromey-sur-Séran et madame le maire, Madame Pauline Godet.

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

1.3 Objet de la demande et cadre législatif

La procédure et l'organisation de l'enquête publique relatives au dossier sont régies principalement par les textes de suivants :

- Code de l'environnement Livre Ier et Livre II et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs à la procédure et à l'organisation des enquêtes publiques.
- Code de l'urbanisme Livre Ier et Livre III et notamment les articles L.103-6, L153-8 et L153- 9, L.153-11 à L.153-26 et R.153-1 à R.153-22 relatifs à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme et à leur contenu.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Trois des quatre communes historiques de Valromey-sur-Séran disposent d'une carte communale (Articles L161-1 à L163-10), la quatrième commune étant sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU, articles R111-1 à R111-53). Il apparaît donc opportun à la commune de se munir d'un document unique afin d'harmoniser les règles sur le territoire communal en conduisant une réflexion globale sur le développement de la commune.

La commune est couverte par le SCOT du Bugey approuvé le 26 septembre 2017.

Les autres normes s'imposant au PLU :

- Les servitudes d'utilité publique
- Des protections environnementales (ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II, APPB, ENS, zones humides
- Les périmètres d'AOP-AOC ; IGP-IG
- Les réglementations applicables en matière de prévention des risques, nuisances et pollutions

Le cadre législatif est constitué de :

- La loi « ENE », dite « Grenelle 2 », promulguée le 12 juillet 2010,
- La loi ALUR, loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, promulguée le 24 mars 2014,
- La loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021. Cette loi modifie le code de l'urbanisme afin de lutter contre l'artificialisation des sols, avec un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) au terme de 2050 (la loi TRACE de 2025 confirme ce même engagement). Le SRADDET puis le SCOT doivent assurer la déclinaison territoriale de cette loi. Cette dernière s'applique toutefois aux PLU en cours de révision non arrêtés au jour de sa promulgation.
- La Loi Montagne, qui vise à un développement durable dans les zones montagneuses.

Une délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2020 (Annexe 4.1) a prescrit l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément à la réglementation du Code de l'urbanisme.

La délibération du conseil municipal d'arrêt du PLU et du bilan de concertation a été prescrite le 7 juillet 2025 (annexe 4.2)

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.

Le projet d'élaboration du PLU s'accompagne d'une mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales.

Le zonage d'assainissement et des eaux pluviales

Dans le cadre de l'article L 2224-10 du code générale des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter et approuver leur zonage de l'assainissement, volet eaux usées et eaux pluviales.

La délibération du conseil municipal d'arrêt du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été prescrite en date du 7 juillet 2025.

La mise à jour des zones à urbaniser et du schéma directeur d'assainissement rend nécessaire la mise à jour du zonage en cohérence avec :

- Le tracé du réseau d'assainissement collectif et eaux pluviales actuel afin d'identifier les zones qui disposent d'ouvrages de gestion des eaux pluviales strictes ;
- Les projets d'urbanisation au regard du nouveau PLU : imperméabilisation des sols notamment.
- Le tracé du réseau d'assainissement collectif actuel afin d'identifier l'ensemble des zones desservies ;
- Les projets d'extension du réseau d'assainissement collectif au regard du nouveau PLU : desserte des zones urbanisables notamment.

Le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une procédure dite d'examen au cas par cas sur l'évaluation environnementale. Dans sa décision n°2025-ARA-KKPP-3956 du 3 octobre 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé que le projet d'élaboration des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales **n'était pas soumis à évaluation environnementale**.

Création de périmètres délimités des abords

Ces modifications concernent la chapelle de Luthézieu et le château de Machuraz.

Les objectifs visés par la procédure de modification des périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'UDAP aux zones d'intérêt patrimonial ou paysager les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Il est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire et moins automatique que la servitude de 500 mètres née de la protection monument historique.

Le conseil municipal s'est prononcé sur la modification de la servitude de protection des monuments historiques, le 12 septembre 2023.

Textes de référence :

- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables
- Articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine
- Articles R. 621-92 à R. 621-95 du code du patrimoine

1.4 Nature et caractéristique du projet

1.4.1 Le plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 21 décembre 2020, le conseil municipal de Valromey-sur-Séran a prescrit l'élaboration du PLU, dont les objectifs sont les suivants :

- Répondre à une équité entre les habitants (harmonisation des règles de constructibilité, assurer un développement équilibré entre les 4 communes historiques)
- Respecter le caractère rural des hameaux et villages (revitalisation des coeurs de village, implantation d'aires de stationnement en cœur de village, s'assurer de la qualité des constructions au regard des matériaux utilisés et veiller à la bonne maîtrise de la consommation d'énergie future, préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et environnemental).
- Maintien et développement d'activités économiques adaptées sur le territoire (favoriser l'installation des agriculteurs en périphérie des bourgs ; préserver les zones naturelles, humides, agricoles ; anticiper les besoins d'infrastructures autour de la mairie par une maîtrise foncière ; favoriser l'implantation d'artisans locaux ; valoriser le patrimoine naturel et architectural afin de favoriser le développement touristique ; valoriser les ressources forestières).
- Participation à la sécurité des habitants, au maintien des infrastructures et des mobilités (adapter les zones de constructibilité en fonction des risques ; prendre en compte le vieillissement de la population, accompagner les défunts, création d'un jardin du souvenir ; adapter les zones constructibles en fonction des réseaux, envisager l'enfouissement des réseaux ; étudier possibilité de relier les villages entre eux via des modes de déplacements doux)

En cohérence avec les objectifs d'élaboration, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), prévoit :

Le projet communal, développé dans le PADD à travers différentes thématiques, cherche à répondre à plusieurs objectifs majeurs, en cohérence avec le projet de territoire porté par la communauté de communes Bugey Sud (conserver le caractère rural de la commune ; conforter une polarité pour chacune des communes déléguées ; renforcer la vie sociale, l'animation et l'attractivité de la commune).

Les thématiques définies par le PADD :

- ➔ **Orientations relatives à la démographie, à l'urbanisation, à la modération de la consommation d'espace :**

- Retenir une croissance démographique de l'ordre de 0,6 % par an, conforme au SCOT, soit environ 80 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. A cette échéance la projection démographique serait de l'ordre de 1400 habitants.
- Anticiper le vieillissement de la population et créer les conditions favorables à l'installation de jeunes ménages.
- Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en s'inscrivant dans la démarche initiée par la loi Climat : les surfaces constructibles du PLU sont limitées à environ 2 hectares d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) : 1 ha à destination d'habitation et 1 ha à destination des activités économiques.

➔ **Habitat, logement, mixité sociale :**

- Retenir un programme de construction de l'ordre de 65 logements, conforme aux objectifs du SCOT.
- Diversifier l'offre de logements et créer une offre de logements partagés à prix plus abordables.
- Atteindre l'objectif de 6% du parc des résidences principales sous forme de logements locatifs sociaux.
- Éviter la banalisation du bâti neuf.
- Respecter une densité moyenne de 12 logements/ha, conforme aux objectifs du SCOT.

➔ **Équipements publics :**

- Adapter l'offre d'équipements publics à la situation de la commune nouvelle et à l'augmentation de la population.
- Réutiliser les bâtiments publics existants pour de nouvelles destinations. Par exemple implanter un tiers-lieu dans une mairie déléguée ...

➔ **Mobilités :**

- Mettre en œuvre la politique de déplacements impulsée par la CCBS.
- Entretenir le réseau dense des routes communales et chemins ruraux.
- Organiser des mobilités alternatives vers les pôles d'emploi, d'équipements et services de Belley.

➔ **Transition énergétique ; continuités écologiques ; patrimoine ; paysage :**

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.
- Conserver les qualités paysagères liées à l'équilibre entre les secteurs bâties des hameaux et les séquençages naturels et agricoles.
- Protéger les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.

- Préserver la ressource en eau.
- Valoriser le patrimoine forestier comme ressource locale, notamment pour le bois énergie.
- Renforcer le volume des énergies renouvelables produites sur le territoire communal.

➔ **Activités économiques : agriculture :**

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et accompagner la diversification des productions.
- Créer les conditions favorables à l'installation de nouvelles exploitations agricoles.

➔ **Activités économiques : entreprises, commerce, tourisme :**

- La commune n'a pas vocation à devenir un pôle de développement économique majeur mais il est nécessaire de maintenir et développer une petite activité économique locale.
- Traiter les points noirs liés à la pollution de l'air, de l'eau et du bruit.

Quatre Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) :

Les OAP 1 et 2, à destination d'habitations, ont des dispositions communes : protection de la biodiversité ; lutte contre les phénomènes de surchauffe estivale ; énergies renouvelables favorisées ; maîtriser le bilan carbone et l'empreinte environnementale en phase de construction ; protection de la ressource en eau potable ; réduction des déchets.

➔ **OAP 1 : Vieu**

Localisée à l'extrême nord du village. L'OAP de Vieu a pour vocation de recevoir un programme d'habitat partagé qui comprendrait + ou - 10 logements de tailles différentes afin de répondre à un objectif d'habitat multi générationnel. Le programme comportera un minimum de 5 logements locatifs sociaux. En complément des parties privatives destinées aux logements des habitants, l'opération proposera des parties communes. La surface du terrain est d'environ 3.300 m². L'opération se situe dans le périmètre de la zone de présomption de prescription archéologique de Vieu. Le programme sera réalisé avec un permis unique ou avec plusieurs permis indépendants échelonnés dans le temps.

➔ **OAP 2 : Sutrieu village**

Localisée dans le village de Sutrieu, entre l'église et la Voie Romaine. L'OAP de Sutrieu a pour vocation de recevoir un programme qui comprendra 8 à 10 logements. Dans un objectif de diversification de l'offre de logements, le programme comportera un minimum de 4 logements locatifs sociaux. La surface du terrain est d'environ 4.800 m². Le programme sera réalisé avec un permis unique ou avec plusieurs permis indépendants échelonnés dans le temps.

→ OAP 3 : Sutrieu zone artisanale

Localisée entre le village de Sutrieu et le hameau de Fitignieu, à l'est de la Voie Romaine. L'OAP3 est destinée aux activités artisanales et/ou industrielles. La surface du terrain est d'environ 12.000 m². Le programme sera réalisé avec un permis unique ou avec plusieurs permis indépendants échelonnés dans le temps. L'opération pourra être réalisé à partir d'un lot unique ou de plusieurs lots.

→ OAP Trame verte et bleue

OAP thématique : préserver et valoriser les continuités écologiques. La commune de Valromey-sur-Séran se caractérise par des milieux naturels riches qui constituent l'armature de son cadre de vie et qu'il s'agit de préserver. Ainsi, la préservation des continuités écologiques se traduit par une préservation de ces milieux et par la garantie d'une urbanisation perméable au sein des zones déjà marquées par le bâti.

Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) :

La commune est propriétaire de la parcelle A0268 au lieu-dit «au Charvayron». Cette parcelle présente une surface d'environ 930 m². Une construction à usage d'entrepôt (environ 90 m² d'emprise au sol) est implantée sur cette parcelle. La mairie utilise cet entrepôt pour stocker différents éléments. La commune est en carence d'espaces de stockage clos et couverts. Elle envisage d'agrandir l'entrepôt actuel pour répondre au besoin d'entreposage. Ce site a été retenu en raison de sa position centrale dans la géographie de la commune ; sa facilité d'accès (proximité immédiate de la RD8) ; sa nature déjà artificialisée ; sa distance suffisante vis à vis des habitation permettant d'éviter les nuisances (trafic, bruit). La parcelle localisée en zone A est inconstructible sauf à déroger dans le cadre de la création d'un STECAL prévu par l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

1.4.2 Le zonage d'assainissement et des eaux pluviales

La mise à jour du zonage d'assainissement et des eaux pluviales a pour objet d'assurer la cohérence du document avec le PLU révisé ainsi que la conformité avec la réglementation en vigueur.

L'étude des zonages d'assainissement mise en route par la commune a pour principal objet :

- De disposer d'un outil permettant de définir les orientations de l'assainissement à moyen et long terme ;
- De définir les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion de l'assainissement ;

- De définir une carte de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales répondant au cadre réglementaire.

Elle consiste notamment en :

- La connaissance des structures d'assainissement : eaux usées, eaux pluviales, assainissement non collectif ;
- L'identification des milieux récepteurs ;
- La caractérisation des dysfonctionnements ;
- La définition des besoins de la commune en matière d'assainissement ;
- La définition des orientations en matière d'assainissement à court, moyen et long terme ;
- La définition d'une carte des zonages d'assainissement.

Concernant les eaux usées, la majeure partie du territoire de la commune est gérée en assainissement collectif. La compétence assainissement collectif est transférée à la communauté de communes Bugey-Sud. Le SPANC a recensé au 1^{er} janvier 2019 84 installations en assainissement non collectif (ce qui représente environ 14 % de la population totale). Le nombre de non conformité sur la commune n'est pas renseigné.

La Communauté de Communes Bugey Sud a la compétence SPANC3 : conseil, contrôle des installations existantes, examen de conception et de bonne réalisation des installations neuves ou réhabilitées.

Le système d'assainissement collectif de Valromey-sur-Séran compte 12 stations d'épuration et de traitement des eaux usées (STEU).

La révision du zonage fait suite à une étude de schéma directeur assainissement, réalisée entre 2021 et 2023.

Le schéma directeur intercommunal porté par la CCBS a permis de faire un bilan de chaque système d'assainissement de Valromey-sur-Seran et de situer leurs performances vis-à-vis des enjeux sur les milieux récepteurs ainsi que des performances des autres systèmes d'assainissement de la CCBS. Cette analyse a abouti à un programme de travaux intercommunal.

Le diagnostic montre :

- Des problèmes au niveau de la maîtrise des déversements par temps de pluie (hameau de Don ; Sutrieu Chef Lieu ; Sutrieu Fitignieu).
- Des problèmes d'infiltration des ECPP ; travaux pour réduire ces infiltrations (Belmont-Luthésieu ; Massignieu ; Neyrieu ; Sutrieu Chef Lieu, Sutrieu Fitignieu ; Vieu en Valromey Chongnes ; Vieu en Valromey Linod ; Vieu en Valromey Vaux Morêts).

- Des problèmes au niveau des STEP : mise en conformité du traitement (Belmont-Luthézieu ; Neyrieu ; Vieu en Valromey Linod).

Le hameau de Saint Maurice présente un réseau d'eaux pluviales. A ce jour il n'y a pas de collecte des eaux usées et de station de traitement. La CC Bugey Sud réalisera une étude de faisabilité technico-économique pour comparer le scénario de l'assainissement collectif au scénario de l'assainissement non collectif sur ce hameau.

La compétence eaux pluviales urbaines est gérée par la commune de Valromey-sur-Séran. Elle est exercée par la commune sur l'ensemble de son territoire.

En 2021 :

- Les réseaux d'alimentation des STEU (unitaire et séparatif) comprennent 32,6 km de réseaux avec 23,4 km de réseau d'eaux usées strictes et 9,2 km de réseau unitaires ;
- Le linéaire de réseau d'eaux pluviales comporte 12,7 km de conduites.

La commune est concernée par **5 postes de relevage** :

- 1 poste de relevage sur le système d'assainissement de Chongnes, à Vieu (PR7 - VIEU) ;
- 1 poste de relevage sur le système d'assainissement de Don, à Vieu (PR8 – VIEU) ;
- 1 poste de relevage sur le système d'assainissement de Glargin, à Belmont-Luthézieu (PR 6 – BELMONT LUTHEZIEU) ;
- 2 postes de relevage sur le système d'assainissement de Fitignieu, à Sutrieu (PR13 – SUTRIEU et PR14 – SUTRIEU).

La commune compte **8 ouvrages de déversement** :

- DO 26 à Lompnieu, chef lieu
- DO 25 à Sutrieu, D31 entrée du bourg
- DO 28 à Sutrieu, chef lieu
- DO 24 à Cossionod, Fitignieu D50, chemin du bac des combes
- DO 5 à Chongnes, D31 entrée de STEP
- DO 23 à Vaux-Morez, carrefour Vaux-Morez/route de l'Arvière
- DO 6 à Linod, sortie du bourg
- DO 7 Don, Don hameau

La commune présente **un bassin de gestion des eaux pluviales** au niveau du lotissement La Muraille (Belmont).

➔ Fonctionnement des réseaux par temps de pluie :

Un diagnostic du fonctionnement du réseau d'assainissement par temps de pluie a été réalisé. Globalement, ce qu'il faut retenir est que les surfaces actives collectées par les systèmes d'assainissement séparatifs sont faibles : il y a peu de mauvais branchements. En revanche, sur les secteurs unitaires et drainants, certains déversoirs d'orage déversent fréquemment.

1.4.3 Périmètre délimité des abords

La chapelle de Luthézieu

Le périmètre de protection initial comprend des zones présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de distinguer de celles sans enjeux au regard des monuments protégés :

- Les zones d'intérêt patrimonial ; Abords immédiats et écrin des monuments

Sont conservés dans le secteur :

- Les tissus urbains anciens formant l'écrin original des monuments protégés.
- Tous les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis qui participent à la bonne présentation des édifices protégés. Les abords immédiats de ceux-ci devront bénéficier d'aménagements de qualité.

Les zones d'intérêt patrimonial ; Bâtiments et terrains d'accompagnement

Sont conservés dans le secteur : -

- Les tissus urbains anciens qui ont conservé leur structure urbaine traditionnelle avec un développement le long des voies principales anciennes. Ils rassemblent des édifices qui présentent des propriétés propres ou des structures urbaines remarquables. Les édifices d'accompagnement permettent de mettre en valeur l'ensemble du monument historique dans un cadre bâti adéquat en structurant les espaces non bâtis, les carrefours et les alignements urbains.
- Les espaces non bâtis structurants : notamment les espaces paysagers conduisant au hameau de Luthézieu.

Les zones dénuées d'intérêt patrimonial ; Terrains éloignés, maisons individuelles récentes

- Les maisons récentes (quarante dernières années) qui ne présentent pas d'enjeux pour les monuments historiques et situées le long de la route menant à Champagne-en-Valromey sans co-visibilité avec le monument historique.
- Le hameau de Versconsin situé sur un replat, au-dessus de la Chapelle et sans co-visibilité directe avec celle-ci, ni proximité.

Néanmoins sur le hameau de Verconsin, plusieurs édifices ou éléments de petit patrimoine, trop éloignés des monuments historiques pour être intégré au PDA, sont dotés de caractéristiques architecturales intéressantes. Ces édifices devraient être repérés au titre de l'article faire l'objet d'une surveillance L151-59 du code de l'urbanisme et faire l'objet d'une surveillance accrue.

Le château de Machuraz

Le périmètre de protection initial comprend des zones présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de distinguer de celles sans enjeux au regard des monuments protégés :

Les zones d'intérêt patrimonial et paysager ; Abords immédiats et écrin des monuments

Sont conservés dans le secteur :

- Les tissus urbains et paysagers formant l'écrin originel des monuments protégés.
- Tous les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis qui participent à la bonne présentation des édifices protégés, notamment les espaces paysagers situés au pied du Château de Machuraz proches ou lointains lui conférant un espace de mise en scène. Les abords immédiats de ceux-ci devront bénéficier d'aménagements urbains de qualité.
- Les morphologies urbaines anciennes et resserrées du village ancien de Artemare et du hameau de Ameyzieu (commune de Talissieu).

Les zones d'intérêt patrimonial et paysager ; Bâtiments et terrains d'accompagnement

Sont conservés dans le secteur :

- Les tissus urbains anciens qui ont conservé leur structure urbaine traditionnelle avec un développement le long des voies principales anciennes. Ils rassemblent des édifices qui présentent des propriétés propres ou des structures urbaines remarquables. Les édifices d'accompagnement permettent de mettre en valeur l'ensemble du monument historique dans un cadre bâti adéquat en structurant les espaces non bâtis, les carrefours et les alignements urbains.

Les zones dénuées d'intérêt patrimonial ; Terrains éloignés, lotissements récents

- Les développements récents qui ne présentent pas d'enjeux pour le monument historique et qui sont en arrière-plan de la route de Savoie : logements pavillonnaires, intermédiaires ou collectifs, équipements. Ces aménagements bâtis sont en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel.
- Les tissus urbains anciens sans covisibilité ou en covisibilité ténue avec le Château : le hameau de Don, le Clos Lamberet, la rue du Plâtre dont le bâti manque d'homogénéité et est altéré par des modifications récentes : volet roulant, pergola, menuiseries PVC...
- Les maisons individuelles récentes implantées au départ de la voie d'accès au Château sans impact sur celui-ci compte tenu de leur éloignement.

Plusieurs édifices, trop éloignés des monuments historiques pour être intégré au PDA, sont néanmoins dotés de caractéristiques architecturales intéressantes et peu communes. Ces édifices devraient faire l'objet d'une surveillance accrue.

1.4.4 L'évaluation environnementale

Les objectifs transcrits dans le PLU et dans le PADD de Valromey-sur-Séran visent à assurer un développement urbain respectueux des exigences environnementales et naturelles et de la préservation de l'activité agricole sur le territoire communal. Cette volonté communale est conforme aux objectifs de développement durable, à savoir :

Sur le plan du climat, le PLU encourage à l'utilisation des **énergies renouvelables** et pour les constructions nouvelles à privilégier une orientation et une volumétrie mettant en œuvre une **approche bioclimatique et basse consommation du bâtiment**. Elles respecteront à minima les normes et réglementations énergétiques en vigueur.

Au niveau de la topographie, le règlement précise que les nouvelles constructions doivent s'adapter au relief du terrain, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. **Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.**

Concernant les eaux superficielles et souterraines, la **lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation d'espace** participant indirectement à réduire **l'imperméabilisation des sols** et donc préserver l'infiltration naturelle des eaux dans le sol ce qui est bénéfique pour les nappes phréatiques.

Par ailleurs, le règlement du PLU prévoit un panel de mesures à respecter pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, ce qui permettra de nettement **améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines**.

Au sujet des milieux naturels et de la biodiversité, le PADD met l'accent sur la **préservation et la valorisation du patrimoine naturel** pour conserver un cadre de vie rural, la protection des réservoirs de biodiversité et de la trame verte et bleue en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.

De plus, l'un des objectifs du PADD est de **réduire la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain**. Les surfaces constructibles du PLU sont limitées à environ 2 hectares. Le zonage classe par ailleurs tous les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, zones humides) en zone A ou N. **Pour les zones humides, la protection est renforcée puisqu'un indice « -zh » est affecté au zonage sur ces secteurs.** La réglementation associée interdit tous travaux pouvant remettre en cause le bon fonctionnement et la pérennité de ces espaces.

Pour le paysage, un objectif entier du PADD est consacré à **conserver le caractère rural de la commune, notamment par la préservation absolue des terres agricoles, la protection des espaces paysagers remarquables et le développement de typologies architecturales plus en lien avec l'identité locale.**

L'ouverture à l'urbanisation est par ailleurs limitée à 2 ha. Le PADD expose une volonté de **développer de nouvelles formes d'habitat moins consommatrice d'espace**.

L'ensemble des arbres remarquables, le bâti remarquable ainsi que les espaces paysagers remarquables sont identifiés et protégés au sein du règlement graphique du projet de PLU. Les points de vue majeurs sont également localisés.

Ainsi le PLU prévoit la **préservation de la qualité paysagère de Valromey-sur-Séran** afin de conserver un cadre de vie rural, en assurant un équilibre entre les secteurs bâties des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.

De plus, 98,4 % du zonage communal est dédié aux zones A et N qui contribuent à la mosaïque paysagère du territoire. Enfin concernant le paysage et la lutte contre les îlots de chaleur urbain, le **règlement du PLU impose qu'un arbre de haute tige sera planté par 200 m² de surface de pleine terre**.

Enfin, la **commune est peu exposée aux risques naturels**. Les deux risques identifiés (débordement à proximité d'un cours d'eau et retrait-gonflement des argiles) font l'objet de mesures dans le règlement du PLU.

Sur le plan des réseaux et des ressources, le projet de PLU prévoit une large gamme de mesure afin **d'assurer la qualité des eaux rejetés** que ce soit les eaux pluviales ou via le réseau d'assainissement. De plus, tous les périmètres de protection de captage d'eau potable sur le territoire communal sont classés soit en zone N, soit en zone A.

Rappelons qu'à l'intérieur de ces zones, doivent être respectées les règles d'usage définies dans les arrêtés de DUP. Au niveau des déchets, pollutions et nuisances, en précisant que la commune n'a pas vocation à devenir un point de développement pour une offre économique locale de type zone d'activité ou zone commerciale, le PADD permet de limiter les nuisances de diverses natures. Seules les zones à destinations d'activités économique Ux et 1Aux à l'écart des habitations, permettent l'implantation d'installations classées, sources potentielles de nuisances pour le voisinage.

Les incidences négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement demeurent relativement marginales et liées à la croissance démographique naturelle, estimée à + 80 habitants d'ici 2035. Il s'agit d'augmentation des ressources telles que l'eau potable, ainsi que des rejets d'eaux usées et de déchets. L'ouverture à l'urbanisation restreintes à environ 2 ha limite fortement les incidences négatives notables sur l'environnement et notamment sur la consommation d'espaces naturels et agricoles. De plus, l'urbanisation du secteur 1Aux à destination d'activités économiques et des emplacements réservés ne montre pas d'incidence particulière sur l'environnement, dans le sens où il a été recherché une optimisation de la consommation d'espace naturel ou agricole, en préservant les secteurs les plus sensibles sur le plan environnemental. Les enjeux concernant les risques naturels étant faibles, les dispositions prises dans le règlement du PLU sont suffisantes pour qu'il n'y ait pas d'incidence négative notable. Enfin, concernant les ressources, les réseaux, et les déchets, les incidences négatives résultent principalement de la croissance démographique prévue à + 80 habitants à l'horizon 2035, elles sont donc très faibles.

1.4.5 Composition du dossier soumis au public

Conformément à la réglementation en vigueur (article 123-8 du code de l'environnement), le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les éléments suivants :

- Arrêté d'ouverture d'enquête publiques
- Avis d'enquête publique
- Rapport de présentation volet urbanisme
- Rapport de présentation volet environnementale
- Projet d'aménagement et développement durable (PADD)
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Règlement écrit
- Servitudes d'utilité publique
- Droit de préemption urbain
- Annexes sanitaires
- Plans de zonage : 1/6000è
- Plans de zonage : 1/2500è
- Proposition de PDA ; chapelle de Luthézieu
- Proposition de PDA ; château de Machuraz
- Décision de la MRAE concernant ZAEU/ZAEP
- Notice du zonage eaux pluviales
- Notice du zonage assainissement
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 21 décembre 2020 concernant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valromey-sur-Séran ; présentation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.
- Délibération du conseil municipal du 7 juillet 2025 relatif à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valromey-sur-Séran et tirant le bilan de la concertation.
- Bilan de la concertation

1.4.6 Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux maires des communes concernées

Conformément aux termes de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration de PLU, zonage assainissement eaux usées et eaux pluviales et création de périmètres délimités des abords a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme) :

- Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ; au titre de l'évaluation environnementale conformément à l'article R104-23 du code de l'urbanisme
- Préfecture de l'Ain ,
- Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes,
- Conseil départemental de l'Ain,
- Chambre d'agriculture de l'Ain,
- Chambre de commerce et d'industrie,
- Chambre des métiers,
- Communauté de communes « Bugey Sud », qui porte également compétence en matière de SCOT
- Centre national de la propriété forestière Auvergne-Rhône-Alpes (CNPF)
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- Réseau de transport d'électricité (RTE),
- Agence régionale de santé (ARS),
- Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA)
- Dynacité,
- SNCF
- Office national des forêts (ONF),
- Gaz (Natran group)
- Établissement public foncier de l'Ain (EPF)
- Communes voisines de : Plateau d'Hauteville, Ruffieu, Haut-Valromey, Champagne-en-Valromey, Arvière-en-Valromey, Artemare, Saint-Martin-de-Bavel, Talissieu, Virieu-le-Grand.

Par ailleurs, au titre des articles L. 151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée pour les motifs suivants :

- Délimitation d'un STECAL en zone A ou N
- Extension et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone a et N

Le projet de révision du PLU a fait l'objet de réponses de la part de :

- ✓ ARS
- ✓ DDT
- ✓ INAO
- ✓ Chambre de l'agriculture
- ✓ CCI
- ✓ Département de l'Ain
- ✓ Natran groupe
- ✓ Communauté de communes Bugey Sud (CCBS)
- ✓ Réseau de transport de l'électricité (Rte)

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice a été désignée par décision de Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon n° E25000131/69 en date du 24/07/2025 (annexe 4.3).

2.2 Concertation préalable pour l'organisation

La commissaire enquêteur a échangé une première fois par téléphone avec Madame Pauline Godet, maire de Valromey-sur-Séran, le 24 juillet 2025. Puis une rencontre avec madame le maire, la secrétaire de mairie, deux adjointes, André Bolon et Claire Genaudy, a eu lieu le 28 août en mairie de Belmon-Luthézieu. Plusieurs questions ont été soulevées et ont par ailleurs été définis les éléments relatifs au déroulement de l'enquête.

Les questions de la commissaire enquêteur destinées au maître d'ouvrage ont rapidement trouvé des réponses tout au long de l'enquête.

2.3 Modalités 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.registre-dematerialise.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.registre-dematerialise.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@registre-dematerialise.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.

2.4 Entretiens

Dans le cadre de l'enquête publique, la commissaire enquêteur a pu échanger, souvent par courriels, avec Mme Méo, secrétaire de mairie à Belmont-Luthézieu, Claire Genaudy et Madame Pauline Godet, maire de Valromey sur Séran.

2.5 Information au public

La publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été réalisée.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié :

- Le lundi 17 octobre dans « le Progrès »
- Le vendredi 17 octobre dans « la Voix de l'Ain »

Les mêmes avis ont été réédités :

- Le vendredi 14 novembre 2025 dans « le Progrès »
- Le vendredi 14 novembre 2025 dans « la Voix de l'Ain »

Voir pièce-jointe n° 5.1

L'avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête a été affiché à compter du 19 septembre 2025 en mairie de Belmont-Luthézieu, Sutrieu, Lompnieu, Chongnes.

La commissaire enquêtatrice a pu vérifier la bonne application de cette procédure lors de contrôles inopinés. Par ailleurs, l'information a été relayée dans le bulletin municipal.

L'information faite au public a été complète.

Un certificat d'affichage a été établi par Madame le maire de Valromey sur Séran, il figure en pièce-jointe n° 5.3.

2.6 Incidents relevés au cours de l'enquête

A la fin de la permanence de Sutrieu le 17 novembre, j'ai pu constater que le registre relatif au PLU avait disparu. Il a rapidement été remplacé par l'équipe municipale.

Étant donné le nombre important d'administrés qui s'étaient déplacés ce jour, cet incident n'a pas porté préjudice au bon déroulement de l'enquête. Les administrés souhaitant faire des observations se sont faits connaître.

2.7 Clôture de l'enquête

À l'expiration de l'enquête le 6 décembre 2025, l'ensemble des registres a été remis à la commissaire enquêteur, laquelle a procédé à leur clôture et à leur signature.

2.8 Notification du PV de synthèse et mémoire en réponse

Le jeudi 11 décembre 2025, la commissaire enquêtrice a rencontré, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage, représenté par Madame Méo, secrétaire de mairie et lui a transmis un procès-verbal de synthèse (annexe n° 4.5) et un exemplaire fut envoyé version numérique. Un mémoire en réponse lui a été transmis en retour le 23 décembre 2025 (annexe n°4.6).

2.9 Appréciation de la participation

La commissaire enquêtrice a reçu durant l'enquête :

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.

Par ailleurs, la commissaire enquêtrice a pu remarquer que l'enquête publique a suscité l'intérêt du plus grand nombre puisque 1742 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé et 1138 personnes ont téléchargé au moins un des documents.

L'évolution de la fréquentation journalière est représentée sur le diagramme suivant (source : extrait du registre dématérialisé préambules) :

3 Analyse des observations

3.1 Présentation des observations

La commissaire enquêtrice a dénombré :

- 95 observations orales durant les permanences
- 2 observations sur le registre papier
- 56 observations sur le registre dématérialisé
- 5 observations a été remises par courrier en main-propre à la commissaire enquêtrice.

Soit un total de 158 observations.

3.2 Analyse du bien-fondé et avis de la commissaire enquêteur

3.2.1 La concertation

Par délibération du 21 décembre 2020, le conseil municipal de Valromey-sur-Séran a défini les modalités de concertation :

- 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 organisée 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.

Dans les faits :

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

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

Une communication régulière a été mise en place afin d'informer les habitants sur les avancements de la procédure. L'avancement de la procédure a également été communiquée lors des réunions de rencontres des riverains et lors de la cérémonie des vœux le 14 janvier 2023.

La réunion publique du 2 décembre 2021 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.

La réunion du 15 décembre 2022 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.

La réunion du 15 février 2024 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.

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.

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.

3.2.2 Les avis des personnes publiques associées (PPA)

De l'avis des PPA, la commissaire enquêtrice retient les points suivants :

- Avis de la direction départementale des territoires (DDT)

- * Approuve la compatibilité avec le SCOT mais signale que des incohérences et manques de justification au sein des différentes pièces du PLU fragilisent le projet. Les besoins en foncier, liés aux perspectives démographiques et à l'étude de densification doivent être exposés précisément.
- * Les objectifs chiffrés de « modération de consommation de l'espace de lutte contre l'étalement urbain » apparaissent au sein du PADD, mais ils doivent être issus d'une analyse cohérente du potentiel foncier mobilisable. Cette fragilité nécessite des compléments.
- * Le raccordement étant obligatoire, la création de systèmes d'assainissement non-collectifs, dans l'attente de mise en conformité des réseaux et de la station de traitement des eaux usées, n'est pas autorisée.
- * Il est important de veiller à conditionner, strictement, au sein de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, l'aménagement des secteurs couverts par des OAP à la conformité des STEU.
- * Sauf à démontrer les nuisances ou les risques générés par la construction envisagée, une étude de discontinuité doit être soumise à l'avis de la CDNPS avant l'ouverture à l'urbanisation du secteur A-stecal. L'étude de discontinuité devra par ailleurs être annexée au PLU.
- * Veiller au respect des pas de temps définis par la loi dite Climat et Résilience pour évaluer la mise en œuvre du PLU.

- Avis de l'agence régionale de santé (ARS)

- * Des compléments chiffrés sont attendus en ce qui concerne l'alimentation en eau potable de la commune. Le dossier devra démontrer l'adéquation entre les accroissement de population et des besoins en eau qui en découlent avec la capacité de la ressource en eau.
- * Concernant l'OAP habitat partagé à Vieu : des mises à jours sont attendus concernant les périmètres de protection de captage et les prescriptions qui sont associées.
- * Des documents sont attendus afin de compléter l'annexe 5SUP puisque le source de Bette n'apparaît nulle part.

- Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Ne s'oppose pas au projet dans la mesure où il y a une incidence limitée sur les Signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) concernée.

- Chambre de commerce et de l'industrie de l'Ain (CCI de l'Ain)

Rappelle qu'il est nécessaire de fournir aux entreprises : un accès direct à l'eau et à l'énergie d'un débit suffisant ; un système d'assainissement collectif ; un système de traitement des eaux pluviales collectif de capacité suffisante ; une collecte et un traitement de leurs déchets ; une desserte informatique à haut ou très haut débit. Ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques dans le PLU.

- Natran Groupe (Gaz)

N'a pas d'observation à formuler.

- Le département de l'Ain

Émet un **avis favorable** sous réserve de prendre en compte des remarques concernant le volet mobilité (OAP) et rappelle que le département doit être sollicité pour tout aménagement réseau routier.

- La chambre de l'agriculture

Émet un **avis défavorable**.

Demande une justification de l'exclusion de certaines dents creuses du développement urbain.

Une clarification concernant le nombre de bâtiments mutables.

Demande des précisions pour l'OAP de Vieu : demande de privilégier le foncier urbain disponible tout en limitant l'urbanisation linéaire le long de la route.

Demande des justifications concernant l'OAP de Sutrieu (emplacement et superficie de l'extension).

Demande des justifications concernant les emplacements réservés.

Défavorable au classement du sous secteur Av (Sutrieu).

Demande la classement en zone A les bâtiments à usage agricole.

Demande une correction ou justification concernant le classement en zone Uc secteur Belmont.

Demande des précisions concernant l'extension prévue dans le secteur de Fitignieu.

Demande des précisions concernant l'extension en zone Uep, secteur Belmont.

Demande diverses modifications concernant le règlement.

- La communauté de commune Bugey Sud (CCBS)

Émet un avis favorable tout en ajoutant que les annexes sanitaires pourraient être complétées avec des informations sur les ordures ménagères et les réseaux secs.

- Le réseau de transport d'électricité (Rte)

Informe qu'il convient d'insérer en annexes PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques, sans cela l'émission d'un avis pour conformité est impossible.

3.2.3 Les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse de la commissaire enquêteur

Les éléments de réponse du maître d'ouvrage sont repris dans le tableau ci-dessous, il est annexé en fin de rapport (annexe 4.6).

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Zonage/demandes particulières					
Couturier	Eric	P	1	O	Monsieur aimerait savoir si les parcelles 357 et 32 situées à Bioléaz restent totalement constructibles ?
Réponse du maître d'ouvrage				Les parcelles sont bien constructibles en totalité.	

Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Couturier	Eric	P	2	O	Monsieur souhaite savoir si il y aurait une possibilité à l'avenir de construire des garages ou hangars sur les parcelles 284 et 285 situées à Bioléaz aujourd'hui classées en terrain agricole ?
Réponse du maître d'ouvrage					Seules les constructions à usage agricole sont autorisées à condition que le demandeur soit exploitant agricole.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Carrara	Hélène	P	3	O	Madame souhaite savoir si sa parcelle 38 située à Bioléaz reste constructible dans son entièreté ?
Réponse du maître d'ouvrage					La parcelle est bien constructible en totalité.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Carrara	Hélène	P	4	O	La construction déjà présente sur site (figurée par « permis de construire » sur le plan) est mal située sur le plan de zonage, est-il possible de la décaler afin qu'elle apparaisse à sa juste place ?
Réponse du maître d'ouvrage					D'accord pour placer la construction au bon endroit.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Guillot	Pierre	P	5	O	Monsieur souhaite savoir si les parcelles 484, 457 et 93 situées à Fitignieu peuvent sortir de la zone agricole afin de redevenir constructibles ? Monsieur précise que des arrivées d'eau et d'électricité sont déjà présentent sur la parcelle 93.
Réponse du maître d'ouvrage					Parcelles situées en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (Espace Naturel Agricole ou Forestier) donc demande non recevable
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître

					d'ouvrage.
Guillot	Pierre	P	6	O	Monsieur demande si la parcelle 433 située à Fitignieu pourrait redevenir constructible ?
Réponse du maître d'ouvrage					Parcelles situées en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (Espace Naturel Agricole ou Forestier) donc demande non recevable
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Prudent	Patrick et Nathalie	P	7	O	Monsieur et madame souhaiteraient leur bien situé sur la parcelle 297 à Champdossin ne soit pas classée en patrimoine bâti remarquable. En effet, il n'y a selon eux que des contraintes qui dévaloriseraient une éventuelle vente. Les contraintes pouvant évoluer chaque année, monsieur madame ne souhaitent pas être confrontés à de nouvelles limites.
Réponse du maître d'ouvrage					Volonté de garder le caractère patrimonial de la construction.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage mais regrette la réponse quelque peu laconique du maître d'ouvrage.
Prina	Pierre et Monique	P	8	O	Monsieur et madame souhaitent que la zone située entre le chemin du golet de la fin et la rue de Vogland (dans le village de Vogland) ne soit pas classée en zone naturelle (zone verte). Actuellement il s'agit d'une zone où se trouvent plusieurs bâtiments et habitations occupées.
Réponse du maître d'ouvrage					L'intégration des parcelles 516, 517 et 518 peut s'entendre dans la mesure où elles font partie de l'enveloppe urbaine du hameau de Vogland.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Prina	Pierre et Monique	P	9	O	Monsieur et madame habitent la parcelle 461. Ils possèdent la parcelle 667 qui était constructible, située devant la parcelle 461. Ils souhaitent que cette parcelle, au moins en partie (partie située devant la

					461) soit à nouveau constructible afin d'avoir une possibilité d'aménagement de leur habitat.
Réponse du maître d'ouvrage					D'accord pour mettre une petite largeur de la parcelle 667 en zone Ua accolée à la construction.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Ancian	Daniel	P	10	O	Monsieur demande si la parcelle 912 située à Belmont peut redevenir au moins en partie constructible. Un branchemen assainissement a été effectué dans l'idée d'y construire une habitation.
Réponse du maître d'ouvrage					Parcelle située en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (Espace Naturel Agricole ou Forestier) donc demande non recevable + présence des cônes de vue identifiés au PLU.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Martin	Daniel	P	11	O	Monsieur demande si la partie classée constructible sur les parcelles 40, 41 et 1245 situées à La Cravaiche peut se trouver alignée avec les parcelles 39, 37, 36, 35, 34, 33 situées juste à côté ? Monsieur s'étonne du décrochement que le zonage produit.
Réponse du maître d'ouvrage					D'accord pour tirer la limite de zone U dans le prolongement du zonage.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Stellio	Christophe	P	12	O	Monsieur demande si le hangar situé sur la parcelle 086b 147 située à Charancin route des peupliers peut changer de destination et devenir un bâtiment à vocation industrielle (cette demande s'inscrit dans un projet global d'accompagnement à la construction d'habitats partagés). Le hangar serait le lieu de travail et d'entreposage en vue de l'accompagnement des futurs habitants. Le terrain agricole restera à destination

					agricole.
Réponse du maître d'ouvrage					<p>La commune ne peut pas se prononcer sur la pertinence ou non d'un projet qui n'est pas suffisamment structuré et finalisé pour être présenté en CDPENAF et CDNPS. Le changement de destination n'est pas envisageable en l'état.</p> <p>Pas possible d'accepter une activité industrielle à côté du village au regard des nuisances que ces dernières peuvent entraîner (bruit, difficultés d'accès ...). Le règlement prévoit les activités industrielles dans les zones dédiées</p>
Avis de la commissaire enquêteur					<p>La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.</p> <p>Toutefois, le projet semble avoir avancé et pris en rigueur, peut-être faudrait-il que le maître d'ouvrage rencontre à nouveau cet habitant afin de juger de sa pertinence.</p>
Perrier	Coralie	P	13	O	<p>Cette observation est liée à la précédente : Demande de stecal sur la parcelle 161b 0327. Le projet est d'intégrer 5 habitats légers sur cette parcelle (habitats réversibles, démontables constituant l'habitat permanent de leurs usagers). Comme ces habitats sont réversibles, le terrain agricole peut retrouver facilement son état d'origine. De plus ce terrain est enclavé entre des habitations, il est de trop petite surface pour être travaillé par un agriculteur. L'emplacement des habitats est pensé pour ne pas gêner le voisinage (ils seront intégrés visuellement par la végétation paysagère). Il existe une demande de ce genre d'habitat par de nombreuses personnes. Sur la parcelle 145 le bâtiment existant servira de stockage et de lieu de vie permettant de bénéficier d'espaces communs (buanderie, bibliothèque, boxe de stockage etc.). Ce projet s'insère dans les objectifs du Scot en évitant le mitage et en proposant du foncier sans artificialisation des sols. Le projet global s'inscrit dans un projet d'habitats participatifs groupés avec la création de 5 logements dans l'habitation existante.</p>

Réponse du maître d'ouvrage					Parcelle située en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (Espace Naturel Agricole ou Forestier) donc demande non recevable. Il s'agit d'un espace agricole. La parcelle est située à proximité de la salle des fêtes (nuisances lors des manifestations) et à proximité d'un hameau de qualité urbaine et architecturale. L'intégration d'un groupe d'habitats légers semble complexe dans cet environnement
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Perrier	Coralie	P	14	O	Madame demande à ce que soit reconsidérée la décision d'exclure les habitats légers pour de l'accueil à la ferme en zone agricole.
Perrier	Coralie	P	15	O	Son projet de logement alternatifs pourrait être une alternative intéressante au projet de l'OAP 2, qui suscite de l'opposition : son projet représente un gain économique pour la commune, rempli les objectifs du Scot, de la loi ZAN. Le projet de madame répond aux besoins de logements ciblé par la commune puisque cela créera une dizaine de logement pouvant notamment inclure des logements sociaux. La charte du vivre ensemble garantit une bonne relation avec le voisinage et à l'intérieur du lieu et libère la mairie de son rôle de conciliateur.
Perrier Stellio	Coralie Christophe	P	16	@	Doublon de l'observation précédente.
Réponse du maître d'ouvrage (réponse commune aux observations 14, 15 et 16)					Ce type de projet qui doit être abouti et nécessite une validation de la commune puis un passage en CDNPS et en CDPENAF. Dans les délais qui restent pour approuver le PLU il n'est plus possible d'étudier le sujet.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Brillon	Elisabeth, Dominique, Marie-Christine	P	17	O	Ces personnes sont propriétaires des parcelles b4 et b7 situées à La Cravaiche et de la parcelle B534 au Barau, route du Séran. Ces parcelles étaient initialement

					classées en zone constructible. Aujourd’hui elles se trouvent en zone naturelle, ils demandent à ce que ces parcelles soient de nouveau en zone constructible. L’ensemble de ces parcelles est visibilisé (eau, assainissement, poteau électrique à proximité, fibre). Elles se trouvent en bordure d’une route (trois accès possibles sur les deux premières parcelles b4 et B7 et deux accès possibles sur la parcelle 534). Un certificat d’urbanisme informatif pour les parcelles B4 et B7 a été fourni et un certificat positif pour un abris de jardin sur ces parcelles. Pour B534 il existe un certificat d’urbanisme informatif.
Brillon	Elisabeth, Dominique, Marie- Christine	P	18	O	Cette famille demande s’il est possible de prolonger la zone Uc présente à la Cravaiche afin que leurs parcelles b4 et b7 soient intégrées en zone constructible ?
Réponse du maître d’ouvrage (commune aux observations 17 et 18)					Concerne des terrains situés dans des secteurs d’habitat diffus qui n’ont pas vocation à être rendus constructibles. Rappel des objectifs du PADD : "Les groupes d’habitation et l’habitat diffus. Objectifs : compte tenu des restrictions de surfaces constructibles et des carences de certains équipements (défense incendie ...) il n’y aura ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé."
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d’ouvrage.
Brillon	Elisabeth, Dominique, Marie- Christine	P	19	O	Cette famille demande des explications sur le classement de la parcelle 1077 à La Cravaiche (les raisons pour lesquelles cette parcelle se trouve en zone UC et naturelle). Dépôt d’un dossier en annexe
Réponse du maître d’ouvrage					Il s’agit d’une erreur de dessin qui sera rectifiée. La parcelle est bien classée en zone Uc dans sa totalité.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d’ouvrage.
Brillon	Elisabeth,	P	20	O	La famille demande quelle sera la durée de

	Dominique, Marie- Christine				la viabilité du PLU lorsqu'il sera accepté. Et à partir de quand il pourra être rediscuté ?
Réponse du maître d'ouvrage					Le bilan du PLU à 6 ans décidera de l'opportunité ou non de lancer une révision. Entre-temps la commune peut engager des modifications du PLU qui ne changeraient pas les orientations du PADD.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Brillon	Elisabeth, Dominique Marie- Christine	P	21	O	Demandent comment la zone UC de la Cravaiche a t-elle été définie ? Qu'est ce qui justifie la limite de cette zone Uc ? Les parcelles 4 et 7 peuvent t-elles être intégrées dans cette zone ?
Réponse du maître d'ouvrage					Cf. réponse 18
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage et rappelle la réponse 18 : « Concerne des terrains situés dans des secteurs d'habitat diffus qui n'ont pas vocation à être rendus constructibles. Rappel des objectifs du PADD : "Les groupes d'habitation et l'habitat diffus. Objectifs : compte tenu des restrictions de surfaces constructibles et des carences de certains équipements (défense incendie ...) il n'y aura ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé. »
Brillon	Elisabeth, Dominique Marie- Christine	P	22	O	Demandent ce qui justifie cette prédominance de la zone naturelle dans ce lieu ?
Réponse du maître d'ouvrage					Zone d'habitat diffus très peu dense. Rappel des objectifs du PADD : "Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en s'inscrivant dans la démarche initiée par la loi Climat : les surfaces constructibles du PLU sont limitées à environ 2 hectares d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) : 1 ha à destination d'habitation et 1 ha à destination des activités

					économiques." "Les groupes d'habitation et l'habitat diffus. Objectifs : compte tenu des restrictions de surfaces constructibles et des carences de certains équipements (défense incendie ...) il n'y aura ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé."
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Brillon	Elisabeth, Dominique Marie- Christine	P	23	O	Cette famille demande pourquoi sur la même communauté de commune (Belley) les constructions s'accélèrent alors qu'ici ils ont l'impression que cela est plus restrictif au niveau des constructions.
Réponse du maître d'ouvrage					Dans l'armature urbaine du SCOT, Belley est la ville centre qui concentre les emplois, les services, les commerces Ce qui justifie un développement plus important que dans le reste du territoire de la CCBS.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Ferrier	Bernadette	P	24	O	Cette famille demande à ce qu'une partie au moins de la parcelle 89 (partie la plus proche de la route, 731m ² constructible et 2530 non constructible, donnée de 2022) située à Saint Maurice redevienne constructible, comme cela était le cas précédemment. (courrier joint en annexe)
Ferrier	Bernadette	P	25	O	Cette famille demande ce qui justifie le déclassement de la partie constructible de la parcelle 89 en agricole alors que cette partie est pourvue d'un abri (ancien atelier).
Réponse du maître d'ouvrage (commune aux observations 24 et 25)					Parcelle située dans le périmètre de protection des bâtiments d'élevage.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Cependant la réponse n'est que partielle voire encore une fois trop laconique : qu'en est-il de la demande des administrés, à savoir : ces personnes demandent si une partie au moins de la

					parcelle 89 (partie la plus proche de la route, 731m ² constructible et 2530 non constructible, donnée de 2022) située à Saint Maurice peut redevenir constructible, comme cela était le cas précédemment.
Moineau	Marie-Agnès	P	26	O	Demande à ce que la parcelle parcelle 405 à Chavillieu puisse rester constructible (cf carte communale de Lompnieu) donc être reclassée en zone urbaine ? En effet, le projet de cette famille était de faire construire une maison sur la parcelle 405, qui, d'autant plus, est viabilisée et comprise dans le dimensionnement de la station d'épuration.
Moineau	Marie-Agnès	P	27	O	Madame demande si la parcelle 405 n'est pas une dent creuse ?
Réponse du maître d'ouvrage (commune aux observations 26 et 27)					Distance de 70m entre les constructions donc le terrain ne peut pas être considéré comme une dent creuse. Il faudra que la distance soit inférieure à 40 m. Parcelle hors zone constructible de la carte communale
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Cheneval Pallud	Bertrand	P	28	O	Demande s'il sera possible à l'avenir de construire un abris de jardin ou un abris pour voiture sur la parcelle 83 à Lompnieu. Monsieur précise que la parcelle 297 lui appartient également.
Réponse du maître d'ouvrage					Parcelle en discontinuité d'urbanisation donc non constructible
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Cheneval Pallud	Bertrand	P	29	O	Monsieur demande si sa fille, propriétaire de la parcelle 296, pourra, à l'avenir, y construire un abris de jardin ou un abris pour voiture ?
Réponse du maître d'ouvrage					Parcelle en zone agricole, non constructible pour ce type de projet.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

Ramseier	Kevin	P	30	@	<p>Propriétaire de la section 221D n°285, lieu dit Le Tremblay (26 ares 15 centiares)</p> <p>Propriétaire de la section 221D n°286, lieu dit « Le Tremblay » (22 ares 35 centiares) ; comprenant un bâtiment agricole d'une superficie sol totale de 492, 39m².</p> <p>Le bâtiment est enregistré en « élevage », monsieur aimerait changer cette destination en « entrepôt ».</p> <p>Monsieur souhaite développer une activité agricole. Il est en train de s'enregistrer à la MSA en tant qu'agriculteur en polyculture. L'entrepôt servira de lieu de stockage et de lieu de séchage pour les plantes cultivées.</p>
Ramseier	Kevin	P	31	@	Doublon de l'observation précédente.
Réponse du maître d'ouvrage (commune aux observations 30 et 31)					Le changement pour un autre usage agricole reste possible à condition de justifier d'un statut d'exploitant agricole : par exemple transformation de produits agricoles . Enlever l'étoile et le périmètre de protection car il n'y a plus d'animaux.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Duperier	Denise	P	32	@	Madame demande que la limite de la zone constructible des parcelles n° 40, 41, 1245 à la Cravaiche, soit harmonisée avec celle des parcelles voisines. pourquoi faire un décroché ?
Duperier	Denise	P	33	@	Madame demande pourquoi y a t-il un tel décroché entre les parcelles 40, 41, 1245 à la Cravaiche et les parcelles voisines ?
Réponse du maître d'ouvrage (commune aux observations 32 et 33)					Voir réponse à la demande 11
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage et rappelle la réponse 11 : « D'accord pour tirer la limite de zone U dans le prolongement du zonage. »
Venin	Jean-Claude	P	34	@	Propriétaire de la parcelle C21 dans le village de Belmont sur laquelle est prévue la réalisation d'un parking. Monsieur conteste la réserve de cette parcelle, et ce, pour plusieurs raisons. Tout d'abord, il déplore l'absence de justification d'un

					besoin collectif pour la création d'un parking. Ce projet lui semble ni justifié ni proportionné : aucune saturation du stationnement ; il n'y a eu aucune étude/diagnostic/évaluation de la fréquentation/du besoin réel. En l'absence de telles pièces, la création d'un parking serait dépourvue de toute justification d'intérêt général, condition pourtant indispensable pour mobiliser une orientation de PLU ou un droit de préemption (articles L.300-1 et L.210-1 du Code de l'urbanisme).
Venin	Jean-Claude	P	35	@	Suite de l'observation 53 : Par ailleurs, aucune pièce du dossier n'apporte d'étude, de plan, de notice d'aménagement, ni même une analyse de flux ou de circulation. Cette omission contrevient aux obligations d'information du public posées par les articles L.103-1 et L.103-2 du Code de l'urbanisme. À défaut de transparence, toute orientation ultérieure du PLU visant ce parking serait juridiquement fragile.
Venin	Jean-Claude	P	36	@	Monsieur rappelle : - qu'il existe déjà deux parking comptant au total plus de 100 places, ce qui lui semble suffisant pour un village qui ne compte qu'une centaine d'habitants en habitat individuel pour la plupart ; - qu'aucun commerce ou service public n'est situé à proximité immédiate de la parcelle C21. La création de ce parking est donc difficilement justifiable.
Venin	Jean-Claude	P	37	@	La parcelle n° C 21 est située à plus 500 m de la mairie et de la salle des fêtes, et à 200 m de l'église. Sa localisation ne permet donc pas de servir efficacement les équipements communaux. L'intérêt public d'un parking à cet emplacement apparaît ainsi difficile à justifier.
Venin	Jean-Claude	P	38	@	La création d'un parking entraînerait inévitablement des nuisances sonores, une augmentation de la circulation, ainsi qu'un impact visuel notable, compromettant la tranquillité d'un secteur résidentiel et rural. La parcelle C 21 est située en plein virage et à proximité d'une route très étroite. La création d'un parking présente

					des risques accidentogènes et viendrait accroître la dangerosité de la zone et du croisement actuel.
Venin	Jean-Claude	P	39	@	Monsieur rappelle que la commune ne peut pas mobiliser un aménagement public pour suppléer à des carences privées, pour améliorer le confort de quelques habitations, ou pour favoriser des propriétaires identifiés. Une telle démarche constituerait un détournement de pouvoir, immédiatement contestable. Un projet financé par des fonds publics doit répondre à un objectif d'intérêt général. Toutefois : - Aucun besoin collectif n'est clairement identifié ; - Aucune saturation des espaces publics existants n'est démontrée ; - Aucune étude de besoins ne semble avoir été produite.
Venin	Jean-Claude	P	40	@	Monsieur rappelle que : L'implantation d'un parking : - Dégrade la tranquillité d'une zone résidentielle, - Réduit la valeur patrimoniale des propriétés adjacentes, - Introduit des nuisances sonores, lumineuses et visuelles, - Augmente les risques de circulation dans un secteur dangereux et étroit, - Remet en question le caractère naturel de la zone. Aucun élément du dossier ne justifie que la seule parcelle n° C 21 soit ciblée pour supporter ces nuisances, alors qu'il existe d'autres secteurs du village plus adaptés à un stationnement mutualisé. Le PLU ne peut pas imposer une charge excessive, localisée et injustifiée à un propriétaire sans motif d'intérêt général démontré (principe d'égalité devant les charges publiques).
Venin	Jean-Claude	P	41	@	Monsieur informe le maître d'ouvrage que : La parcelle n° C 21 en question est actuellement utilisée à des fins privées et agricoles. Des arbres fruitiers ont notamment déjà été plantés. Elle fait, par ailleurs, partie intégrante d'un ensemble composé d'une grange, parcelle n° C 22, et de son jardin d'agrément, parcelle n° C 21, objet de la réserve communale. Ces deux parcelles sont indissociables. La parcelle n° C 21 constitue l'unique espace extérieur

					attenant à la grange dont j'envisage la rénovation prochaine afin de m'y établir pour la retraite. Cet espace est indispensable au projet en tant que jardin et verger sans lesquels la rénovation perd tout son sens et sa cohérence. La transformation de cette parcelle en parking entraînerait : - Un abandon du projet de rénovation et d'installation pour la retraite, devenu dépourvu d'intérêt ; - Une dégradation irréversible du cadre rural immédiat de la grange ; - La suppression d'un jardin et d'arbres fruitiers ; - L'impossibilité de poursuivre la plantation d'autres arbres, - Une perte de valeur immobilière significative. Ainsi, sans cette parcelle, la grange perd sa fonction actuelle, tout potentiel de rénovation, et mécaniquement sa valeur.
Venin	Jean-Claude	P	42	O	Monsieur prévoit des rénovations sur son habitation sur la parcelle n° 22 à Belmont, parcelle riveraine de la 21, demande si la construction d'une terrasse dépassant sur la parcelle 21 (réservée pour parking) serait possible ?
Réponse du maître d'ouvrage (commune aux observations 34 à 42)					Réduire l'ER2 à une bande au nord de la parcelle (environ 250 m ²). D'accord pour décaler la limite de la zone Ua de quelques mètres vers le nord.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Cependant, il aurait dû apporter plus de précisions ou être plus claire sur la première partie. 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 ?
Vucher	Karen	P	43	@	Madame est copropriétaire, avec son frère, des parcelles suivantes : Au champs n° 3-4-5-6-9-10-11-12-13-15 S226B ; Chez Vucher n° 152-156-159 S226B ; La Balme n° 98 S226A ; Taponavaz n°203 S226C. Ils aimeraient savoir comment sont classés

					leurs terrains dorénavant ? Madame a pour projet d'installer une champignonnière sur ces terrains, ces terrains étant classés agricoles, cela sera t-il possible ?
Vucher	Karen	P	44	O	Madame demande en quoi consiste une zone classée en naturelle et en quoi cela limite l'activité agricole ? (installation de serres, ect)
Vucher	Karen	P	45	O	Madame demande quel type de bâtiment peut être construit en zone agricole et sous quelles conditions ?
Réponse du maître d'ouvrage (commune aux observations 43 à 45)					Les parcelles sont classée en zone agricole. Toutes les constructions agricoles sont autorisées en zone A à condition que le pétitionnaire soit déclaré comme exploitant agricole.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Plaza	Lisa	P	46	@	Madame est propriétaire du terrain 442 section A 0951 les Bochets à Vaux Moret, jusqu'à présent, classé agricole. Elle a acquis ce terrain dans l'idée d'y créer un projet agricole. Ce terrain sera classé en zone naturelle. Ce classement autorise une certaine activité agricole mais tout de même restrictif. Madame demande que sa parcelle soit à nouveau classée en zone agricole afin qu'elle puisse installer son activité.
Réponse du maître d'ouvrage					D'accord pour classer le vallon en zone agricole à la place d'une zone naturelle.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Argourd-Rolland	Gilles	P	47	@	Monsieur trouve regrettable de rendre constructible, en partie, la parcelle 12 située à Vieu, classée UA dans le plan de zonage. Monsieur rappelle que cette parcelle 12 est un verger répertorié depuis 1680 où il a été clos de murs. Il est mentionné en 1814 où il est dénommé Pré Verger de la Grande Maison. Ce verger, près l'église de Vieu, bordé d'un "mur

					protégé" au titre de l'article 151-19 du C.U., est situé entre 2 maisons classées comme "patrimoine au bâti remarquable" : la Grande Maison construite au XVIème (ancienne propriété des Comtes de Rougemont; parcelle 33) et la maison La Bâtie (construite au XVIIIème ; parcelle 31). Ce verger crée une ouverture qui permet d'avoir une vue paysagère unique sur le village, l'église et le massif du Colombier depuis la voie romaine (Route D30D). Monsieur cite le paragraphe 7 p 14 du PADD et la page 16 du règlement écrit afin de montrer l'incohérence de ce projet.
Réponse du maître d'ouvrage					D'accord pour déclasser et remettre la parcelle en zone A
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Duchene-Tondine		P	48	@	Concernant l'OAP de Sutrieu, cette personne déclare qu'une sortie en face de l'église serait préférable(davantage de place, pas de fossé-qui est bien plein en ce moment) si malgré tout le projet aboutissait.
Réponse du maître d'ouvrage					Voir réponse commune relative à l'OAP2 à Sutrieu.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Menu	Evelyne	P	49	O	Madame est propriétaire de la parcelle 2092 à Don, chemin de côte grêle. Les réseaux publics d'eau et d'électricité, d'assainissement collectif et fibre passent sur la voirie communale en limite de propriété, le terrain ne nécessite donc d'aucune prolongation de ceux-ci pouvant grever les finances communales et intercommunales. En 2016 demande de CU positive, en juin 2020 seconde demande pour projet de construction, CU négatif. Madame dénonce le CU négatif en informant que l'urbanisation n'est pas diffuse :15 habitations le long de la voirie, elles n'apparaissent sur la plan de zonage qui n'en marque que 6, ce qui constitue bien une continuité. Madame demande

					donc que son terrain redevienne constructible et qu'il ne soit plus classé en zone Av.
Menu	Evelyne	P	50	O	Madame demande des précisions car toutes habitations existantes semblent ne pas se trouver sur le plan de zonage PLU (ex sur la parcelle 2005 seul le garage apparaît mais manque 3 habitations). Le plan de zonage ne semble pas être à jour.
Menu	Evelyne	P	51	O	Madame déclare que cette parcelle 2092 à Don constitue une dent creuse.
Menu	Evelyne	P	52	O	Madame déplore le fait que de nombreuses constructions sortent de terre (une maison en face de la mairie de Belmont, une autre dans Champdossin) et ne comprend pas pourquoi sa parcelle 2092 est classée en Av.
Réponse du maître d'ouvrage					Terrain classé en zone AOC viticole . Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus qui n'a pas vocation à devenir constructible. Rappel des objectifs du PADD : "Les groupes d'habitation et l'habitat diffus. Objectifs : compte tenu des restrictions de surfaces constructibles et des carences de certains équipements (défense incendie ...) il n'y aura ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé." Le cadastre est quasiment à jour. Il manque quelques piscines.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Durand	Nicole	P	53	O	Propriétaire de la parcelle 909 à Chassin commune de Vieux. La parcelle est partagée en deux, dont une zone classée Uc et l'autre en Av. Madame demande à ce que la limite de la partie classée Uc soit agrandie (minimum jusqu'à hauteur des limites des parcelles riveraines sur la gauche).
Durand	Nicole	P	54	O	Madame est propriétaire des parcelles 625 et 626 à Grand Chassin. Ces parcelles étaient classées en zone constructibles il y a encore 5 ans. Madame demande si ces parcelles peuvent être à nouveau classées en zone constructible.

Réponse du maître d'ouvrage (commune aux observations 53 et 54)					Les limites de la zone Uc pour la parcelle 909 sont conservées telles que prévues à l'arrêt du PLU qui permet la construction d'une maison. La commune souhaite limiter l'urbanisation dans ce secteur pour respecter les engagements du ZAN (zéro artificialisation nette). Les parcelles 625 et 626 sont en discontinuité d'urbanisation et restent en zone A.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Breton	Danielle	P	55	O	Propriétaire des parcelles (et futur propriétaire) des parcelles 132, 135, 136 à Lompnieu. Madame a pour projet de faire construire un hangar agricole qui empiétera sur les 3 parcelles, elle demande donc à ce que la parcelle 136 puisse accueillir un tel projet.
Réponse du maître d'ouvrage					Terrains classés en zone agricole donc possibilité de construire un hangar agricole à condition que le pétitionnaire soit un exploitant agricole déclaré.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Raquin-Poyet	Anne	P	56	@	Madame est propriétaire de la parcelle 086V37 d'une superficie de 27.52 ares, lots N° 40 et 37 situés sur le village de Saint-Maurice. Elle souhaite faire l'observation suivante: lors de la donation de ses parents en 2001 (Mr et Mme POYET André) l'estimation de la valeur de cette parcelle a été réalisée sur la base d'un terrain constructible par Maitre Dogneton, notaire à Artermare. Si cette parcelle devait devenir non constructible, sa valeur ne serait plus en adéquation avec sa donation, par conséquent elle attire l'attention sur les éventuelles conséquences d'un changement de destination. En effet, la valeur financière de ce bien serait considérablement diminué.
Réponse du maître d'ouvrage					Terrains situés dans le périmètre de protection des bâtiments d'élevage. Les parcelles étaient partiellement classés en

					zone constructible dans la carte communale (environ 680 m ² à l'angle sud-ouest du terrain).
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Tissot Morard	Raymond Patricia	P	57	O	Ces messieurs dame viennent en tant que représentants des habitants du hameau de Saint Maurice. L'ensemble des habitants souhaite que l'engagement de la commune de Valromey sur Séran concernant le maintien du zonage en assainissement collectif pour ce secteur soit maintenu et notifié dans le PLU.
Tissot Morard	Raymond Patricia	P	58	O	Les habitants de Saint-Maurice demandent que toutes nouvelles demandes d'urbanisme soient instruites dans le cadre de la situation existante de Saint-Maurice en matière d'assainissement.
Réponse du maître d'ouvrage (commune aux observations 57 et 58)					La commune conserve le zonage d'assainissement collectif. Pour rappel : les nouvelles autorisations d'urbanisme sont bloquées en attente de la réalisation de la STEU. Toutefois, la commune va se rapprocher de la DDT et de la CCBS afin d'étudier les modalités permettant d'autoriser les réhabilitations et de déterminer l'outil le plus adapté à intégrer dans le PLU.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Tissot	Raymond	P	59	O	Monsieur demande à ce que soit justifié le classement de sa parcelle n°23 à Saint-Maurice en zone agricole.
Réponse du maître d'ouvrage					Parcelle située en intégralité dans le périmètre de protection de la ferme. Dans ce secteur, aucune des parcelles situées du côté ouest de la route n'est construite.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Morard	Patricia	P	60	O	Madame est propriétaire des parcelles n°2 et 3 à Saint Maurice. Elle demande à ce que soit justifié le classement en zone

					agricole de ses parcelles et demande à ce que ces parcelles fassent partie de la zone urbaine.
Réponse du maître d'ouvrage					Parcelle 3 est située dans le périmètre de la ferme. Parcelle 2 est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Morard	Patricia	P	61	O	Madame aurait aimé, à l'avenir réhabiliter le bâtiment présent sur la parcelle 3 pour en faire une habitation. Est-ce que cela sera possible à l'avenir ?
Réponse du maître d'ouvrage					Possibilité de rénover dans le volume existant avec possibilité d'une extension comme indiqué dans règlement de la zone A
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Launay	Bertrand	P	62	O	Le zonage (Saint Maurice) montre un assainissement collectif à Saint Maurice mais sur le plan le collecteur est noté en eau pluviale alors qu'il collecte des eaux usées, monsieur demande pourquoi il est classée en pluvial .
Launay	Bertrand	P	62	O	Zonage d'assainissement Saint Maurice Monsieur demande s'il n'y aurait pas une erreur concernant le point de rejet qui serait possiblement situé en amont du Bief de Fossieu ?
Launay	Bertrand	P	62	O	Monsieur demande est-il possible de construire un poulailler sur une parcelle classée agricole ?
Réponse du maître d'ouvrage (commune aux 3 observations de Mr Launay)					La carte communale, document d'urbanisme en vigueur, indique que le hameau de St-Maurice est desservi par un réseau unitaire (EP+EU). Faire valider par Suez la localisation du point de rejet sur le plan su zonage d'assainissement. Possibilité de construire un poulailler de moins de 5 m ² qui ne nécessite aucune formalité.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne

					note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Michel née Bert	Collette	P	63	O	Madame est propriétaire de la parcelle B314 à Massignieu et demande confirmation que cette parcelle est constructible ?
Réponse du maître d'ouvrage					La parcelle est bien classée en zone Ua.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Ferrier	Robin (Tao)	P	64	O	Monsieur demande la justification du classement « changement de destination » du bâtiment situé sur la parcelle 77 à La Grange du Mont puisque ce bâtiment est déjà une habitation.
Réponse du maître d'ouvrage					Le changement de destination est prévu pour la partie grange pour permettre de la transformer en surface habitable si un jour il y a avait une volonté du propriétaire.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Hediger	Serge	P	65	O	Monsieur est propriétaire des parcelles 538 et 537 à Linod. Ces parcelles sont louées à un agriculteur (ferme de la Blada). Elles sont aujourd'hui dans le zonage du PLU classées en zone naturelle alors qu'elles étaient en agricole. Monsieur demande ce que cela va changer pour l'exploitation agricole.
Réponse du maître d'ouvrage					Le zonage N ne change rien pour l'exploitation des terrains par contre la zone n'est pas constructible.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Thomasson	Bernard et Haiet	P	66	O	Propriétaires des parcelles 163, 161 et 164, ils demandent si des changements sont prévus au niveau de l'assainissement en ce qui les concerne ?
Réponse du maître d'ouvrage					La parcelle 163 est classée en Ua. Les parcelles 161 et 164 qui sont localisées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine sont classées en zone A Pas de changement

					prévu pour l'assainissement.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Perron	Gérard	P	67	O	Monsieur est propriétaire des parcelles 319, 140, 141, 327 à Charancin, il demande justification de leur classement en zone agricole alors qu'en 2022 encore elles étaient en zone constructible. Il demande à ce que ces parcelles redeviennent constructibles.
Réponse du maître d'ouvrage					Parcelles situées en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (espace naturel, agricole ou forestier) donc demande non recevable.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Perron	Gérard	P	68	O	Monsieur demande ce qu'il en est de sa parcelle 319 qui est classée en emplacement réservé. Que va devenir cette parcelle ?
Réponse du maître d'ouvrage					L'ER3 est destiné à du stationnement.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Maurel	Mathilde	P	69	O	Madame habite au lieu dit Muffieu parcelle 492 qui est classée en agricole. Madame aimerait, à l'avenir faire une extension à son habitation (sa parcelle avait 4500 m ² constructible). Elle souhaiterait donc que sa parcelle redevienne au moins en partie constructible (à partir de sa maison jusqu'à la route au dessus).
Réponse du maître d'ouvrage					Possibilité d'extension équivalente à 50% de la surface de plancher existante, plafonnée à 250 m ² de surface de plancher totale.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Zambelli	Jean-Baptiste	P	70	O	Propriétaire de la parcelle 433 à Muffieu, cette parcelle était classée constructible, aujourd'hui classée en zone naturelle.

					Monsieur demande à ce qu'une partie de cette parcelle redevienne constructible (partie centrale de la parcelle). Monsieur projette une construction future pour ses héritiers.
Réponse du maître d'ouvrage					On ne peut pas traiter le sujet de la parcelle 433 indépendamment des parcelles voisines. L'intégration de l'enclave constituée par les parcelle 433 et 434 dans la zone Uc impliquerait une augmentation d'environ 4000 m ² de la consommation d'ENAF (espace naturel, agricole ou forestier) ce qui n'est pas compatible avec le PADD défendu par la commune. Ce PADD a identifié le secteur de la Comture comme "groupe d'habitations dans lequel l'urbanisation nouvelle est gelée". Enfin, la densification de ce secteur n'est pas forcément adapté au gabarit de la voie de desserte
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Allanmandy	Julien	P	71	O	Monsieur demande si les parcelles 8 et 1093 situées à Belmont peuvent redevenir constructibles puisque son projet était de revenir habiter à Belmont et d'y construire une maison ?
Réponse du maître d'ouvrage					Parcelles situées en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (espace naturel, agricole ou forestier) donc demande non recevable
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Bogaert	Valérie Jean-Hugues	P	72	@	Propriétaires de la parcelle 10 à Lompnieu demandent à ce que cette parcelle reste constructible et ne soit pas classée en zone agricole.
Réponse du maître d'ouvrage					Parcelles situées en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (espace naturel, agricole ou forestier) donc demande non recevable
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Bidet	Nicole	P	73	R	Madame déclare que le contour de la zone

					Uc à la Cravaiche est erroné. Elle demande à ce que soit incluse la totalité de la parcelle 1077 et de la parcelle attenante construite.
Réponse du maître d'ouvrage					Il s'agit d'une erreur matérielle de dessin qui sera corrigée.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
Bidet	Nicole	P	74	R	Madame déclare que la parcelle 191 à Saint Maurice près de la chapelle est marquée en zone agricole alors qu'il s'agit d'un parking (parking du cimetière et de la chapelle). Elle note qu'il convient de marquer un emplacement réservé pour l'agrandissement de ce parking, sur la parcelle 192.
Réponse du maître d'ouvrage					Prendre une surface d'environ 200 m ² pour créer un emplacement réservé destiné à du stationnement.
Avis de la commissaire enquêteur					La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.
RTE		PPA	75	@	Après étude du dossier transmis, RTE n'a pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte RTE ne peut émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme.
RTE		PPA	76	@	Demande d'ajouter des précisions dans le règlement (dispositions générales : « Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4 [°] de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4 [°] de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-

					destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article » ; et dispositions particulières pour les lignes HTB : « Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. », « Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes », « Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics. »)
--	--	--	--	--	---

Réponse du maître d'ouvrage	Voir réponse aux avis des PPA
Avis de la commissaire enquêteur	La commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

OAP 2 Sutrieu Les réponses du maître d'ouvrage regroupent toutes les observations liées à l'OAP 2 et se trouvent en bas du tableau

Victor (famille Verguet)	Joelle	P	77	O	Demande à quelle occasion la mairie peut elle préempter un terrain (référence à l'OAP 2 Sutrieu) ?
Jacques	Annick	P	78	O	Madame s'oppose entièrement au projet concernant l'OAP 2 : dit ne pas avoir été mise au courant de ce projet. Ce projet n'est, selon elle, pas conforme aux objectifs du PLU.
Chalivet	Paul	P	79	O	S'oppose au projet OAP 2. La parcelle 606p, collée à la maison de monsieur fera partie du projet. Il sera dépossédé de son terrain, sur lequel sont présents des arbres anciens qui seront rasés.
Chalivet	Paul	P	80	O	Monsieur déplore le fait de ne pas avoir été concerté, il a découvert ce projet il y a

					une semaine.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	81	O	Soulignent l'incohérence architectural de l'OAP 2 puisqu'il s'insère dans le centre patrimonial de Sutrieu (maisons anciennes)
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	82	O	Document OAP p 7 et 8 : « conserver une végétation abondante et locale, maintenir et développer des îlots verts au sein des quartiers, conserver la trame arborée existante, c'est à dire les arbres structurants isolés ou groupés qui peuvent être exceptionnels par leur âge, leur dimension, leur forme, leur rareté, leur fonctionnement biologique ou encore leur situation qui dominera le paysage de demain, ce sont des arbres à protéger et à mettre en valeur ». Souligne l'incohérence des textes et des faits en ce qui concerne l'OAP 2 puisque la végétation sera supprimée.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	83	O	Propriétaires de la parcelle A679 qui sera englobée dans l'OAP2 et dont ils ne pourront plus jouir. Ils sont propriétaires des parcelles 441, 391, 675, 680, 377 et 679. Ils s'opposent donc entièrement au projet. Et a minima, ils demandent que la A 679 leur soit restituée dans son entièreté.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	84	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	85	O	Les jardins ciblés par l'OAP2 ne leur semblent pas qualifiables de « dent creuse » car ils sont utilisés par leurs propriétaires comme jardin (parcelles A679 et 606), entretenus et plantés de beaux arbres. Ces personnes demandent comment peut-on préempter les jardins de ses administrés ?
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	86	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	87	@	Ces personnes soulignent que cet espace(parcelles 679 et 606) est formé par des jardins paysagés, beaux, plantés d'arbres (rares et à protégés pour certains) et fruitiers au sein duquel tout un tas d'espèces animales, d'insectes et de plantes trouvent refuge. Ces jardins permettent de protéger la biodiversité bien

					présente et favorisent la venue d'autres espèces. Les voisins directs et les promeneurs du village et touristes profitent de la vue lors des promenades et depuis leurs fenêtres et jardins. Ces jardins permettent également la présence d'espèces animales et végétales en plein cœur du village.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	88	O	Ils ont pour projet de mettre en place une activité qui consiste en la mise en place de gîte, or, s'ils sont amputés de la parcelles A679, le projet ne pourra pas aboutir (cette parcelle devait être le jardin des gîtes, et est à ce jour leur propre jardin). Des frais ont déjà été engagés puisqu'ils ont entamés des rénovations en vue d'accueillir du public.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	89	@	Leur projet est de rénover une partie habitable pour notre famille, de créer un gîte dans une partie des granges ainsi que de réserver la plus grande grange à la création d'un habitat partagé. Ce sont de véritables projets de vie, qui comprennent une activité commerciale. Amputé du jardin au Nord, le gîte et l'habitat partagé deviennent impossibles.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	90	O	De plus, leurs biens perdront de la valeur une fois le projet OAP 2 concrétisé.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	91	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	92	O	Déplorent l'incohérence du projet OAP2 vis à vis du PADD : (p5) « la commune souhaite préserver le cadre de vie l'environnement et les paysages protéger le patrimoine architecturale et urbain, préserver la tranquillité et ne pas sombrer dans une image de commune péri urbaine » alors que le projet OAP2 fait totalement le contraire.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	93	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	94	@	Demandent le retrait du projet OAP 2.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	95	O	Absence d'équité entre les administrés de la commune : les zones identifiées pour les OAP lors de l'élaboration du projet PLU

					ont été discutées avec les habitants pour la totalité des OAP sauf l'OAP2 de Sutrieu qui a été décidée tardivement. Ceci crée un fort sentiment d'injustice pour ces habitants.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	96	O	Souligne le fait que la commune compte 80 logements vacants, ces logements pourraient remplir le cahier des charges des nouvelles construction, et cela en respectant les objectifs du SCOT. La réhabilitation de ces logements éviterait la imperméabilisation des sols (projet OAP2 Sutrieu). Il y existe aussi 129 bâtiments qui seraient susceptibles de changer de destination.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	97	@	Doublon de l'observation précédente.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	98	O	Pourquoi ne pas avoir utilisé des logements vacants vides ou à changement de destination au lieu de construire de nouveaux logements ?
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	99	O	Propriétaires des parcelles 382, 383 et 394, jouxtant la parcelle prévue pour l'OAP 2. Leur maison est située dans le centre patrimonial de Sutrieu qui comprend une église qui a 1000 ans et une voie romaine. Le projet de construction défigurera ce centre, ce projet ne s'intègre pas dans un village de moyenne montagne, pas de respect pour l'unité architecturale du village. Ils s'opposent totalement au projet.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	100	O	Cette construction nouvelle engendrera une perte importante de la valeur de leur maison.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	101	O	Ces habitants avaient le projet de créer un gîte à Sutrieu, proximité immédiate du lieu prévu OAP 2 mais le cadre naturel ne sera plus assuré lorsque les constructions seront présentes.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	102	O	Ils déplorent l'incohérence du projet OAP2 vis à vis du PADD : (p5) « la commune souhaite préserver le cadre de vie l'environnement et les paysages protéger le patrimoine architecturale et urbain, préserver la tranquillité et ne pas

					sombrer dans une image de commune péri urbaine »
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	103	O	Souligne le fait que la surface foncière est très réduite pour ce genre de construction.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	104	O	Souligne le manque de communication et de transparence concernant le projet.
Arav	Jean-Christophe	P	105	O	Propriétaire des parcelles 388 et 637 s'oppose au projet pour les raisons précédemment citées.
Arav	Jean-Christophe	P	106	O	Ces parcelles ont été acquises pour leur tranquillité, l'environnement, la qualité de vie, avec le projet OAP2, ce projet de vie ne serait plus le même.
Fabre	Noëlle	P	107	O	Se demande si l'appellation « logements sociaux » n'est pas un faire valoir pour faire passer le projet ?
Germain	Jean	P	108	O	Monsieur s'oppose au projet de l'OAP 2
Sadot	Gérard et Madeleine	P	109	O	S'opposent totalement au projet OAP 2
Picquerey	Jean-Luc et Janine	P	110	O	S'opposent totalement au projet OAP 2
Grivel	Béatrice	P	111	O	S'oppose totalement au projet OAP 2 Sutrieu
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	112	O	Soulignent le fait que le projet de l'OAP2 va générer la destruction d'une zone naturelle dotée d'arbres très anciens (deux noyers de plus de 100 ans 1,90 m de circonférence, un séquoia de 3,80 de circonférence), cet ensemble boisé crée un écosystème où vivent un ensemble d'oiseaux et animaux.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	113	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	114	@	Avec la destruction de tout un écosystème, le projet OAP2 ne respecte pas les objectifs du PLU/PADD qui appellent à recenser et défendre les arbres remarquables ainsi qu'à défendre les zones naturelles et de protéger les paysages naturels.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	115	@	Le projet OAP2 ne respecte pas le texte de l'OAP de Valromey-sur-Séran qui stipule

					en pages 7 et 8 du document : - « Conserver une végétation abondante et locale » - - « Maintenir et développer les îlots verts » « Conserver la trame arborée existante, c'est-à-dire les arbres structurants isolés ou groupés qui peuvent être exceptionnels par leur âge, leur dimension, leur forme, leur rareté, leur fonctionnement biologique ou encore leur situation qui dominera le paysage de demain. Ce sont des arbres à protéger et mettre en valeur ».
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	116	@	Ces personnes rappellent que certain(e)s des habitant(e)s du pâté de maison « chemin de Mazières/Voie Romaine/Rue sous la Venne » sont des personnes d'un certain âge qui supportent mal les canicules. Ce puit de verdure aux nombreux arbres et plantations apporte un énorme bienfait lors des fortes chaleurs en créant une oasis de fraîcheur en plein cœur des habitations.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	117	O	Ces habitants déplorent la perte d'arbres remarquables engendrée par l'OAP 2, qui ne seront pas remplacés.
Duchene-Tondine		P	118	@	Concernant l'OAP de Sutrieu : cette personne rappelle que de gros arbres devront être abattus (?), de nouvelles plantations ne compenseront pas le préjudice.
Duchene-Tondine		P	119	@	Concernant l'OAP2 et 3 de Sutrieu : la voie romaine, assez plate et ombragée, est bien fréquentée par des familles(à pied ou vélo) et des personnes marchant difficilement (ou pas) qui s'y sentent en sécurité. Le trafic automobile y serait accru par les 2 projets. La zone d'activité nécessiterait sans doute un élargissement de la voie (croisement déjà "serré" entre 2 voitures) avec ses conséquences financières et environnementales.
Chalivet	Paul	P	120	O	Monsieur rappelle que ces zones sont enneigées l'hiver, ce qui ajoutera à la difficulté de circulation lorsque les nouveaux logements seront habités.
Chalivet	Paul	P	121	O	Ce projet s'insère au milieu de maisons anciennes et défigurera le paysage. (un

					dossier en annexe)
Veylet	Michèle	P	122	O	Madame est propriétaire des parcelles, 634, 390, 635 et 638 : a des craintes concernant les nuisances dues aux futurs logements (elle est propriétaire des parcelles riveraines du lieu prévu pour l'OAP 2).
Veylet	Michèle	P	123	O	Madame craint que ses maisons perdent de la valeur suite aux futures constructions.
Veylet	Michèle	P	124	O	De plus les nouveaux habitats ne correspondront pas du tout aux maisons anciennes du quartier.
Ossmann	Sekna et Jean	P	125	O	Propriétaires des parcelles 353 et 356 : s'opposent au projet OAP2, le projet va dénaturer leur qualité de vie, création de nuisances supplémentaires avec l'arrivée d'une trentaine d'habitants supplémentaires. (maison des douanes).
Ossmann	Sekna et Jean	P	126	O	La maison va perdre en valeur dès lors que les logements nouveaux seront construits. Ces constructions sont tout à fait en contradiction avec le PADD (p5) « la commune souhaite préserver le cadre de vie l'environnement et les paysages protéger le patrimoine architecturale et urbain, préserver la tranquillité et ne pas sombrer dans une image de commune péri urbaine »
Ossmann	Sekna et Jean	P	127	O	Les arbres qui seront rasés préservent les habitants de l'humidité, ils font office de drainage. Des problèmes d'inondation sont dès et déjà à déplorer, ces habitants craignent donc une aggravation de la situation sans les arbres.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	128	O	Les sols sont saturés d'eau une partie de l'année, des résurgences d'eau sont constatées en période pluvieuse. Cela sera toujours présent lorsque les futurs logements seront là d'autant plus que les arbres aujourd'hui présents arrivent à drainer au moins une partie de ce trop plein d'eau.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	129	@	Doublon de l'observation précédente.
Duchene-		P	130	@	Concernant l'OAP de Sutrieu : le charme

Tondine					de ce centre de village- maisons et murs de pierre- sera affecté par des bâtiments neufs- aussi éco-construits soient ils et quid du cadre de vie des habitants du quartier ?
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	131	O	Incohérence du projet vis à vis des infrastructures de Sutrieu : station d'épuration saturée et insuffisante par rapport aux besoins de la commune, eaux pluviales et eaux usées arrivent au même endroit, l'artificialisation des sols va aggraver ce phénomène ; normes incendies ne seraient pas respectées (absence de réseau incendie) ; si la commune installait des bâches à eau cela serait pris sur des terrains privés jouxtant le projet ; sous évaluation du besoin en places de parking ; cela viendrait briser la quiétude du quartier qui a la chance d'avoir cet îlot vert (il y aura trop de promiscuité entre les habitants, chose qui n'existe pas actuellement).
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	132	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	133	@	Soulignent qu'une mise aux normes par l'ajout de réservoirs d'eau pour incendie viendrait aggraver la consommation de sol végétalisé ainsi qu'avoir un impact visuel indésirable et néfaste au cœur de notre village patrimonial.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	134	@	Rappellent que dans le CR de réunion du conseil municipal n°33 en date du 26/09/2024, il est noté : « Secteur pour l'habitat partagé à Vieu, en attente de l'acceptation de la proposition par le propriétaire. En cas de désaccord dans les termes de la négociation, la commune supprimerait la zone constructible. » Ces personnes déplorent qu'aucun des propriétaires situés dans le triangle de l'OAP2 chemin de Mazières, Rue sous la Venne, Voie Romaine n'est favorable au projet de l'OAP2. Ils demandent donc pourquoi, la Mairie semble fonctionner de manière différente selon les chefs-lieux et hameaux de la commune ? Pourquoi ne prend-t-elle soin de recueillir les idées et

					souhaits des administrés directement concernés par un projet au même titre que ceux des administrés de Belmont ou encore de Vieu ? Pourquoi Mr Paul Chalivet et eux-mêmes n'ont pas été contactés ni même tenus informés par la Mairie au même titre que les propriétaires des autres terrains fléchés par la Mairie en amont ? Pourquoi des propriétaires opposés à vendre leur terrain se retrouvent devant le fait accompli d'un projet d'OAP2 alors qu'ils n'ont même pas été consultés et dont leur avis n'a pas été recueilli ? Pourquoi les riverains et voisins de Sutrieu n'ont-ils jamais été consultés vis-à-vis du projet OAP2 ? Pourquoi la Mairie projette-t-elle un projet contraire aux souhaits de ses administrés ?
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	135	@	Dénoncent une densification de population trop brutale et trop importante dans un hameau comme Sutrieu.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	136	@	Refusent la construction d'un si dense regroupement de logements qui viendrait modifier trop brutalement la quiétude et l'équilibre des lieux.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	137	@	Demandent que le principe de « respect du voisinage et des propriétaires » soit respecté en excluant la préemption des jardins des administrés, la création de promiscuité, la défense des intérêts personnels de chacun. Demandent la préservation des sols naturels, donc que de nouveaux sols ne soient pas artificialisés, et que le patrimoine bâti vacant existant soit valorisé plutôt que de créer de nouveaux bâtiments neufs disgracieux et difficiles à intégrer dans un décor patrimonial ancien.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	138	@	Rappellent que des lieux comme Belmont seraient plus favorables à l'accueil de nouveaux habitants : les parcelles (n°90 et n°1 à n°12) avaient d'ailleurs été fléchées par la Mairie > voir les Compte Rendus de réunion du conseil municipale n°12 ; n°13 et n°15 de l'année 2022.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	139	@	Proposent une autre possibilité : déplacer l'OAP2 dans un bâtiment mutable de la

					commune de Sutrieu : - La bâisse vacante qui sert d'étable aux charolais à côté de la mairie de Sutrieu et identifié par la Mairie comme bâtiment à changement de destination > cette bâisse est notamment en photo page 8 du document « 2.VsS_PLU_PADD » disponible en ligne sur le site de la mairie. Cet immense bâtiment mutable serait parfait pour implanter des logements, garantissant la préservation architecturale du village et permettant de ne pas artificialiser de nouveaux sols.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	140	@	Autre possibilité : annuler l'OAP2 de Sutrieu en faveur du projet de STECAL, route des peupliers à Charancin (propriété formée d'un grand terrain et d'une ancienne ferme avec grande partie habitable à rénover > parcelles 161B 0327 d'une superficie de 2500m ²). Ce STECAL est un projet d'habitat participatif (pouvant également prendre une dimension intergénérationnelle en sus) qui remplit les objectifs du SCOT, du PADD et de la CCBS : Solutionner l'accès au logement pour tous, Rompre l'isolement social, Repeupler le cœur de village, Favoriser l'entraide, Dynamiser notre territoire, Diversifier l'oAre de logement, Préserver les écosystèmes, Garantir la non artificialisation des sols et la Réversibilité des habitats.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	141	O	Demande si les infrastructures suffiront : augmentation du trafic routier, place de parking insuffisantes, les collecteurs de tri et des poubelles seront certainement insuffisants ; il y aura des nuisances sonores ; il n'y a pas de transport publics, pas de trottoirs ce qui crée de l'insécurité notamment pour les enfants qui se rendent à l'école ; pas de sécurité incendie
Duchene- Tondine		P	142	@	Concernant l'OAP de Sutrieu : Cette personne déclare qu'il est souhaitable de proposer des habitations à loyer modéré, mais se demande s'il est opportun de les construire dans un village isolé, éloigné des lieux de travail, commerce(s), propositions culturelles pour les familles

					etc. Il existe certes un transport scolaire pour les plus jeunes (est-il encore gratuit?) , la voiture est indispensable (2 par foyer). Des familles modestes partent rejoindre des bourgs plus grands.
Ossmann	Sekna et Jean	P	143	O	Y a t'il eu une étude de besoins réels en termes de logements sur la commune ? (en annexe un courrier)
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	144	@	<p>Soulèvent plusieurs problèmes liés à la végétation présente concernant ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence d'arbres remarquables sur le site, générant un ombrage important et constituant un patrimoine végétal notable. - un contexte hydrologique délicat : les terrains sont saturés d'eau une grande partie de l'année (cf. Avis DDT, Annexe 2, OAP3 et zone humide; nous soutenons que OAP2 est également concernée). <p>Rappellent qu'aucune des habitations voisines ne possède de cave en raison des risques d'inondation, tout bâtiment ou espace situé en dessous du niveau du sol étant rapidement inondé</p> <ul style="list-style-type: none"> - soulignent le rôle essentiel de la végétation existante, et notamment des arbres, dans l'absorption de cette eau présente.
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	145	@	<p>Soulignent qu'il n'y a qu'un accès automobile unique par la Voie Romaine, une route qui nécessite déjà une sécurisation urgente, au vu d'une signalisation actuellement inefficace et insuffisante (riverains seulement, 30 km/h et signalisations STOP non-identifiés au sol).</p>
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	146	@	<p>Déplorent des problèmes concernant l'information au public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le compte-rendu du Conseil Municipal du 27 janvier 2025, la seule information pertinente à la préparation du PLU concerne une information intercommunale relative au SCoT. Aucune mention n'est faite d'un nouveau secteur constructible à Sutrieu. - Les documents de zonage disponibles en février 2025 montrent encore les parcelles concernées par l'OAP2 en zone A

					<p>- L'OAP2 est mentionnée pour la première fois le 6 mars 2025, lors d'une réunion de validation avec M. Vincent Biays, urbaniste du PLU</p> <p>- souhaitent des précisions concernant les dates d'acquisition/ de vente des parcelles 677, 377 et 606 qui posent question.</p>
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	147	@	Ces personnes dénoncent la rapidité avec laquelle une planification aussi importante que l'OAP2 a été intégrée au PLU, en comparaison avec le travail minutieux mené sur les autres parties du document.
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	148	@	Ces personnes dénoncent la non-concertation avec les propriétaires concernés, alors même qu'un accord financier a été recherché et trouvé avec Mme Claude Foray pour l'OAP1.
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	149	@	Ces personnes dénoncent une densification non conforme aux caractéristiques de la flore (et de la faune) existantes, compte tenu de la présence d'arbres majeurs et du contexte hydrologique constraint, alors qu'il n'est indiqué dans l'OAP que « la végétation existante en lisière du terrain sera conservée » ;
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	150	@	Ces personnes dénoncent un risque réel de dégradation du cadre de vie et du paysage, alors que ces éléments constituent un atout évident du secteur.
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	151	@	Ces personnes souhaitent exprimer leur désaccord total avec les projet OAP2.
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	152	@	<p>Ces personnes recommandent au maître d'ouvrage d'à minima :</p> <p>- Trouver un accord avec les propriétaires concernés, sur le modèle de ce qui a été fait pour l'OAP1 avec Mme Claude Foray (cf. compte-rendu du Conseil Municipal du 17 mars 2025), et mener en parallèle une réelle concertation avec les voisins immédiats. Une OAP fondée sur une maîtrise foncière supposée, mais non avérée, ne peut constituer une base satisfaisante.</p> <p>- Revoir à la baisse le niveau de densification planifié, en prenant pleinement en compte les atouts existants</p>

					(par exemple le positionnement et la valeur des arbres présents) ainsi que les contraintes hydrologiques du secteur - Faire le choix d'un habitat respectueux, écologique et abordable, en s'inspirant notamment des démarches proposées par : • le site : https://hameaux-legers.org/ plutôt que de reproduire un schéma de lotissement classique, comme celui de la commune de Saint-André-des-Eaux dans les Côtes-d'Armor (cf. : https://www.youtube.com/watch?v=FYPRRcav9Vo).
Reymond	Fernand	P	153	C	Monsieur appuie les propos de Monsieur Chalivet concernant l'OAP 2 (voir les observations ci-dessus).
Reymond	Fernand	P	154	C	Monsieur déplore que ces nouvelles constructions génèrent une expropriation des propriétaires actuels.
Reymond	Fernand	P	155	C	Monsieur ajoute que les arbres plantés par Monsieur Chalivet et qui seront détruits n'ont pas été plantés au hasard. Ils sont utiles car absorbent l'eau lors des trop plein fréquents qui créent des inondations.
Reymond	Fernand	P	156	C	Monsieur fait remarquer qu'il n'existe aucun commerce à Sutrieu ni de transport en commun. Il ajoute que certaines années la neige tombe en abondance.
Reymond	Fernand	P	157	C	Monsieur déclare ne pas être favorable à l'implantation de logements sociaux sur le terrain ciblé.
Réponse du maître d'ouvrage					La commune n'a aucune volonté d'expropriation et pour que la commune use éventuellement de son droit de préemption il faudrait qu'il y ait une vente. Tant que les propriétaires ne vendent pas leur terrain la situation restera inchangée. L'OAP a pour seul objectif de fixer les principes d'aménagement du secteur et le programme de construction. La parcelle 679 sera retirée du périmètre de l'OAP. Réduire la densité à 5/6 logements dont 2 à 3 logements locatifs aidés. La commune propose que le périmètre de l'OAP soit classé en zone 1AU. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée d'une part à la mise aux

						normes de la STEU (2026-2029) et d'autre part à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce qui signifie qu'il faut que tous les propriétaires soient d'accord pour que l'opération se réalise. Identifier les arbres à protéger sur le plan de zonage. L'évaluation environnementale de l'OAP2 n'a pas relevée de zone zone humide dans ce secteur. Un accès préférentiel a été défini sur la voie romaine. Un autre accès n'est pas exclu. Différentes hypothèses pourront être étudiées en phase opérationnelle du projet. Le schéma d'aménagement indicatif intégré dans l'OAP pourra alors évoluer. La remise sur le marché des logements vacants ne dépend pas de la volonté de la commune mais de celles des propriétaires. Le choix de la commune d'intervenir sur la seule OAP1 est lié à la particularité de l'opération (projet d'habitat partagé). La commune n'a pas vocation à intervenir sur tous les fonciers privés
Avis de la commissaire enquêteur						Étant donné que l'OAP 2 cristallise énormément de craintes, la lecture de cette réponse pourra rassurer les propriétaires riverains qui ne souhaitent pas vendre et surtout conserver leur cadre de vie en ce lieu.
Environnement/impact						
Chalivet	Paul	P	158	O		Monsieur déplore l'absence de contrôles des fumées émanant de Valbois. Les nouveaux logements seront construits dans l'environnement de cette entreprise qui semble polluer le lieu.
Réponse du maître d'ouvrage						Observation en dehors du champ de l'enquête publique
Avis de la commissaire enquêteur						La commissaire prend bonne note de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

3.2.4 Les réponses du maître d'ouvrage à la commissaire enquêteur

- Que va répondre le maître d'ouvrage à la DDT qui rappelle que le raccordement étant obligatoire, la création de systèmes d'assainissement non-collectifs, dans l'attente de mise en conformité des réseaux et de la station de traitement des eaux usées, n'est pas autorisée. Comment le maître d'ouvrage va t-il donc procéder ?

Rappel : la compétence assainissement relève de l'intercommunalité. La commune n'est donc pas compétente pour autoriser ou mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou non collectifs. Consciente des rappels formulés par la DDT concernant l'obligation de raccordement au réseau collectif et l'interdiction de créer des systèmes d'assainissement non collectifs dans l'attente de la mise en conformité des réseaux et de la station de traitement des eaux usées, la commune souhaite engager une concertation avec les services de l'État et la CCBS. Les conclusions de ces échanges permettront d'identifier, le cas échéant, les outils réglementaires les plus adaptés à intégrer au PLU

- Qu'est-ce qui justifie le choix du maître d'ouvrage de procéder à la construction de logements nouveaux alors que la vacance est importante dans la commune et que la tendance est plutôt à la non artificialisation des sols (loi ZAN) et à la préservation de la végétation ?

La remise sur le marché des logements vacants ne dépend pas directement de la volonté de la commune, mais relève principalement des choix et des capacités des propriétaires privés. Néanmoins, le PLU intègre des dispositions visant à favoriser la réhabilitation et la mobilisation du bâti existant, notamment par l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Par ailleurs, la production limitée de logements nouveaux répond à plusieurs objectifs : assurer le renouvellement du parc de logements, permettre l'accueil de nouveaux ménages et maintenir une dynamique démographique nécessaire au fonctionnement des services et équipements communaux. Ces constructions sont encadrées afin de limiter leur impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de la loi ZAN. Le PLU prévoit également des dispositions fortes en faveur de la préservation de l'environnement et de la végétation, notamment par la protection des haies, des espaces paysagers remarquables identifiés au titre d'une trame spécifique, ainsi que des zones humides. Ces mesures permettent de concilier, de manière équilibrée, les besoins en logements et la préservation des continuités écologiques et des paysages

4. ANNEXES

4.1 Arrêté de l'élaboration du plan local d'urbanisme

Département de l'AIN
SERAN

Commune de VALROMEY-SUR-

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 décembre 2020

Nombre de membres : 19

En exercice : 19

L'an deux mille vingt, le 21 du mois de décembre, à 18 heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Pauline GODET, Maire, dans la salle polyvalente compte-tenu des contraintes sanitaires à respecter.

Présents : N. BIDET, A. BOLON, V. CHATRON, A. CORBEL, F. COUTURIER, J. FOURNEL, J. FRANÇON-FOESSEL, F. GARIN, P. GODET, G. GONGUET, M. LEJEUNE, MF. MARTINOD, Z. NITKOWSKI, H. REYNAUD.

Excusés : JF MARTINE (pouvoir à P. GODET), A. BUGNET, D. BONJEAN (pouvoir à G. GONGUET), V. COURTINE, S OLIVER (pouvoir à P. GODET).

Date de convocation : 15 décembre 2020

Secrétaire de séance : Julie FRANÇON-FOESSEL

Objet : Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valromey-sur-Séran : présentation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Madame le Maire fait état de la situation actuelle en matière de documents d'urbanisme opposables dans les quatre communes historiques et fait valoir l'intérêt de construire un véritable projet de territoire de la commune de Valromey-sur-Séran, en élaborant un Plan local d'urbanisme (PLU) autour d'objectifs définis en conseil municipal.

A ce jour, trois communes historiques disposent d'une carte communale, la quatrième étant sous le régime du règlement national d'urbanisme. Aussi, il apparaît opportun de se doter d'un document unique afin d'harmoniser les règles sur le territoire communal en conduisant une réflexion globale sur le développement de la commune. Cette réflexion prendra en compte les évolutions législatives de ces dernières années en matière d'urbanisme ainsi que les nouveaux objectifs formalisés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bugey.

Cette réflexion globale et prospective intégrera naturellement les orientations actuelles en matière de réduction de la consommation d'espace (résorption des « dents creuses »), de protection de l'environnement et de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que les objectifs de développement durable.

Le PLU intégrera les notions de développement durable, de qualité de vie, de protection du paysage naturel et architectural et de préservation des villages et des hameaux.

De façon concrète il se traduira par un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et par la définition de zones d'affectation de l'espace communal : zones urbaines, ou à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Un règlement sera défini pour chacune des zones. De façon complémentaire, il sera développé des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettront d'organiser les secteurs de développement urbain.

Enfin, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du PLU, il est prévu une information régulière des habitants et une concertation avec ceux-ci. Les formes en sont précisées ci-après.

PREFECTURE DE L'AIN
Date de réception de l'AR: 04/01/2021
001-200086411-20201221-DE_2021_008-DE

1. Objectifs retenus pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Outre les articles L101-1 à 101-3 et L 153-11 du code de l'urbanisme, Madame le Maire précise les objectifs spécifiques poursuivis avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre commune :

- Objectifs répondant à une équité entre les habitants :
- Se doter d'un document d'urbanisme cohérent sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle afin de garantir une harmonie des règles de constructibilité pour tous les habitants.
- Assurer un développement équilibré entre les quatre communes historiques.

- Objectifs visant au respect du caractère rural des hameaux et villages :

- Promouvoir la revitalisation des coeurs de villages en essayant d'agir sur la vacance des logements, par des rénovations répondant aux normes environnementales ;
- Faciliter l'implantation d'aires de stationnement en cœur de village ;
- S'assurer de la qualité des constructions au regard des enjeux du paysage de la commune, en privilégiant notamment les matériaux locaux (bois, pierre...), mais aussi du respect des normes environnementales en termes de consommation d'énergie.
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire, recenser les sources qui alimentent les lavoirs, réaliser l'inventaire des arbres remarquables.

- Objectifs visant au maintien et au développement d'activités économiques adaptées sur notre territoire :

- Favoriser l'installation des agriculteurs en périphérie des bourgs tout en trouvant une nouvelle destination aux friches agricoles situées en cœur de village ;
- Préserver les zones naturelles, zones humides mais aussi agricoles, notamment les secteurs classés dans les appellations d'origine ;
- Anticiper d'éventuels besoins d'infrastructures autour du site de la mairie par une maîtrise foncière ;
- Faciliter l'implantation d'artisans locaux ;
- Valoriser notre patrimoine touristique naturel ou architectural afin de favoriser le développement touristique des sites existant sur notre commune, tels l'observatoire de la Lèbe et la cascade de Cerveyrieu ;
- Valoriser les ressources forestières, tenir compte des plans d'aménagement forestier en cours et surveiller les opportunités d'acquisition de parcelles par la commune.

Objectifs participant à la sécurité des habitants, au maintien des infrastructures et des mobilités :

- Protéger la population face aux risques recensés sur la commune, en adaptant les zones de constructibilité ;
- Prendre en compte le vieillissement de la population et les nouvelles formes d'accompagnement des défunts, en prévoyant l'extension des cimetières, notamment pour la création d'un jardin du souvenir.
- Adapter les zones de constructibilité à la présence des réseaux nécessaires ou à la capacité de la commune à les réaliser, envisager dès que possible l'enfouissement des réseaux pour des raisons d'esthétique et de bon fonctionnement.
- Etudier la possibilité de relier les villages entre eux via des modes de déplacement doux.

2. Objectifs en matière de concertation pendant le temps d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

Madame le Maire, après avoir énoncé les objectifs du futur Plan Local d'Urbanisme, présente l'intérêt pour la commune de mettre en place des modalités de concertation associant les habitants tout au long des travaux d'élaboration de ce plan. Elle expose les formes de cette concertation. Conformément aux articles L. 103-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

PREFECTURE DE L'AIN
Date de réception de l'AR: 04/01/2021
001-200086411-20201221-DE_2021_008-DE

- 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 ou courriels) ;
- une information sera donnée dans le Bulletin municipal ainsi que par voie de presse ;
- il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation avec la population ;
- les comptes rendus de commission 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.

A l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal, qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L. 153-11 et suivants et R. 153-1 du code de l'urbanisme ;
2. d'énoncer les objectifs poursuivis tels que définis par Madame le Maire dans son exposé ;
3. de soumettre le projet à la concertation (articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme) pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités évoquées précédemment ;
4. d'associer les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme ;
5. de consulter au cours de la procédure les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-11 du code de l'urbanisme, si elles en font la demande,
6. de consulter :
 - le Centre régional de la Propriété forestière,
 - la Chambre d'Agriculture,
 - la Commission départementale de la Préservation des Espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF),
 - l'Institut national de l'Origine et de la Qualité,
 - l'Autorité environnementale.
7. de charger un cabinet d'urbanisme de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et un bureau d'études spécialisé en environnement de la conduite de l'évaluation environnementale ;
8. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
9. de solliciter l'État, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que le Conseil Départemental pour l'attribution de la subvention octroyée désormais à ce même titre ;
10. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré.



Conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-11 et L. 153-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au président de la Communauté de communes Bugey Sud, compétente pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits
Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Pauline GODET



4.2 Délibération d'arrêt du PLU



PRÉFECTURE DE L'AIN	
Acte rendu exécutoire par :	reçu le 8 JUIL. 2025
- Télétransmission en sous-préfecture le :	
Direction des collectivités	
DÉLIBÉRATION DU conseil territorial	
CONSEIL MUNICIPAL	
DU 07/07/2025	

Délibération n° : DE_2025_042

Le 07/07/2025 à 18 heures 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en salle du conseil de Belmont, commune déléguée de Valromey-sur-Séran, sous la présidence de Mme Pauline GODET.

En exercice : 19

Date de convocation : 01/07/2025

Présents : 16

Votants : 19

Secrétaire de séance : Nicole BIDET

PRÉSENTS : N. BIDET, A. BOLON, D. BONJEAN, A. BUGNET, V. CHATRON, A. CORBEL, F. COUTURIER, J. FOURNEL, J. FRANÇON-FOESSEL, F. GARIN, P. GODET, G. GONGUET, M. LEJEUNE, JF. MARTINE, MF. MARTINOD, Z. NITKOWSKI.

EXCLUSÉS : COURTINE V. (pouvoir à F. GARIN), OLIVER S. (pouvoir à P. GODET), REYNAUD H. (pouvoir à M. LEJEUNE).

OBJET : Délibération d'arrêt du plan local d'urbanisme de la commune de Valromey-sur-Séran et tirant le bilan de la concertation

I - EXPOSE DES MOTIFS

Madame le Maire rappelle la situation actuelle en matière de documents d'urbanisme opposables dans les quatre communes historiques. Trois communes disposent d'une carte communale et la quatrième est sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU).

Il apparaît opportun de se doter d'un document unique afin d'harmoniser les règles sur le territoire communal en conduisant une réflexion globale sur le développement de la commune. Mais également de prendre en compte les différentes évolutions législatives et réglementaires nationales, supra communales et locales (lois ALUR, Climat et Résilience, SCOT Bugey Sud).

1- Le lancement de la procédure de révision du PLU

Considérant qu'il est rappelé que, par délibération en date du 21 décembre 2020, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU. Lors de ce Conseil municipal, des modalités de concertation avec la population ont également été définies.

Pour rappel, les objectifs inscrits dans la délibération du 21 décembre 2020 sont les suivants :

- Se doter d'un document d'urbanisme cohérent sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle afin de garantir une harmonie des règles de constructibilité pour tous les habitants ;
- Assurer un développement équilibré entre les quatre communes historiques ;
- Promouvoir la revitalisation des coeurs de villages en essayant d'agir sur la vacance des logements, par des rénovations répondant aux normes environnementales ;
- Faciliter l'implantation d'aire de stationnement en cœur de village ;
- S'assurer de la qualité de constructions au regard des enjeux du paysage de la commune, en privilégiant notamment les matériaux locaux (bois, pierre...), mais aussi du respect des normes environnementales en termes de consommation d'énergie ;
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire, recenser les sources qui alimentent les lavoirs, réaliser l'inventaire des arbres remarquables ;
- Favoriser l'installation des agriculteurs en périphérie des bourgs tout en trouvant une nouvelle destination aux friches agricoles situées en cœur de village ;

- Préserver les zones naturelles, zones humides mais aussi agricoles, notamment les secteurs classés dans les appellations d'origine ;
- Anticiper d'éventuels besoins d'infrastructures autour du site de la mairie par une maîtrise foncière ;
- Faciliter l'implantation d'artisans locaux ;
- Valoriser notre patrimoine touristique naturel ou architectural afin de favoriser le développement touristique des sites existant sur notre commune, tels l'observatoire de la Lèbe et la cascade de Cerveyrieu ;
- Valoriser les ressources forestières, tenir compte des plans d'aménagement forestier en cours et surveiller les opportunités d'acquisition de parcelles par la commune ;
- Protéger la population face aux risques recensés sur la commune, en adaptant les zones de constructibilité,
- Prendre en compte le vieillissement de la population et les nouvelles formes d'accompagnement des défuns, en prévoyant l'extension des cimetières, notamment pour la création de jardin du souvenir ;
- Adapter les zones de constructibilité à la présence des réseaux nécessaires ou à la capacité de la commune à les réaliser, envisager dès que possible l'enfouissement des réseaux pour des raisons d'esthétique et de bon fonctionnement ;
- Etudier la possibilité de relier les villages entre eux via des modes de déplacement doux.

Et que les objectifs en matière de concertation sont les suivants :

- 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 ou courriels) ;
- Une information sera donnée dans le bulletin municipal ainsi que par voie de presse ;
- Il sera organisé plusieurs rencontres publiques de concertation avec la population ;
- Les comptes-rendus de commission seront publiés sur le site internet de la commune ;
- Des informations régulières seront présentées lors des séances du conseil municipal.

2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

Considérant qu'il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du PLU et ce pendant toute la durée du projet.

La concertation publique a 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 à disposition d'une adresse électronique et d'une adresse postale relevées tout au long de la procédure ;
- 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.

Considérant qu'en conclusion, le bilan de la concertation est positif.

Considérant que ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération d'élaboration du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Madame le Maire informe le Conseil municipal que la procédure n'est pas terminée et qu'une enquête publique aura lieu en Octobre-Novembre 2025.

Considérant que ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

3- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant les débats qui se sont tenus au sein du Conseil municipal, dans les séances du 24 octobre 2022 et du 17 mars 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Le projet de PLU se décline dans le PADD à travers 3 axes stratégiques :

- Conserver le caractère naturel de la commune
- Conforter une polarité pour chaque commune déléguée
- Renforcer la vie sociale, l'animation et l'attractivité de la commune

Considérant que le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation, incluant une évaluation environnementale et son résumé non technique
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone,
- Les documents graphiques du règlement,
- Des annexes

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- OAP Vieu
- OAP Sutrieu Village
- OAP Trame verte et bleue

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU et s'organise de la manière suivante :

- Zone Ua : secteur des noyaux urbains historiques (vieux village et hameaux)
- Zone Ub : secteur d'urbanisation contemporaine de moyenne densité
- Zone Uc : secteur d'urbanisation contemporaine de faible à moyenne densité
- Zone Uep : secteur à destination d'équipements publics
- Zone Ux : secteur destiné aux activités économiques, artisanales ou industrielles
- Zone IAUX : zone à urbaniser à destination d'activités économiques, artisanales ou industrielles
- Zone A : secteur agricole
- Zone Av : secteur viticole
- Zone N : secteur naturel
- Zone Nc : secteur de la carrière

II -DELIBERATION

En conséquence,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

Vu la délibération du 21 décembre 2020, prescrivant l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs et définissant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal du 24 octobre 2022 sur les orientations du PADD,

Vu le nouveau débat du PADD au sein du conseil municipal du 17 mars 2025 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire et joint à la présente délibération,

Vu le projet de PLU joint à la présente délibération,

Madame le Maire, après cet exposé, propose aux membres de conseil municipal de :

- Tirer le bilan de la concertation,
- Arrêter le projet de PLU tel qu'il est présenté.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

Déclide

- 1- De tirer le bilan de la concertation, tel que présenté ci-dessus ;
- 2- D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Il est, en outre, rappelé que :

- le projet de PLU sera soumis pour avis :
 - Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
 - À leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
 - A la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
 - Au Centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
 - A la Chambre d'agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
 - A la Mission régionale de l'autorité environnementale au titre de l'article R.104-23 du code de l'urbanisme.

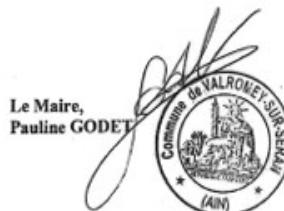
- peuvent être consultées à leur demande sur le projet d'élaboration du PLU arrêté les personnes visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme.

La présente délibération et ses annexes seront transmises à M. le Sous-Préfet de Belley.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153 3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

Le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis.

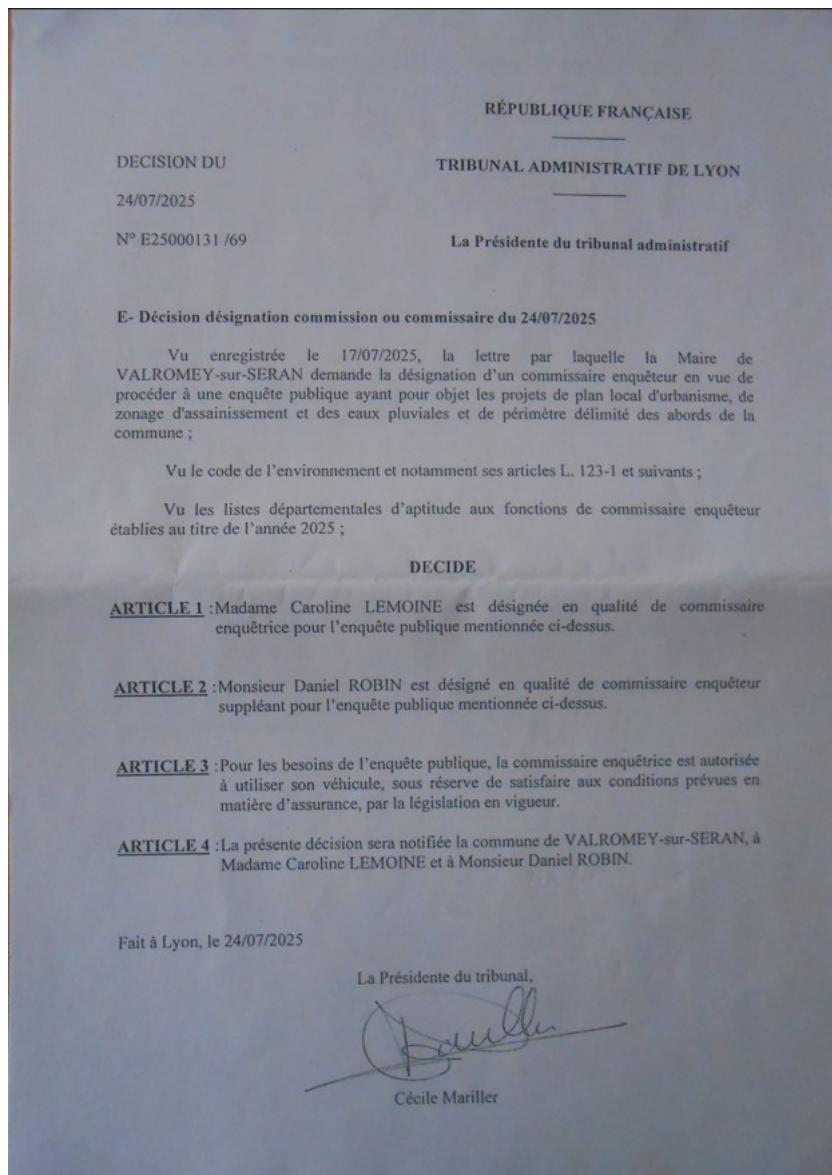
Le projet de PLU tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.



**Fait et délibéré le 07 juillet 2025
Pour copie conforme**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

4.3 Décision de désignation de la commissaire enquêteur par le tribunal administratif



4.4 Arrêté portant ouverture et déroulement de l'enquête



Dépôt PREFECTURE DE L'AIN
Date de réception de l'AR: 16/08/2025
001-20008411-20250915-AR_2025_21-AR

DÉPARTEMENT DE L'AIN COMMUNE DE VALROMEY-SUR-SÉRAN

ARRÊTÉ n°AR_2025_21

D'ouverture et d'organisation de l'enquête publique
sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et
des périmètres délimités des abords de la commune de Valromey-sur-Séran

Mme le Maire de Valromey-sur-Séran,

- ❖ Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- ❖ Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;
- ❖ Vu la délibération du 21 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;
- ❖ Vu les débats qui se sont tenus au sein du Conseil municipal dans ses séances du 24 octobre 2022 et du 17 mars 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ❖ Vu la délibération du 7 juillet 2025 arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation ;
- ❖ Vu la notification aux personnes publiques associées ;

Pour le zonage d'assainissement :

- ❖ Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- ❖ Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- ❖ Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- ❖ Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2025 arrêtant le projet de zonage d'assainissement volet eaux pluviales ;
- ❖ Vu le vote du bureau communautaire de la CC Bugey Sud du 26 juin 2025 arrêtant le projet de zonage d'assainissement volets eaux usées ;

Pour les périmètres délimités des abords :

- ❖ Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-33 ;
 - ❖ Vu la délibération du Conseil municipal de Valromey-sur-Séran du 12 septembre 2023 validant la modification des périmètres délimités des abords de la chapelle de Luthézieu et du château de Machuraz ;
 - ❖ Vu la délibération du Conseil municipal de Champagne-en-Valromey du 31 juillet 2023 validant la modification du périmètre délimité des abords de la chapelle de Luthézieu ;
 - ❖ Vu la délibération du Conseil municipal d'Artemare du 5 février 2024 validant la modification du périmètre délimité des abords du château de Machuraz ;
 - ❖ Vu la délibération du conseil municipal de Talissieu du 19 septembre 2023 validant la modification des périmètres délimités des abords du château de Machuraz ;
-
- ❖ Vu décision du TA n°E25000131/69 du 25 juillet 2025 de la Présidente du tribunal administratif de Lyon désignant Mme Caroline LEMOINE en tant que commissaire enquêteuse titulaire et M. Daniel ROBIN en tant que commissaire enquêteur suppléant ;

ARRÊTÉ

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



Dépôt PREFECTURE DE L'AIN
Date de réception de l'AR: 16/09/2025
001-200086411-20250915-AR_2025_21-AR

(PLU), du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et eaux usées et de la modification des périmètres délimités des abords de la chapelle de Luthézieu et du château de Machuraz sur le territoire de la commune de Valromey-sur-Séran pour une durée de 30 jours du **vendredi 7 novembre 2025 à partir de 9h00 au samedi 6 décembre 2025 jusqu'à 12h00**.

Article 2

La Présidente du tribunal administratif a désigné Mme Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteuse titulaire et M. Daniel ROBIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3

Le dossier d'enquête publique est constitué :

- du projet d'élaboration du PLU (accompagné de son évaluation environnementale et du bilan de la concertation) ;
- du zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales ;
- de la modification des périmètres délimités des abords de la chapelle de Luthézieu et du château de Machuraz ;
- des avis des personnes publiques associées.

Le dossier est disponible pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Valromey-sur-Séran et des mairies déléguées de Vieu, Lompiieu et Sutrieu, du **vendredi 7 novembre 2025 à partir de 9h00 au samedi 6 décembre 2025 jusqu'à 12h00**.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions :

- par courrier à l'attention de Mme la commissaire enquêteuse à la mairie de Valromey-sur-Séran (Place de la Mairie, Belmont, 01260 VALROMEY-SUR-SÉRAN) ;
- sur les registres d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteuse, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de Belmont et des mairies déléguées de Vieu, Sutrieu et Lompiieu ;
- par mail à l'adresse enquête-publique-6629@registre-dematerialise.fr ; Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur les registres et donc visibles par tous.

Pendant toute la durée de l'enquête, tout ou partie du dossier d'enquête publique peut être consulté et communiqué aux frais de la personne qui en fait la demande.

Article 4

La commissaire enquêteuse se tiendra à la disposition du public durant les permanences suivantes :

- 1^{re} permanence : samedi 8 novembre de 9h00 à 12h00 à la mairie de Belmont
- 2^{re} permanence : lundi 17 novembre de 14h00 à 16h00 à la mairie déléguée de Sutrieu
- 3^{re} permanence : mercredi 19 novembre de 14h00 à 16h00 à la mairie déléguée de Lompiieu
- 4^{re} permanence : jeudi 27 novembre de 13h00 à 15h00 à Chongnes (mairie déléguée de Vieu)
- 5^{re} permanence : samedi 6 décembre de 9h00 à 12h00 à la mairie de Belmont

Article 5

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition de la commissaire enquêteuse et clos. Dans un délai de 8 jours après la clôture de l'enquête, elle communiquera au Maire les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal. Ce dernier dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses éventuelles observations.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêteuse transmettra ses rapports d'enquête ainsi que ses conclusions motivées et son avis sur chacun des dossiers soumis à l'enquête publique.

Article 6

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter les rapports et les conclusions de la commissaire enquêteuse à la



Dépôt PREFECTURE DE L'AIN
Date de réception de l'AR: 16/08/2025
001-200086411-20250915-AR_2025_21-AR

mairie de Valromey-sur-Séran et dans les mairies déléguées aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site de la Préfecture de l'Ain, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.
Le public pourra également consulter les rapports et les conclusions sur le site internet : <https://www.registredematerialise.fr/6629>.

Article 7

Au terme de l'enquête, le projet d'élaboration du PLU, du zonage d'assainissement volets eaux pluviales et de la modification des périmètres délimités des abords de la chapelle de Luthézieu et du château de Machuraz, éventuellement amendés, seront approuvés par délibération du Conseil municipal. Le zonage d'assainissement volets eaux usées, éventuellement amendé, sera approuvé par le conseil communautaire de la Communauté de communes Bugey Sud.

Article 9

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Sous-Préfet de Belley et à la commissaire enquêtrice.

Fait à Valromey-sur-Séran, le 15 septembre 2025

Le Maire



4.5 Procès verbal de synthèse

DÉPARTEMENT DE L'AIN

Commune de Valromey-sur-Séran

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), zonage d'assainissement et des eaux pluviales et de périmètre délimité des abords



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

Procès-verbal de synthèse

Article L 123-18 du code de l'environnement

Belley le

Caroline Lemoine
Commissaire Enquêteur

Je soussignée, Caroline Lemoine, désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon citée en référence,

Constatant la clôture de l'enquête publique unique, réalisée sur une durée de 30 jours, du vendredi 7 novembre au samedi 6 décembre 2025 à 12h, relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et de périmètre délimité des abords de la commune de Valromey-sur-Séran,

Rappelant que les personnes intéressées, pendant toute la durée de l'enquête, ont pu prendre connaissance du dossier et ont été invitées à faire part à la commissaire enquêteur, désignée pour la circonstance, de leurs observations écrites :

Sur 3 registres d'enquête paraphés par la commissaire enquêteur et qui 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.registre-dematerialise.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.registre-dematerialise.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@registre-dematerialise.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.

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

Certifie lui avoir communiqué les observations suivantes sous forme de tableau.

La commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage de répondre à chacune des observations émises par le public, telles qu'elle les a synthétisées dans le tableau suivant, classées par thèmes de **3 natures différentes** : * **Zonage/demandes particulières** ; * **OAP 2 Sutrieu**;

*** Environnement/impact .**

Observations du public

Origine des observations

C : courrier

O : orale

R : registre mairie

@ : registre dématérialisé

Entité du pétitionnaire

AE : activité économique

A : association

OP : organisation professionnelle

P : particulier

PPA : personne publique associée

Nom	Prénom	Entité	N°	Origine	Résumé succinct de l'observation
Zonage/demandes particulières					
Couturier	Eric	P	1	O	Monsieur aimerait savoir si les parcelles 357 et 32 situées à Bioléaz restent totalement constructibles ?
Couturier	Eric	P	2	O	Monsieur souhaite savoir si il y aurait une possibilité à l'avenir de construire des garages ou hangars sur les parcelles 284 et 285 situées à Bioléaz aujourd'hui classées en terrain agricole ?
Carrara	Hélène	P	3	O	Madame souhaite savoir si sa parcelle 38 située à Bioléaz reste constructible dans son entièreté ?
Carrara	Hélène	P	4	O	La construction déjà présente sur site (figurée par « permis de construire » sur le plan) est mal située sur le plan de zonage, est-il possible de la décaler afin qu'elle apparaisse à sa juste place ?

Guillot	Pierre	P	5	O	Monsieur souhaite savoir si les parcelles 484, 457 et 93 situées à Fitignieu peuvent sortir de la zone agricole afin de redevenir constructibles ? Monsieur précise que des arrivées d'eau et d'électricité sont déjà présentent sur la parcelle 93.
Guillot	Pierre	P	6	O	Monsieur demande si la parcelle 433 située à Fitignieu pourrait redevenir constructible ?
Prudent	Patrick et Nathalie	P	7	O	Monsieur et madame souhaiterait leur bien situé sur la parcelle 297 à Champdossin ne soit pas classée en patrimoine bâti remarquable. En effet, il n'y a selon eux que des contraintes qui dévaloriseraient une éventuelle vente. Les contraintes pouvant évoluer chaque année, monsieur madame ne souhaitent pas être confrontés à de nouvelles limites.
Prina	Pierre et Monique	P	8	O	Monsieur et madame souhaitent que la zone située entre le chemin du golet de la fin et la rue de Vogland (dans le village de Vogland) ne soit pas classée en zone naturelle (zone verte). Actuellement il s'agit d'une zone où se trouvent plusieurs bâtiments et habitations occupées.
Prina	Pierre et Monique	P	9	O	Monsieur et madame habitent la parcelle 461. Ils possèdent la parcelle 667 qui était constructible, située devant la parcelle 461. Ils souhaitent que cette parcelle, au moins en partie (partie située devant la 461) soit à nouveau constructible afin d'avoir une possibilité d'aménagement de leur habitat.
Ancian	Daniel	P	10	O	Monsieur demande si la parcelle 912 située à Belmont peut redevenir au moins en partie constructible. Un branchemet assainissement a été effectué dans l'idée d'y construire une habitation.
Martin	Daniel	P	11	O	Monsieur demande si la partie classée constructible sur les parcelles 40, 41 et 1245 situées à La Cravaiche peut se trouver alignée avec les parcelles 39, 37, 36, 35, 34, 33 situées juste à côté ? Monsieur s'étonne du décrochement que le zonage produit.
Stellio	Christophe	P	12	O	Monsieur demande si le hangar situé sur la

					parcelle 086b 147 située à Charancin route des peupliers peut changer de destination et devenir un bâtiment à vocation industrielle (cette demande s'inscrit dans un projet global d'accompagnement à la construction d'habitats partagés). Le hangar serait le lieu de travail et d'entreposage en vue de l'accompagnement des futurs habitants. Le terrain agricole restera à destination agricole.
Perrier	Coralie	P	13	O	Cette observation est liée à la précédente : Demande de stecal sur la parcelle 161b 0327. Le projet est d'intégrer 5 habitats légers sur cette parcelle (habitats réversibles, démontables constituant l'habitat permanent de leurs usagers). Comme ces habitats sont réversibles, le terrain agricole peut retrouver facilement son état d'origine. De plus ce terrain est enclavé entre des habitations, il est de trop petite surface pour être travaillé par un agriculteur. L'emplacement des habitats est pensé pour ne pas gêner le voisinage (ils seront intégrés visuellement par la végétation paysagère). Il existe une demande de ce genre d'habitat par de nombreuses personnes. Sur la parcelle 145 le bâtiment existant servira de stockage et de lieu de vie permettant de bénéficier d'espaces communs (buanderie, bibliothèque, boxe de stockage etc.). Ce projet s'insère dans les objectifs du Scot en évitant le mitage et en proposant du foncier sans artificialisation des sols. Le projet global s'inscrit dans un projet d'habitats participatifs groupés avec la création de 5 logements dans l'habitation existante.
Perrier	Coralie	P	14	O	Madame demande à ce que soit reconsidérée la décision d'exclure les habitats légers pour de l'accueil à la ferme en zone agricole.
Perrier	Coralie	P	15	O	Son projet de logement alternatifs pourrait être une alternative intéressante au projet de l'OAP 2, qui suscite de l'opposition : son projet représente un gain économique pour la commune, rempli les objectifs du

					Scot, de la loi ZAN. Le projet de madame répond aux besoins de logements ciblé par la commune puisque cela créera une dizaine de logement pouvant notamment inclure des logements sociaux. La charte du vivre ensemble garantit une bonne relation avec le voisinage et à l'intérieur du lieu et libère la mairie de son rôle de conciliateur.
Perrier Stellio	Coralie Christophe		16	@	Doublon de l'observation précédente.
Brillon	Elisabeth, Dominique, Marie-Christine	P	17	O	Ces personnes sont propriétaires des parcelles b4 et b7 situées à La Cravaiche et de la parcelle B534 au Barau, route du Séran. Ces parcelles étaient initialement classées en zone constructible. Aujourd'hui elles se trouvent en zone naturelle, ils demandent à ce que ces parcelles soient de nouveau en zone constructible. L'ensemble de ces parcelles est visibilisé (eau, assainissement, poteau électrique à proximité, fibre). Elles se trouvent en bordure d'une route (trois accès possibles sur les deux premières parcelles b4 et B7 et deux accès possibles sur la parcelle 534). Un certificat d'urbanisme informatif pour les parcelles B4 et B7 a été fourni et un certificat positif pour un abris de jardin sur ces parcelles. Pour B534 il existe un certificat d'urbanisme informatif.
Brillon	Elisabeth, Dominique, Marie-Christine	P	18	O	Cette famille demande s'il est possible de prolonger la zone Uc présente à la Cravaiche afin que leurs parcelles b4 et b7 soient intégrées en zone constructible ?
Brillon	Elisabeth, Dominique, Marie-Christine	P	19	O	Cette famille demande des explications sur le classement de la parcelle 1077 à La Cravaiche (les raisons pour lesquelles cette parcelle se trouve en zone UC et naturelle). Dépôt d'un dossier en annexe
Brillon	Elisabeth, Dominique, Marie-Christine	P	20	O	La famille demande quelle sera la durée de la viabilité du PLU lorsqu'il sera accepté. Et à partir de quand il pourra être rediscuté ?
Brillon	Elisabeth, Dominique Marie-	P	21	O	Demandent comment la zone UC de la Cravaiche a t-elle été définie ? Qu'est ce qui justifie la limite de cette zone Uc ? Les

	Christine				parcelle 4 et 7 peuvent-elles être intégrées dans cette zone ?
Brillon	Elisabeth, Dominique Marie-Christine	P	22	O	Demandent ce qui justifie cette prédominance de la zone naturelle dans ce lieu ?
Brillon	Elisabeth, Dominique Marie-Christine	P	23	O	Cette famille demande pourquoi sur la même communauté de commune (Belley) les constructions s'accélèrent alors qu'ici ils ont l'impression que cela est plus restrictif au niveau des constructions.
Ferrier	Bernadette	P	24	O	Cette famille demande à ce qu'une partie au moins de la parcelle 89 (partie la plus proche de la route, 731m ² constructible et 2530 non constructible, donnée de 2022) située à Saint Maurice redevienne constructible, comme cela était le cas précédemment. (courrier joint en annexe)
Ferrier	Bernadette	P	25	O	Cette famille demande ce qui justifie le déclassement de la partie constructible de la parcelle 89 en agricole alors que cette partie est pourvue d'un abri (ancien atelier).
Moineau	Marie-Agnès	P	26	O	Demande à ce que la parcelle 405 à Chavillieu puisse rester constructible (cf carte communale de Lompnieu) donc être reclasée en zone urbaine ? En effet, le projet de cette famille était de faire construire une maison sur la parcelle 405, qui, d'autant plus, est viabilisée et comprise dans le dimensionnement de la station d'épuration.
Moineau	Marie-Agnès	P	27	O	Madame demande si la parcelle 405 n'est pas une dent creuse ?
Cheneval Pallud	Bertrand	P	28	O	Demande s'il sera possible à l'avenir de construire un abris de jardin ou un abris pour voiture sur la parcelle 83 à Lompnieu. Monsieur précise que la parcelle 297 lui appartient également.
Cheneval Pallud	Bertrand	P	29	O	Monsieur demande si sa fille, propriétaire de la parcelle 296, pourra, à l'avenir, y construire un abris de jardin ou un abris pour voiture ?
Ramseier	Kevin	P	30	@	Propriétaire de la section 221D n°285, lieu

					<p>dit Le Tremblay (26 ares 15 centiares) Propriétaire de la section 221D n°286, lieu dit « Le Tremblay » (22 ares 35 centiares) ; comprenant un bâtiment agricole d'une superficie sol totale de 492, 39m². Le bâtiment est enregistré en « élevage », monsieur aimerait changer cette destination en « entrepôt ». Monsieur souhaite développer une activité agricole. Il est en train de s'enregistrer à la MSA en tant qu'agriculteur en polyculture. L'entrepôt servira de lieu de stockage et de lieu de séchage pour les plantes cultivées.</p>
Ramseier	Kevin	P	31	@	Doublon de l'observation précédente.
Duperier	Denise	P	32	@	Madame demande que la limite de la zone constructible des parcelles n° 40, 41, 1245 à la Cravaiche, soit harmonisée avec celle des parcelles voisines. pourquoi faire un décroché ?
Duperier	Denise	P	33	@	Madame demande pourquoi y a t-il un tel décroché entre les parcelles 40, 41, 1245 à la Cravaiche et les parcelles voisines ?
Venin	Jean-Claude	P	34	@	Propriétaire de la parcelle C21 dans le village de Belmont sur laquelle est prévue la réalisation d'un parking. Monsieur conteste la réserve de cette parcelle, et ce, pour plusieurs raisons. Tout d'abord, il déplore l'absence de justification d'un besoin collectif pour la création d'un parking. Ce projet lui semble ni justifié ni proportionné : aucune saturation du stationnement ; il n'y a eu aucune étude/diagnostic/évaluation de la fréquentation/du besoin réel. En l'absence de telles pièces, la création d'un parking serait dépourvue de toute justification d'intérêt général, condition pourtant indispensable pour mobiliser une orientation de PLU ou un droit de préemption (articles L.300-1 et L.210-1 du Code de l'urbanisme).
Venin	Jean-Claude	P	35	@	Suite de l'observation 53 : Par ailleurs, aucune pièce du dossier n'apporte d'étude, de plan, de notice d'aménagement, ni même une analyse de flux ou de circulation. Cette omission contrevient aux

					obligations d'information du public posées par les articles L.103-1 et L.103-2 du Code de l'urbanisme. À défaut de transparence, toute orientation ultérieure du PLU visant ce parking serait juridiquement fragile.
Venin	Jean-Claude	P	36	@	Monsieur rappelle : - qu'il existe déjà deux parking comptant au total plus de 100 places, ce qui lui semble suffisant pour un village qui ne compte qu'une centaine d'habitants en habitat individuel pour la plupart ; - qu'aucun commerce ou service public n'est situé à proximité immédiate de la parcelle C21. La création de ce parking est donc difficilement justifiable.
Venin	Jean-Claude	P	37	@	La parcelle n° C 21 est située à plus 500 m de la mairie et de la salle des fêtes, et à 200 m de l'église. Sa localisation ne permet donc pas de servir efficacement les équipements communaux. L'intérêt public d'un parking à cet emplacement apparaît ainsi difficile à justifier.
Venin	Jean-Claude	P	38	@	La création d'un parking entraînerait inévitablement des nuisances sonores, une augmentation de la circulation, ainsi qu'un impact visuel notable, compromettant la tranquillité d'un secteur résidentiel et rural. La parcelle C 21 est située en plein virage et à proximité d'une route très étroite. La création d'un parking présente des risques accidentogènes et viendrait accroître la dangerosité de la zone et du croisement actuel.
Venin	Jean-Claude	P	39	@	Monsieur rappelle que la commune ne peut pas mobiliser un aménagement public pour suppléer à des carences privées, pour améliorer le confort de quelques habitations, ou pour favoriser des propriétaires identifiés. Une telle démarche constituerait un détournement de pouvoir, immédiatement contestable. Un projet financé par des fonds publics doit répondre à un objectif d'intérêt général. Toutefois : - Aucun besoin collectif n'est clairement identifié ; - Aucune saturation des espaces publics existants n'est démontrée ; - Aucune étude de besoins ne semble avoir été produite.

Venin	Jean-Claude	P	40	@	Monsieur rappelle que : L'implantation d'un parking : - Dégrade la tranquillité d'une zone résidentielle, - Réduit la valeur patrimoniale des propriétés adjacentes, - Introduit des nuisances sonores, lumineuses et visuelles, - Augmente les risques de circulation dans un secteur dangereux et étroit, - Remet en question le caractère naturel de la zone. Aucun élément du dossier ne justifie que la seule parcelle n° C 21 soit ciblée pour supporter ces nuisances, alors qu'il existe d'autres secteurs du village plus adaptés à un stationnement mutualisé. Le PLU ne peut pas imposer une charge excessive, localisée et injustifiée à un propriétaire sans motif d'intérêt général démontré (principe d'égalité devant les charges publiques).
Venin	Jean-Claude	P	41	@	Monsieur informe le maître d'ouvrage que : La parcelle n° C 21 en question est actuellement utilisée à des fins privées et agricoles. Des arbres fruitiers ont notamment déjà été plantés. Elle fait, par ailleurs, partie intégrante d'un ensemble composé d'une grange, parcelle n° C 22, et de son jardin d'agrément, parcelle n° C 21, objet de la réserve communale. Ces deux parcelles sont indissociables. La parcelle n° C 21 constitue l'unique espace extérieur attenant à la grange dont j'envisage la rénovation prochaine afin de m'y établir pour la retraite. Cet espace est indispensable au projet en tant que jardin et verger sans lesquels la rénovation perd tout son sens et sa cohérence. La transformation de cette parcelle en parking entraînerait : - Un abandon du projet de rénovation et d'installation pour la retraite, devenu dépourvu d'intérêt ; - Une dégradation irréversible du cadre rural immédiat de la grange ; - La suppression d'un jardin et d'arbres fruitiers ; - L'impossibilité de poursuivre la plantation d'autres arbres, - Une perte de valeur immobilière significative. Ainsi, sans cette parcelle, la grange perd sa fonction actuelle, tout potentiel de rénovation, et mécaniquement sa valeur.

Venin	Jean-Claude	P	42	O	Monsieur prévoit des rénovations sur son habitation sur la parcelle n° 22 à Belmont, parcelle riveraine de la 21, demande si la construction d'une terrasse dépassant sur la parcelle 21 (réservée pour parking) serait possible ?
Vucher	Karen	P	43	@	Madame est copropriétaire, avec son frère, des parcelles suivantes : Au champs n° 3-4-5-6-9-10-11-12-13-15 S226B ; Chez Vucher n° 152-156-159 S226B ; La Balme n° 98 S226A ; Taponavaz n°203 S226C. Ils aimeraient savoir comment sont classés leurs terrains dorénavant ? Madame a pour projet d'installer une champignonnière sur ces terrains, ces terrains étant classés agricoles, cela sera t-il possible ?
Vucher	Karen	P	44	O	Madame demande en quoi consiste une zone classée en naturelle et en quoi cela limite l'activité agricole ? (installation de serres, ect)
Vucher	Karen	P	45	O	Madame demande quel type de bâtiment peut être construit en zone agricole et sous quelles conditions ?
Plaza	Lisa	P	46	@	Madame est propriétaire du terrain 442 section A 0951 les Bochets à Vaux Moret, jusqu'à présent, classé agricole. Elle a acquis ce terrain dans l'idée d'y créer un projet agricole. Ce terrain sera classé en zone naturelle. Ce classement autorise une certaine activité agricole mais tout de même restrictif. Madame demande que sa parcelle soit à nouveau classée en zone agricole afin qu'elle puisse installer son activité.
Argourd-Rolland	Gilles	P	47	@	Monsieur trouve regrettable de rendre constructible, en partie, la parcelle 12 située à Vieu, classée UA dans le plan de zonage. Monsieur rappelle que cette parcelle 12 est un verger répertorié depuis 1680 où il a été clos de murs. Il est mentionné en 1814 où il est dénommé Pré Verger de la Grande Maison. Ce verger, près l'église de Vieu, bordé d'un "mur protégé" au titre de l'article 151-19 du C.U., est situé entre 2 maisons classées comme "patrimoine au bâti remarquable" :

					la Grande Maison construite au XVIème (ancienne propriété des Comtes de Rougemont; parcelle 33) et la maison La Bâtie (construite au XVIIIème ; parcelle 31). Ce verger crée une ouverture qui permet d'avoir une vue paysagère unique sur le village, l'église et le massif du Colombier depuis la voie romaine (Route D30D). Monsieur cite le paragraphe 7 p 14 du PADD et la page 16 du règlement écrit afin de montrer l'incohérence de ce projet.
Duchene-Tondine		P	48	@	Concernant l'OAP de Sutrieu, cette personne déclare qu'une sortie en face de l'église serait préférable(davantage de place, pas de fossé-qui est bien plein en ce moment) si malgré tout le projet aboutissait.
Menu	Evelyne	P	49	O	Madame est propriétaire de la parcelle 2092 à Don, chemin de côte grêle. Les réseaux publics d'eau et d'électricité, d'assainissement collectif et fibre passent sur la voirie communale en limite de propriété, le terrain ne nécessite donc d'aucune prolongation de ceux-ci pouvant grever les finances communales et intercommunales. En 2016 demande de CU positive, en juin 2020 seconde demande pour projet de construction, CU négatif. Madame dénonce le CU négatif en informant que l'urbanisation n'est pas diffuse :15 habitations le long de la voirie, elles n'apparaissent sur la plan de zonage qui n'en marque que 6, ce qui constitue bien une continuité. Madame demande donc que son terrain redevienne constructible et qu'il ne soit plus classé en zone Av.
Menu	Evelyne	P	50	O	Madame demande des précisions car toutes habitations existantes semblent ne pas se trouver sur le plan de zonage PLU (ex sur la parcelle 2005 seul le garage apparaît mais manque 3 habitations). Le plan de zonage ne semble pas être à jour.
Menu	Evelyne	P	51	O	Madame déclare que cette parcelle 2092 à Don constitue une dent creuse.
Menu	Evelyne	P	52	O	Madame déplore le fait que de nombreuses constructions sortent de terre (une maison

					en face de la mairie de Belmont, une autre dans Champdossin) et ne comprend pas pourquoi sa parcelle 2092 est classée en Av.
Durand	Nicole	P	53	O	Propriétaire de la parcelle 909 à Chassin commune de Vieux. La parcelle est partagée en deux, dont une zone classée Uc et l'autre en Av. Madame demande à ce que la limite de la partie classée Uc soit agrandie (minimum jusqu'à hauteur des limites des parcelles riveraines sur la gauche).
Durand	Nicole	P	54	O	Madame est propriétaire des parcelles 625 et 626 à Grand Chassin. Ces parcelles étaient classées en zone constructibles il y a encore 5 ans. Madame demande si ces parcelles peuvent être à nouveau classées en zone constructible.
Breton	Danielle	P	55	O	Propriétaire des parcelles (et futur propriétaire) des parcelles 132, 135, 136 à Lomponieu. Madame a pour projet de faire construire un hangar agricole qui empiétera sur les 3 parcelles, elle demande donc à ce que la parcelle 136 puisse accueillir un tel projet.
Raquin-Poyet	Anne	P	56	@	Madame est propriétaire de la parcelle 086V37 d'une superficie de 27.52 ares, lots N° 40 et 37 situés sur le village de Saint-Maurice. Elle souhaite faire l'observation suivante: lors de la donation de ses parents en 2001 (Mr et Mme POYET André) l'estimation de la valeur de cette parcelle a été réalisée sur la base d'un terrain constructible par Maître Dogneton, notaire à Artemare. Si cette parcelle devait devenir non constructible, sa valeur ne serait plus en adéquation avec sa donation, par conséquent elle attire l'attention sur les éventuelles conséquences d'un changement de destination. En effet, la valeur financière de ce bien serait considérablement diminuée.
Tissot Morard	Raymond Patricia	P	57	O	Ces messieurs dame viennent en tant que représentants des habitants du hameau de

					Saint Maurice. L'ensemble des habitants souhaite que l'engagement de la commune de Valromey sur Séran concernant le maintien du zonage en assainissement collectif pour ce secteur soit maintenu et notifié dans le PLU.
Tissot Morard	Raymond Patricia	P	58	O	Les habitants de Saint-Maurice demandent que toutes nouvelles demandes d'urbanisme soient instruites dans le cadre de la situation existante de Saint-Maurice en matière d'assainissement.
Tissot	Raymond	P	59	O	Monsieur demande à ce que soit justifié le classement de sa parcelle n°23 à Saint-Maurice en zone agricole.
Morard	Patricia	P	60	O	Madame est propriétaire des parcelles n°2 et 3 à Saint Maurice. Elle demande à ce que soit justifié le classement en zone agricole de ses parcelles et demande à ce que ces parcelles fassent partie de la zone urbaine.
Morard	Patricia	P	61	O	Madame aurait aimé, à l'avenir réhabiliter le bâtiment présent sur la parcelle 3 pour en faire une habitation. Est-ce que cela sera possible à l'avenir ?
Launay	Bertrand	P	62	O	Le zonage (Saint Maurice) montre un assainissement collectif à Saint Maurice mais sur le plan le collecteur est noté en eau pluviale alors qu'il collecte des eaux usées, monsieur demande pourquoi il est classée en pluvial .
Launay	Bertrand	P	63	O	Zonage d'assainissement Saint Maurice Monsieur demande s'il n'y aurait pas une erreur concernant le point de rejet qui serait possiblement situé en amont du Bief de Fossieu ?

Launay	Bertrand	P	62	O	Monsieur demande est-il possible de construire un poulailler sur une parcelle classée agricole ?
Michel née Bert	Collette	P	63	O	Madame est propriétaire de la parcelle B314 à Massignieu et demande confirmation que cette parcelle est constructible ?
Ferrier	Robin (Tao)	P	64	O	Monsieur demande la justification du classement « changement de destination » du bâtiment situé sur la parcelle 77 à La Grange du Mont puisque ce bâtiment est déjà une habitation.
Hediger	Serge	P	65	O	Monsieur est propriétaire des parcelles 538 et 537 à Linod. Ces parcelles sont louées à un agriculteur (ferme de la Blada). Elles sont aujourd’hui dans le zonage du PLU classées en zone naturelle alors qu’elles étaient en agricole. Monsieur demande ce que cela va changer pour l’exploitation agricole.
Thomasson	Bernard et Haiet	P	66	O	Propriétaires des parcelles 163, 161 et 164, ils demandent si des changements sont prévus au niveau de l’assainissement en ce qui les concerne ?
Perron	Gérard	P	67	O	Monsieur est propriétaire des parcelles 319, 140, 141, 327 à Charancin, il demande justification de leur classement en zone agricole alors qu’en 2022 encore elles étaient en zone constructible. Il demande à ce que ces parcelles redeviennent constructibles.
Perron	Gérard	P	68	O	Monsieur demande ce qu’il en est de sa parcelle 319 qui est classée en emplacement réservé. Que va devenir cette parcelle ?

Maurel	Mathilde	P	69	O	<p>Madame habite au lieu dit Muffieu parcelle 492 qui est classée en agricole. Madame aimerait, à l'avenir faire une extension à son habitation (sa parcelle avait 4500 m² constructible). Elle souhaiterait donc que sa parcelle redevienne au moins en partie constructible (à partir de sa maison jusqu'à la route au dessus).</p>
Zambelli	Jean-Baptiste	P	70	O	<p>Propriétaire de la parcelle 433 à Muffieu, cette parcelle était classée constructible, aujourd'hui classée en zone naturelle. Monsieur demande à ce qu'une partie de cette parcelle redevienne constructible (partie centrale de la parcelle).</p> <p>Monsieur projette une construction future pour ses héritiers.</p>
Allanmandy	Julien	P	71	O	<p>Monsieur demande si les parcelles 8 et 1093 situées à Belmont peuvent redevenir constructibles puisque son projet était de revenir habiter à Belmont et d'y construire une maison ?</p>
Bogaert	Valérie Jean-Hugues	P	72	@	<p>Propriétaires de la parcelle 10 à Lompnieu demandent à ce que cette parcelle reste constructible et ne soit pas classée en zone agricole.</p>
Bidet	Nicole	P	73	R	<p>Madame déclare que le contour de la zone Uc à la Cravaiche est erroné. Elle demande à ce que soit incluse la totalité de la parcelle 1077 et de la parcelle attenante construite.</p>
Bidet	Nicole	P	74	R	<p>Madame déclare que la parcelle 191 à Saint Maurice près de la chapelle est marquée en zone agricole alors qu'il s'agit d'un parking (parking du cimetière et de la chapelle). Elle note qu'il convient de marquer un emplacement réservé pour l'agrandissement de ce parking, sur la parcelle 192.</p>
RTE		PPA	75	@	<p>Après étude du dossier transmis, RTE n'a pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU.</p>

					Dans ce contexte RTE ne peut émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme.
RTE		PPA	76	@	<p>Demande d'ajouter des précisions dans le règlement (dispositions générales : « Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article » ; et dispositions particulières pour les lignes HTB : « Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. », « Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes », « Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».)</p>
OAP 2 Sutrieu					
Victor (famille Verguet)	Joelle	P	77	O	Demande à quelle occasion la mairie peut elle préempter un terrain (référence à

					l'OAP 2 Sutrieu) ?
Jacques	Annick	P	78	O	Madame s'oppose entièrement au projet concernant l'OAP 2 : dit ne pas avoir été mise au courant de ce projet. Ce projet n'est, selon elle, pas conforme aux objectifs du PLU.
Chalivet	Paul	P	79	O	S'oppose au projet OAP 2. La parcelle 606p, collée à la maison de monsieur fera partie du projet. Il sera dépossédé de son terrain, sur lequel sont présents des arbres anciens qui seront rasés.
Chalivet	Paul	P	80	O	Monsieur déplore le fait de ne pas avoir été concerté, il a découvert ce projet il y a une semaine.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	81	O	Soulignent l'incohérence architectural de l'OAP 2 puisqu'il s'insère dans le centre patrimonial de Sutrieu (maisons anciennes)
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	82	O	Document OAP p 7 et 8 : « conserver une végétation abondante et locale, maintenir et développer des îlots verts au sein des quartiers, conserver la trame arborée existante, c'est à dire les arbres structurants isolés ou groupés qui peuvent être exceptionnels par leur âge, leur dimension, leur forme, leur rareté, leur fonctionnement biologique ou encore leur situation qui dominera le paysage de demain, ce sont des arbres à protéger et à mettre en valeur ». Souligne l'incohérence des textes et des faits en ce qui concerne l'OAP 2 puisque la végétation sera supprimée.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	83	O	Propriétaires de la parcelle A679 qui sera englobée dans l'OAP2 et dont ils ne pourront plus jouir. Ils sont propriétaires des parcelles 441, 391, 675, 680, 377 et 679. Ils s'opposent donc entièrement au projet. Et a minima, ils demandent que la A 679 leur soit restituée dans son entièreté.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	84	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	85	O	Les jardins ciblés par l'OAP2 ne leur semblent pas qualifiables de « dent creuse » car ils sont utilisés par leurs propriétaires comme jardin (parcelles A679 et 606),

					entretenus et plantés de beaux arbres. Ces personnes demandent comment peut-on préempter les jardins de ses administrés ?
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	86	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	87	@	Ces personnes soulignent que cet espace(parcelles 679 et 606) est formé par des jardins paysagés, beaux, plantés d'arbres (rares et à protégés pour certains) et fruitiers au sein duquel tout un tas d'espèces animales, d'insectes et de plantes trouvent refuge. Ces jardins permettent de protéger la biodiversité bien présente et favorisent la venue d'autres espèces. Les voisins directs et les promeneurs du village et touristes profitent de la vue lors des promenades et depuis leurs fenêtres et jardins. Ces jardins permettent également la présence d'espèces animales et végétales en plein cœur du village.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	88	O	Ils ont pour projet de mettre en place une activité qui consiste en la mise en place de gîte, or, s'ils sont amputés de la parcelles A679, le projet ne pourra pas aboutir (cette parcelle devait être le jardin des gîtes, et est à ce jour leur propre jardin). Des frais ont déjà été engagés puisqu'ils ont entamés des rénovations en vue d'accueillir du public.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	89	@	Leur projet est de rénover une partie habitable pour notre famille, de créer un gîte dans une partie des granges ainsi que de réserver la plus grande grange à la création d'un habitat partagé. Ce sont de véritables projets de vie, qui comprennent une activité commerciale. Amputé du jardin au Nord, le gîte et l'habitat partagé deviennent impossibles.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	90	O	De plus, leurs biens perdront de la valeur une fois le projet OAP 2 concrétisé.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	91	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	92	O	Déplorent l'incohérence du projet OAP2 vis à vis du PADD : (p5) « la commune souhaite préserver le cadre de vie

					l'environnement et les paysages protéger le patrimoine architecturale et urbain, préserver la tranquillité et ne pas sombrer dans une image de commune péri urbaine » alors que le projet OAP2 fait totalement le contraire.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P 93	@		Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P 94	@		Demandent le retrait du projet OAP 2.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P 95	O		Absence d'équité entre les administrés de la commune : les zones identifiées pour les OAP lors de l'élaboration du projet PLU ont été discutées avec les habitants pour la totalité des OAP sauf l'OAP2 de Sutrieu qui a été décidée tardivement. Ceci crée un fort sentiment d'injustice pour ces habitants.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P 96	O		Souligne le fait que la commune compte 80 logements vacants, ces logements pourraient remplir le cahier des charges des nouvelles construction, et cela en respectant les objectifs du SCOT. La réhabilitation de ces logements éviterait la imperméabilisation des sols (projet OAP2 Sutrieu). Il y existe aussi 129 bâtiments qui seraient susceptibles de changer de destination.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P 97	@		Doublon de l'observation précédente.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P 98	O		Pourquoi ne pas avoir utilisé des logements vacants vides ou à changement de destination au lieu de construire de nouveaux logements ?
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P 99	O		Propriétaires des parcelles 382, 383 et 394, jouxtant la parcelle prévue pour l'OAP 2. Leur maison est située dans le centre patrimonial de Sutrieu qui comprend une église qui a 1000 ans et une voie romaine. Le projet de construction défigurera ce centre, ce projet ne s'intègre pas dans un village de moyenne montagne, pas de respect pour l'unité architecturale du village. Ils s'opposent totalement au projet.
Scheuermeier	Daniel et	P 100	O		Cette construction nouvelle engendrera

	Isabelle				une perte importante de la valeur de leur maison.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	101	O	Ces habitants avaient le projet de créer un gîte à Sutrieu, proximité immédiate du lieu prévu OAP 2 mais le cadre naturel ne sera plus assuré lorsque les constructions seront présentes.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	102	O	Ils déplorent l'incohérence du projet OAP2 vis à vis du PADD : (p5) « la commune souhaite préserver le cadre de vie l'environnement et les paysages protéger le patrimoine architecturale et urbain, préserver la tranquillité et ne pas sombrer dans une image de commune péri urbaine »
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	103	O	Souligne le fait que la surface foncière est très réduite pour ce genre de construction.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	104	O	Souligne le manque de communication et de transparence concernant le projet.
Arav	Jean-Christophe	P	105	O	Propriétaire des parcelles 388 et 637 s'oppose au projet pour les raisons précédemment citées.
Arav	Jean-Christophe	P	106	O	Ces parcelles ont été acquises pour leur tranquillité, l'environnement, la qualité de vie, avec le projet OAP2, ce projet de vie ne serait plus le même.
Fabre	Noëlle	P	107	O	Se demande si l'appellation « logements sociaux » n'est pas un faire valoir pour faire passer le projet ?
Germain	Jean	P	108	O	Monsieur s'oppose au projet de l'OAP 2
Sadot	Gérard et Madeleine	P	109	O	S'opposent totalement au projet OAP 2
Picquerey	Jean-Luc et Janine	P	110	O	S'opposent totalement au projet OAP 2
Grivel	Béatrice	P	111	O	S'oppose totalement au projet OAP 2 Sutrieu
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	112	O	Soulignent le fait que le projet de l'OAP2 va générer la destruction d'une zone naturelle dotée d'arbres très anciens (deux noyers de plus de 100 ans 1,90 m de circonférence, un séquoia de 3,80 de circonférence), cet ensemble boisé crée un écosystème où vivent un ensemble

					d'oiseaux et animaux.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	113	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	114	@	Avec la destruction de tout un écosystème, le projet OAP2 ne respecte pas les objectifs du PLU/PADD qui appellent à recenser et défendre les arbres remarquables ainsi qu'à défendre les zones naturelles et de protéger les paysages naturels.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	115	@	Le projet OAP2 ne respecte pas le texte de l'OAP de Valromey-sur-Séran qui stipule en pages 7 et 8 du document : - « Conserver une végétation abondante et locale » - - « Maintenir et développer les îlots verts » « Conserver la trame arborée existante, c'est-à-dire les arbres structurants isolés ou groupés qui peuvent être exceptionnels par leur âge, leur dimension, leur forme, leur rareté, leur fonctionnement biologique ou encore leur situation qui dominera le paysage de demain. Ce sont des arbres à protéger et mettre en valeur ».
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	116	@	Ces personnes rappellent que certain(e)s des habitant(e)s du pâté de maison « chemin de Mazières/Voie Romaine/Rue sous la Venne » sont des personnes d'un certain âge qui supportent mal les canicules. Ce puit de verdure aux nombreux arbres et plantations apporte un énorme bienfait lors des fortes chaleurs en créant une oasis de fraîcheur en plein cœur des habitations.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	117	O	Ces habitants déplorent la perte d'arbres remarquables engendrée par l'OAP 2, qui ne seront pas remplacés.
Duchene-Tondine		P	118	@	Concernant l'OAP de Sutrieu : cette personne rappelle que de gros arbres devront être abattus (?), de nouvelles plantations ne compenseront pas le préjudice.
Duchene-Tondine		P	119	@	Concernant l'OAP2 et 3 de Sutrieu : la voie romaine, assez plate et ombragée, est bien fréquentée par des familles(à pied ou vélo) et des personnes marchant

					difficilement (ou pas) qui s'y sentent en sécurité. Le trafic automobile y serait accru par les 2 projets. La zone d'activité nécessiterait sans doute un élargissement de la voie (croisement déjà "serré" entre 2 voitures) avec ses conséquences financières et environnementales.
Chalivet	Paul	P	120	O	Monsieur rappelle que ces zones sont enneigées l'hiver, ce qui ajoutera à la difficulté de circulation lorsque les nouveaux logements seront habités.
Chalivet	Paul	P	121	O	Ce projet s'insère au milieu de maisons anciennes et défigurera le paysage. (un dossier en annexe)
Veylet	Michèle	P	122	O	Madame est propriétaire des parcelles, 634, 390, 635 et 638 : a des craintes concernant les nuisances dues aux futurs logements (elle est propriétaire des parcelles riveraines du lieu prévu pour l'OAP 2).
Veylet	Michèle	P	123	O	Madame craint que ses maisons perdent de la valeur suite aux futures constructions.
Veylet	Michèle	P	124	O	De plus les nouveaux habitats ne correspondront pas du tout aux maisons anciennes du quartier.
Ossmann	Sekna et Jean	P	125	O	Propriétaires des parcelles 353 et 356 : s'opposent au projet OAP2, le projet va dénaturer leur qualité de vie, création de nuisances supplémentaires avec l'arrivée d'une trentaine d'habitants supplémentaires. (maison des douanes).
Ossmann	Sekna et Jean	P	126	O	La maison va perdre en valeur dès lors que les logements nouveaux seront construits. Ces constructions sont tout à fait en contradiction avec le PADD (p5) « la commune souhaite préserver le cadre de vie l'environnement et les paysages protéger le patrimoine architecturale et urbain, préserver la tranquillité et ne pas sombrer dans une image de commune péri urbaine »
Ossmann	Sekna et Jean	P	127	O	Les arbres qui seront rasés préservent les habitants de l'humidité, ils font office de drainage. Des problèmes d'inondation sont dès et déjà à déplorer, ces habitants craignent donc une aggravation de la

					situation sans les arbres.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	128	O	Les sols sont saturés d'eau une partie de l'année, des résurgences d'eau sont constatées en période pluvieuse. Cela sera toujours présent lorsque les futurs logements seront là d'autant plus que les arbres aujourd'hui présents arrivent à drainer au moins une partie de ce trop plein d'eau.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	129	@	Doublon de l'observation précédente.
Duchene-Tondine		P	130	@	Concernant l'OAP de Sutrieu : le charme de ce centre de village- maisons et murs de pierre- sera affecté par des bâtiments neufs- aussi éco-construits soient ils et quid du cadre de vie des habitants du quartier ?
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	131	O	Incohérence du projet vis à vis des infrastructures de Sutrieu : station d'épuration saturée et insuffisante par rapport aux besoins de la commune, eaux pluviales et eaux usées arrivent au même endroit, l'artificialisation des sols va aggraver ce phénomène ; normes incendies ne seraient pas respectées (absence de réseau incendie) ; si la commune installait des bâches à eau cela serait pris sur des terrains privés jouxtant le projet ; sous évaluation du besoin en places de parking ; cela viendrait briser la quiétude du quartier qui a la chance d'avoir cet îlot vert (il y aura trop de promiscuité entre les habitants, chose qui n'existe pas actuellement).
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	132	@	Doublon de l'observation précédente.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	133	@	Soulignent qu'une mise aux normes par l'ajout de réservoirs d'eau pour incendie viendrait aggraver la consommation de sol végétalisé ainsi qu'avoir un impact visuel indésirable et néfaste au cœur de notre village patrimonial.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	134	@	Rappellent que dans le CR de réunion du conseil municipal n°33 en date du 26/09/2024, il est noté : « Secteur pour l'habitat partagé à Vieu, en attente de

					<p>l'acceptation de la proposition par le propriétaire. En cas de désaccord dans les termes de la négociation, la commune supprimerait la zone constructible. » Ces personnes déplorent qu'aucun des propriétaires situés dans le triangle de l'OAP2 chemin de Mazières, Rue sous la Venne, Voie Romaine n'est favorable au projet de l'OAP2. Ils demandent donc pourquoi, la Mairie semble fonctionner de manière différente selon les chefs-lieux et hameaux de la commune ? Pourquoi ne prend-t-elle soin de recueillir les idées et souhaits des administrés directement concernés par un projet au même titre que ceux des administrés de Belmont ou encore de Vieu ? Pourquoi Mr Paul Chalivet et eux-mêmes n'ont pas été contactés ni même tenus informés par la Mairie au même titre que les propriétaires des autres terrains fléchés par la Mairie en amont ? Pourquoi des propriétaires opposés à vendre leur terrain se retrouvent devant le fait accompli d'un projet d'OAP2 alors qu'ils n'ont même pas été consultés et dont leur avis n'a pas été recueilli ? Pourquoi les riverains et voisins de Sutrieu n'ont-ils jamais été consultés vis-à-vis du projet OAP2 ? Pourquoi la Mairie projette-t-elle un projet contraire aux souhaits de ses administrés ?</p>
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	135	@	Dénoncent une densification de population trop brutale et trop importante dans un hameau comme Sutrieu.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	136	@	Refusent la construction d'un si dense regroupement de logements qui viendrait modifier trop brutalement la quiétude et l'équilibre des lieux.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	137	@	Demandent que le principe de « respect du voisinage et des propriétaires » soit respecté en excluant la préemption des jardins des administrés, la création de promiscuité, la défense des intérêts personnels de chacun. Demandent la préservation des sols naturels, donc que de nouveaux sols ne soient pas artificialisés, et que le patrimoine bâti vacant existant soit valorisé plutôt que de créer de

					nouveaux bâtiments neufs disgracieux et difficiles à intégrer dans un décor patrimonial ancien.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	138	@	Rappellent que des lieux comme Belmont seraient plus favorables à l'accueil de nouveaux habitants : les parcelles (n°90 et n°1 à n°12) avaient d'ailleurs été fléchées par la Mairie > voir les Compte Rendus de réunion du conseil municipale n°12 ; n°13 et n°15 de l'année 2022.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	139	@	Proposent une autre possibilité : déplacer l'OAP2 dans un bâtiment mutable de la commune de Sutrieu : - La bâtie vacante qui sert d'étable aux charolais à côté de la mairie de Sutrieu et identifié par la Mairie comme bâtiment à changement de destination > cette bâtie est notamment en photo page 8 du document « 2.VsS_PLU_PADD » disponible en ligne sur le site de la mairie. Cet immense bâtiment mutable serait parfait pour implanter des logements, garantissant la préservation architecturale du village et permettant de ne pas artificialiser de nouveaux sols.
Leurent Ramspeck	Séverine Jan	P	140	@	Autre possibilité : annuler l'OAP2 de Sutrieu en faveur du projet de STECAL, route des peupliers à Charancin (propriété formée d'un grand terrain et d'une ancienne ferme avec grande partie habitable à rénover > parcelles 161B 0327 d'une superficie de 2500m ²). Ce STECAL est un projet d'habitat participatif (pouvant également prendre une dimension intergénérationnelle en sus) qui remplit les objectifs du SCOT, du PADD et de la CCBS : Solutionner l'accès au logement pour tous, Rompre l'isolement social, Repeupler le cœur de village, Favoriser l'entraide, Dynamiser notre territoire, Diversifier l'oAre de logement, Préserver les écosystèmes, Garantir la non artificialisation des sols et la Réversibilité des habitats.
Scheuermeier	Daniel et Isabelle	P	141	O	Demande si les infrastructures suffiront : augmentation du trafic routier, place de parking insuffisantes, les collecteurs de tri

					et des poubelles seront certainement insuffisants ; il y aura des nuisances sonores ; il n'y a pas de transport publics, pas de trottoirs ce qui crée de l'insécurité notamment pour les enfants qui se rendent à l'école ; pas de sécurité incendie
Duchene-Tondine		P	142	@	Concernant l'OAP de Sutrieu : Cette personne déclare qu'il est souhaitable de proposer des habitations à loyer modéré, mais se demande s'il est opportun de les construire dans un village isolé, éloigné des lieux de travail, commerce(s), propositions culturelles pour les familles etc. Il existe certes un transport scolaire pour les plus jeunes (est-il encore gratuit?) , la voiture est indispensable (2 par foyer). Des familles modestes partent rejoindre des bourgs plus grands.
Ossmann	Sekna et Jean	P	143	O	Y a t'il eu une étude de besoins réels en termes de logements sur la commune ? (en annexe un courrier)
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	144	@	Soulèvent plusieurs problèmes liés à la végétation présente concernant ce projet : -la présence d'arbres remarquables sur le site, générant un ombrage important et constituant un patrimoine végétal notable. - un contexte hydrologique délicat : les terrains sont saturés d'eau une grande partie de l'année (cf. Avis DDT, Annexe 2, OAP3 et zone humide; nous soutenons que OAP2 est également concernée). Rappellent qu'aucune des habitations voisines ne possède de cave en raison des risques d'inondation, tout bâtiment ou espace situé en dessous du niveau du sol étant rapidement inondé - soulignent le rôle essentiel de la végétation existante, et notamment des arbres, dans l'absorption de cette eau présente.
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	145	@	Soulignent qu'il n'y a qu'un accès automobile unique par la Voie Romaine, une route qui nécessite déjà une sécurisation urgente, au vu d'une signalisation actuellement inefficace et insuffisante (riverains seulement, 30 km/h et signalisations STOP non-identifié au

					sol).
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	146	@	<p>Déplorent des problèmes concernant l'information au public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le compte-rendu du Conseil Municipal du 27 janvier 2025, la seule information pertinente à la préparation du PLU concerne une information intercommunale relative au SCoT. Aucune mention n'est faite d'un nouveau secteur constructible à Sutrieu. - Les documents de zonage disponibles en février 2025 montrent encore les parcelles concernées par l'OAP2 en zone A - L'OAP2 est mentionnée pour la première fois le 6 mars 2025, lors d'une réunion de validation avec M. Vincent Biays, urbaniste du PLU - souhaitent des précisions concernant les dates d'acquisition/ de vente des parcelles 677, 377 et 606 qui posent question.
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	147	@	Ces personnes dénoncent la rapidité avec laquelle une planification aussi importante que l'OAP2 a été intégrée au PLU, en comparaison avec le travail minutieux mené sur les autres parties du document.
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	148	@	Ces personnes dénoncent la non-concertation avec les propriétaires concernés, alors même qu'un accord financier a été recherché et trouvé avec Mme Claude Foray pour l'OAP1.
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	149	@	Ces personnes dénoncent une densification non conforme aux caractéristiques de la flore (et de la faune) existantes, compte tenu de la présence d'arbres majeurs et du contexte hydrologique constraint, alors qu'il n'est indiqué dans l'OAP que « la végétation existante en lisière du terrain sera conservée » ;
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	150	@	Ces personnes dénoncent un risque réel de dégradation du cadre de vie et du paysage, alors que ces éléments constituent un atout évident du secteur.
Loiseau Beeravolu Reddy	Ambre Champak	P	151	@	Ces personnes souhaitent exprimer leur désaccord total avec les projet OAP2.
Loiseau	Ambre	P	152	@	Ces personnes recommandent au maître

Beeravolu Reddy	Champak				<p>d'ouvrage d'à minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trouver un accord avec les propriétaires concernés, sur le modèle de ce qui a été fait pour l'OAP1 avec Mme Claude Foray (cf. compte-rendu du Conseil Municipal du 17 mars 2025), et mener en parallèle une réelle concertation avec les voisins immédiats. Une OAP fondée sur une maîtrise foncière supposée, mais non avérée, ne peut constituer une base satisfaisante. - Revoir à la baisse le niveau de densification planifié, en prenant pleinement en compte les atouts existants (par exemple le positionnement et la valeur des arbres présents) ainsi que les contraintes hydrologiques du secteur - Faire le choix d'un habitat respectueux, écologique et abordable, en s'inspirant notamment des démarches proposées par : • le site : https://hameaux-legers.org/ plutôt que de reproduire un schéma de lotissement classique, comme celui de la commune de Saint-André-des-Eaux dans les Côtes-d'Armor (cf. : https://www.youtube.com/watch?v=FYPRRcav9Vo).
Reymond	Fernand	P	153	C	Monsieur appuie les propos de Monsieur Chalivet concernant l'OAP 2 (voir les observations ci-dessus).
Reymond	Fernand	P	154	C	Monsieur déplore que ces nouvelles constructions génèrent une expropriation des propriétaires actuels.
Reymond	Fernand	P	155	C	Monsieur ajoute que les arbres plantés par Monsieur Chalivet et qui seront détruits n'ont pas été plantés au hasard. Ils sont utiles car absorbent l'eau lors des trop plein fréquents qui créent des inondations.
Reymond	Fernand	P	156	C	Monsieur fait remarquer qu'il n'existe aucun commerce à Sutrieu ni de transport en commun. Il ajoute que certaines années la neige tombe en abondance.
Reymond	Fernand	P	157	C	Monsieur déclare ne pas être favorable à l'implantation de logements sociaux sur le terrain ciblé.

Environnement/impact

Chalivet	Paul	P	158	O	Monsieur déplore l'absence de contrôles des fumées émanant de Valbois. Les nouveaux logements seront construits dans l'environnement de cette entreprise qui semble polluer le lieu.
----------	------	---	-----	---	--

Elle lui demande notamment de répondre aux questions suivantes :

- Que va répondre le maître d'ouvrage à la DDT qui rappelle que le raccordement étant obligatoire, la création de systèmes d'assainissement non-collectifs, dans l'attente de mise en conformité des réseaux et de la station de traitement des eaux usées, n'est pas autorisée. Comment le maître d'ouvrage va t-il donc procéder ?
- Qu'est-ce qui justifie le choix du maître d'ouvrage de procéder à la construction de logements nouveaux alors que la vacance est importante dans la commune et que la tendance est plutôt à la non artificialisation des sols (loi ZAN) ?

L'invite à produire au plus tard le 25 décembre, un mémoire en réponse.

Fait à Belley le

La commissaire enquêteur

4.6 Mémoire en réponse du maître d'ouvrages

N°	NOM	OBJET DE L'OBSERVATION	REPONSE COMMUNE
1	COUTURIER Eric	Les parcelles 357 et 32 à Bioléaz sont-elles constructibles ?	Les parcelles sont bien constructibles en totalité.
2	COUTURIER Eric	Y a-t-il possibilité de construire des garages ou hangars sur les parcelles 284 et 285 à Bioléaz classées en zone agricole	Seules les constructions à usage agricole sont autorisées à condition que le demandeur soit exploitant agricole.
3	CARRARA Hélène	Madame souhaite savoir si sa parcelle 38 située à Bioléaz reste constructible dans son entiereté ?	La parcelle est bien constructible en totalité.
4	CARRARA Hélène	La construction déjà présente sur site (figurée par « permis de construire » sur le plan) est mal située sur le plan de zonage, est-il possible de la décaler afin qu'elle apparaisse à sa juste place ?	D'accord pour placer la construction au bon endroit.
5	GUILLOT Pierre	Monsieur souhaite savoir si les parcelles 484, 457 et 93 situées à Fitignieu peuvent sortir de la zone agricole afin de redevenir constructibles ? Monsieur précise que des arrivées d'eau et d'électricité sont déjà présentes sur la parcelle 93.	Parcelles situées en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (Espace Naturel Agricole ou Forestier) donc demande non recevable
6	GUILLOT Pierre	Monsieur demande si la parcelle 433 située à Fitignieu pourrait redevenir constructible ?	Parcelles situées en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (Espace Naturel Agricole ou Forestier) donc demande non recevable.
7	PRUDENT Patrick Nathalie	Monsieur et madame souhaiteraient que leur bien situé sur la parcelle 297 à Champdossin ne soit pas classé en patrimoine bâti remarquable. En effet, il n'y a selon eux que des contraintes qui dévaloriseraient une éventuelle vente. Les contraintes pouvant évoluer chaque année, monsieur madame ne souhaitent pas être confrontés à de nouvelles limites.	Volonté de garder le caractère patrimonial de la construction.
8	PRINA Pierre Monique	Monsieur et madame souhaitent que la zone située entre le chemin du Golet de la Fin et la rue de Vogland (dans le village de Vogland) ne soit pas classée en zone naturelle (zone verte). Actuellement il s'agit d'une zone où se trouvent plusieurs bâtiments et habitations occupées.	L'intégration des parcelles 516, 517 et 518 peut s'entendre dans la mesure où elles font partie de l'enveloppe urbaine du hameau de Vogland.
9	PRINA Pierre Monique	Monsieur et madame habitent la parcelle 461. Ils possèdent la parcelle 667 qui était constructible, située devant la parcelle 461. Ils souhaitent que cette parcelle, au moins en partie (partie située devant la 461) soit à nouveau constructible afin d'avoir une possibilité d'aménagement de leur habitat.	D'accord pour mettre une petite largeur de la parcelle 667 en zone Ua accolée à la construction.
10	ANCIAN Daniel	Monsieur demande si la parcelle 912 située à Belmont peut redevenir au moins en partie constructible. Un branchemen assainissement a été effectué dans l'idée d'y construire une habitation.	Parcelle située en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (Espace Naturel Agricole ou Forestier) donc demande non recevable + présence des cônes de vue identifiés au PLU.

11	MARTIN Daniel	Monsieur demande si la partie classée constructible sur les parcelles 40, 41 et 1245 situées à La Cravaiche peut se trouver alignée avec les parcelles 39, 37, 36, 35, 34, 33 situées juste à côté ? Monsieur s'étonne du décrochement que le zonage produit.	D'accord pour tirer la limite de zone U dans le prolongement du zonage.
12	STELLIO Christophe	Monsieur demande si le hangar situé sur la parcelle 086b 147 située à Charnincin route des peupliers peut changer de destination et devenir un bâtiment à vocation industrielle (cette demande s'inscrit dans un projet global d'accompagnement à la construction d'habitats partagés). Le hangar serait le lieu de travail et d'entreposage en vue de l'accompagnement des futurs habitants. Le terrain agricole restera à destination agricole.	La commune ne peut pas se prononcer sur la pertinence ou non d'un projet qui n'est pas suffisamment structuré et finalisé pour être présenté en CDPENAF et CDNPS. Le changement de destination n'est pas envisageable en l'état.
13	PERRIER Coralie	Cette observation est liée à la précédente : Demande de stécal sur la parcelle 161b 0327. Le projet est d'intégrer 5 habitats légers sur cette parcelle (habitats réversibles, démontables constituant l'habitat permanent de leurs usagers).	Parcelle située en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (Espace Naturel Agricole ou Forestier) donc demande non recevable. Il s'agit d'un espace agricole.
14	PERRIER Coralie	Madame demande à ce que soit reconSIDérée la décision d'exclure les habitats légers pour de l'accueil à la ferme en zone agricole.	Le projet qui doit être abouti et nécessite une validation de la commune puis un passage en CDNPS et en CDPENAF.
15	PERRIER Coralie	Son projet de logement alternatif pourrait être une alternative intéressante au projet de l'OAP 2, qui suscite de l'opposition	Dans les délais qui restent pour approuver le PLU il n'est plus possible d'étudier le sujet.
16	PERRIER et STELLIO	Doublon de l'observation précédente	
17	BRILLON Elisabeth Dominique	Ces personnes sont propriétaires des parcelles b4 et b7 situées à La Cravaiche et de la parcelle B534 au Barau, route du Sérancin. Ces parcelles étaient initialement classées en zone constructible. Aujourd'hui elles se trouvent en zone naturelle, ils demandent à ce que ces parcelles soient de nouveau en zone constructible.	Concerne des terrains situés dans des secteurs d'habitat diffus qui n'ont pas vocation à être rendus constructibles. Rappel des objectifs du PADD : "Les groupes d'habitation et l'habitat diffus. Objectifs : compte tenu des restrictions de surfaces constructibles et des carences de certains équipements (défense incendie ...) il n'y aura ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé."
18	BRILLON Elisabeth Dominique	Cette famille demande s'il est possible de prolonger la zone Uc présente à la Cravaiche afin que leurs parcelles b4 et b7 soient intégrées en zone constructible ?	

19	BRILLON Elisabeth Dominique	Cette famille demande des explications sur le classement de la parcelle 1077 à La Cravaiche (les raisons pour lesquelles cette parcelle se trouve en zone UC et naturelle).	Il s'agit d'une erreur de dessin qui sera rectifiée. La parcelle est bien classée en zone Uc dans sa totalité.
20	BRILLON Elisabeth Dominique	La famille demande quelle sera la durée de la viabilité du PLU lorsqu'il sera accepté. Et à partir de quand il pourra être rediscuté ?	Le bilan du PLU à 6 ans décidera de l'opportunité ou non de lancer une révision. Entre-temps la commune peut engager des modifications du PLU qui ne changeraient pas les orientations du PADD.
21	BRILLON Elisabeth Dominique	Demandent comment la zone UC de la Cravaiche a t-elle été définie ? Qu'est ce qui justifie la limite de cette zone Uc ? Les parcelles 4 et 7 peuvent t-elles être intégrées dans cette zone ?	Cf. réponse 18
22	BRILLON Elisabeth Dominique	Demandent ce qui justifie cette prédominance de la zone naturelle dans ce lieu ?	Zone d'habitat diffus très peu dense. Rappel des objectifs du PADD : "Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en s'inscrivant dans la démarche initiée par la loi Climat : les surfaces constructibles du PLU sont limitées à environ 2 hectares d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) : 1 ha à destination d'habitation et 1 ha à destination des activités économiques." "Les groupes d'habitation et l'habitat diffus. Objectifs : compte tenu des restrictions de surfaces constructibles et des carences de certains équipements (défense incendie ...) il n'y aura ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé."
23	BRILLON Elisabeth Dominique	Cette famille demande pourquoi sur la même communauté de commune (Bellec) les constructions s'accélèrent alors qu'ici ils ont l'impression que cela est plus restrictif au niveau des constructions.	Dans l'armature urbaine du SCOT, Bellec est la ville centre qui concentre les emplois, les services, les commerces Ce qui justifie un développement plus important que dans le reste du territoire de la CCBS.
24	FERRIER Bernadette	Cette famille demande à ce qu'une partie au moins de la parcelle 89 (partie la plus proche de la route) située à Saint Maurice restienne constructible, comme cela était le cas précédemment.	Parcelle située dans le périmètre de protection des bâtiments d'élevage.
25	FERRIER Bernadette	Cette famille demande ce qui justifie le déclassement de la partie constructible de la parcelle 89 en agricole alors que cette partie est pourvue d'un abri (ancien atelier).	
26	MOINEAU marie- Agnès	Demande à ce que la parcelle 405 à Chavilleu puisse rester constructible (cf carte communale de Lompinieu) donc être reclassée en zone urbaine ?	Distance de 70m entre les constructions donc le terrain ne peut pas être considéré comme une dent creuse. Il faudra que la distance soit inférieure à 40 m. <small>Parcelle hors zone constructible de la route</small>

27	MOINEAU marie-Agnès	Madame demande si la parcelle 405 n'est pas une dent creuse ?	Parcelle hors zone constructible de la carte communale.
28	CHENEVAL PALLUD Bertrand	Demande s'il sera possible à l'avenir de construire un abris de jardin ou un abris pour voiture sur la parcelle 83 à Lompreu. Monsieur précise que la parcelle 297 lui appartient également.	Parcelle en discontinuité d'urbanisation donc non constructible.
29	CHENEVAL PALLUD Bertrand	Monsieur demande si sa fille, propriétaire de la parcelle 296, pourra, à l'avenir, y construire un abris de jardin ou un abris pour voiture ?	Parcelle en zone agricole, non constructible pour ce type de projet.
30 + 31	RAMSEIER Kevin	Propriétaire de la section 221D n°285, lieu dit Le Tremblay. Propriétaire de la section 221D n°286, lieu dit « Le Tremblay » (extrême nord de la commune) : comprenant un bâtiment agricole. Le bâtiment est enregistré en « élevage », monsieur aimerait changer cette destination en « entrepôt ». L'entrepôt servira de lieu de stockage et de lieu de séchage pour les plantes cultivées.	Le changement pour un autre usage agricole reste possible à condition de justifier d'un statut d'exploitant agricole : par exemple transformation de produits agricoles . Enlever l'étoile et le périmètre de protection car il n'y a plus d'animaux
32 + 33	DUPERIER Denise	Madame demande que la limite de la zone constructible des parcelles n° 40, 41, 1245 à la Cravaiche, soit harmonisée avec celle des parcelles voisines. pourquoi faire un décroché ?	Voir réponse à la demande 11
34 à 42	VENIN Jean-Claude	Propriétaire de la parcelle C21 dans le village de Belmont sur laquelle est prévue la réalisation d'un parking (ER2). Ce projet lui semble ni justifié ni proportionné : aucune saturation du stationnement. Monsieur prévoit des rénovations sur son habitation sur la parcelle n° 22 à Belmont, parcelle riveraine de la 21, demande si la construction d'une terrasse dépassant sur la parcelle 21 (réservée pour parking) serait possible ?	Réduire l'ER2 à une bande au nord de la parcelle (environ 250 m ²). D'accord pour décaler la limite de la zone Ua de quelques mètres vers le nord.
43 à 45	VUCHER Karen	Madame est copropriétaire, avec son frère, des parcelles suivantes : Au champs n° 3-4-5-6-9-10-11-12-13-15 S226B ; Chez Vucher n° 152-156-159 S226B ; La Balme n° 98 S226A ; Taponavaz n°203 S226C. Ils aimerait savoir comment sont classés leurs terrains dorénavant ? Madame a pour projet d'installer une champignonnière sur ces terrains, ces terrains étant classés agricoles, cela sera-t-il possible ? Madame demande quel type de bâtiment peut être construit en zone agricole et sous quelles conditions ?	Les parcelles sont classées en zone agricole. Toutes les constructions agricoles sont autorisées en zone A à condition que le pétitionnaire soit déclaré comme exploitant agricole.

46	PLAZA Lisa	<p>Madame est propriétaire du terrain 442 section A 0951 les Bochets à Vaux Moret, jusqu'à présent, classé agricole. Elle a acquis ce terrain dans l'idée d'y créer un projet agricole. Ce terrain sera classé en zone naturelle. Ce classement autorise une certaine activité agricole mais tout de même restrictif. Madame demande que sa parcelle soit à nouveau classée en zone agricole afin qu'elle puisse installer son activité.</p>	D'accord pour classer le vallon en zone agricole à la place d'une zone naturelle.
47	ARGOURD-ROLLAND	<p>Monsieur trouve regrettable de rendre constructible, en partie, la parcelle 12 située à Vieu, classée UA dans le plan de zonage. Monsieur rappelle que cette parcelle 12 est un verger répertorié depuis 1680 où il a été clos de murs. Il est mentionné en 1814 où il est dénommé Pré Verger de la Grande Maison. Ce verger, près l'église de Vieu, bordé d'un "mur protégé" au titre de l'article 151-19 du C.U., est situé entre 2 maisons classées comme "patrimoine au bâti remarquable" : la Grande Maison construite au XVIème (ancienne propriété des Comtes de Rougemont; parcelle 33) et la maison La Bâtie (construite au XVIIIème ; parcelle 31). Ce verger crée une ouverture qui permet d'avoir une vue paysagère unique sur le village, l'église et le massif du Colombier depuis la voie romaine (Route D30D). Monsieur cite le paragraphe 7 p 14 du PADD et la page 16 du règlement écrit afin de montrer l'incohérence de ce projet.</p>	D'accord pour déclasser et remettre la parcelle en zone A
48	DUCHENE-TONDINE		Voir réponse commune relative à l'OAP2 à Sutrieu
49 à 52	MENU Evelyne	<p>Madame est propriétaire de la parcelle 2092 à Don, chemin de côte grêle. Les réseaux publics d'eau et d'électricité, d'assainissement collectif et fibre passent sur la voirie communale en limite de propriété, le terrain ne nécessite donc d'aucune prolongation de ceux-ci pouvant grever les finances communales et intercommunales. En 2016 demande de CU positive, en juin 2020 seconde demande pour projet de construction, CU négatif. Madame dénonce le CU négatif en informant que l'urbanisation n'est pas diffuse : 15 habitations le long de la voirie, elles n'apparaissent sur le plan de zonage qui n'en marque que 6, ce qui constitue bien une continuité. Madame demande donc que son terrain redévieille constructible et qu'il ne soit plus classé en zone Av.</p>	<p>Terrain classé en zone AOC viticole . Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus qui n'a pas vocation à devenir constructible. Rappel des objectifs du PADD : "Les groupes d'habitation et l'habitat diffus. Objectifs : compte tenu des restrictions de surfaces constructibles et des carences de certains équipements (défense incendie ...) il n'y aura ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé." Le cadastre est quasiment à jour. Il manque quelques piscines.</p>

53 et 54	DURAND Nicole	Propriétaire de la parcelle 909 à Chassin commune de Vieux. La parcelle est partagée en deux, dont une zone classée Uc et l'autre en Av. Madame demande à ce que la limite de la partie classée Uc soit agrandie (minimum jusqu'à hauteur des limites des parcelles riveraines sur la gauche). Madame est propriétaire des parcelles 625 et 626 à Grand Chassin. Ces parcelles étaient classées en zone constructible il y a encore 5 ans. Madame demande si ces parcelles peuvent être à nouveau classées en zone constructible.	Les limites de la zone Uc pour la parcelle 909 sont conservées telles que prévues à l'arrêté du PLU qui permet la construction d'une maison. La commune souhaite limiter l'urbanisation dans ce secteur pour respecter les engagements du ZAN (zéro artificialisation nette) Les parcelles 625 et 626 sont en discontinuité d'urbanisation et restent en zone A.
55	BRETON Danielle	Propriétaire des parcelles (et futur propriétaire) des parcelles 132, 135, 136 à Lompreu. Madame a pour projet de faire construire un hangar agricole qui empiétera sur les 3 parcelles, elle demande donc à ce que la parcelle 136 puisse accueillir un tel projet.	Terrains classés en zone agricole donc possibilité de construire un hangar agricole à condition que le pétionnaire soit un exploitant agricole déclaré.
56	RAQUIN-POYET Anne	Madame est propriétaire de la parcelle 086V37 d'une superficie de 27,52 ares, lots N° 40 et 37 situés sur le village de Saint-Maurice. Elle souhaite faire l'observation suivante: lors de la donation de ses parents en 2001 (Mr et Mme POYET André) l'estimation de la valeur de cette parcelle a été réalisée sur la base d'un terrain constructible par Maitre Dogneton, notaire à Artemare. Si cette parcelle devait devenir non constructible, sa valeur ne serait plus en adéquation avec sa donation, par conséquent elle attire l'attention sur les éventuelles conséquences d'un changement de destination. En effet, la valeur financière de ce bien serait considérablement diminuée.	Terrains situés dans le périmètre de protection des bâtiments d'élevage. Les parcelles étaient partiellement classées en zone constructible dans la carte communale (environ 680 m ² à l'angle sud-ouest du terrain).
57-58	TISSOT et MORARD	Viennent en tant que représentants des habitants du hameau de Saint Maurice. L'ensemble des habitants souhaite que l'engagement de la commune de Valromey sur Sérin concernant le maintien du zonage en assainissement collectif pour ce secteur soit maintenu et notifié dans le PLU. Les habitants de Saint-Maurice demandent que toutes nouvelles demandes d'urbanisme soient instruites dans le cadre de la situation existante de Saint-Maurice en matière d'assainissement.	La commune conserve le zonage d'assainissement collectif. Pour rappel : les nouvelles autorisations d'urbanisme sont bloquées en attente de la réalisation de la STEU. Toutefois, la commune va se rapprocher de la DDT et de la CCBS afin d'étudier les modalités permettant d'autoriser les réhabilitations et de déterminer l'outil le plus adapté à intégrer dans le PLU.
59	TISSOT Raymond	Monsieur demande à ce que soit justifié le classement de sa parcelle n°23 à Saint-Maurice en zone agricole.	Parcelle située en intégralité dans le périmètre de protection de la ferme. Dans ce secteur, aucune des parcelles situées du côté ouest de la route n'est construite.

60	MORARD Patricia	Madame est propriétaire des parcelles n°2 et 3 à Saint Maurice. Elle demande à ce que soit justifié le classement en zone agricole de ses parcelles et demande à ce que ces parcelles fassent partie de la zone urbaine.	Parcelle 3 est située dans le périmètre de la ferme. Parcelle 2 est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine
61	MORARD Patricia	Madame aurait aimé, à l'avenir réhabiliter le bâtiment présent sur la parcelle 3 pour en faire une habitation. Est-ce que cela sera possible à l'avenir ?	Possibilité de rénover dans le volume existant avec possibilité d'une extension comme indiqué dans règlement de la zone A
62	LAUNAY Bertrand	Le zonage (Saint Maurice) montre un assainissement collectif à Saint Maurice mais sur le plan le collecteur est noté en eau pluviale alors qu'il collecte des eaux usées, monsieur demande pourquoi il est classée en pluvial. Zonage d'assainissement Saint Maurice Monsieur demande s'il n'y aurait pas une erreur concernant le point de rejet qui serait possiblement situé en amont du Bief de Fossieu ? Monsieur demande est-il possible de construire un poulailler sur une parcelle classée agricole ?	La carte communale, document d'urbanisme en vigueur, indique que le hameau de St-Maurice est desservi par un réseau unitaire (EP+EU). Faire valider par Suez la localisation du point de rejet sur le plan su zonage d'assainissement. Possibilité de construire un poulailler de moins de 5 m ² qui ne nécessite aucune formalité.
63	MICHEL Collette	Madame est propriétaire de la parcelle B314 à Massignieu et demande confirmation que cette parcelle est constructible ?	La parcelle est bien classée en zone Ua.
64	FERRIER Robier	Monsieur demande la justification du classement « changement de destination » du bâtiment situé sur la parcelle 77 à La Grange du Mont puisque ce bâtiment est déjà une habitation.	Le changement de destination est prévu pour la partie grange pour permettre de la transformer en surface habitable si un jour il y ait une volonté du propriétaire.
65	HEDIGER Serge	Monsieur est propriétaire des parcelles 538 et 537 à Lind. Ces parcelles sont louées à un agriculteur (ferme de la Blada). Elles sont aujourd'hui dans le zonage du PLU classées en zone naturelle alors qu'elles étaient en agricole. Monsieur demande ce que cela va changer pour l'exploitation agricole.	Le zonage N ne change rien pour l'exploitation des terrains par contre la zone n'est pas constructible.
66	THOMASSON Bernard	Propriétaires des parcelles 163, 161 et 164 (Lompinieu), ils demandent si des changements sont prévus au niveau de l'assainissement en ce qui les concerne ?	La parcelle 163 est classée en Ua. Les parcelles 161 et 164 qui sont localisées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine sont classées en zone A Pas de changement prévu pour l'assainissement.
67	PERRON Gérard	Monsieur est propriétaire des parcelles 319, 140, 141, 327 à Charrancin, il demande justification de leur classement en zone agricole alors qu'en 2022 encore elles étaient en zone constructible. Il demande à ce que ces parcelles redeviennent constructibles.	Parcelles situées en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (espace naturel, agricole ou forestier) donc demande non recevable

68	PERRON Gérard	Monsieur demande ce qu'il en est de sa parcelle 319 qui est classée en emplacement réservé. Que va devenir cette parcelle ?	L'ER3 est destiné à du stationnement.
69	MAJREL Mathilde	Madame habite au lieu dit Muffieu parcelle 592 qui est classée en agricole. Madame aimeraît, à l'avenir faire une extension à son habitation (sa parcelle avait 4500 m ² constructible). Elle souhaiterait donc que sa parcelle redéienne au moins en partie constructible (à partir de sa maison jusqu'à la route au dessus).	Possibilité d'extension équivalente à 50% de la surface de plancher existante, plafonnée à 250 m ² de surface de plancher totale.
70	ZAMBELLI Jean-Baptiste	Propriétaire de la parcelle 433 à la Comture, cette parcelle était classée constructible, aujourd'hui classée en zone naturelle. Monsieur demande à ce qu'une partie de cette parcelle redéienne constructible (partie centrale de la parcelle).	On ne peut pas traiter le sujet de la parcelle 433 indépendamment des parcelles voisines. L'intégration de l'enclave constituée par les parcelle 433 et 434 dans la zone Uc impliquerait une augmentation d'environ 4000 m ² de la consommation d'ENAF (espace naturel, agricole ou forestier) ce qui n'est pas compatible avec le PADD défendu par la commune. Ce PADD a identifié le secteur de la Comture comme "groupe d'habitations dans lequel l'urbanisation nouvelle est gelée". Enfin, la densification de ce secteur n'est pas forcément adapté au gabarit de la voie de desserte.
71	ALLAMANDY Julien	Monsieur demande si les parcelles 8 et 1093 situées à Belmont peuvent redévenir constructibles puisque son projet était de revenir habiter à Belmont et d'y construire une maison ?	Parcelles situées en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (espace naturel, agricole ou forestier) donc demande non recevable
72	BOGAERT Valérie	Propriétaires de la parcelle 10 à Lompnieu demandent à ce que cette parcelle reste constructible et ne soit pas classée en zone agricole.	Parcelles situées en dehors des enveloppes urbaines = ENAF (espace naturel, agricole ou forestier) donc demande non recevable
73	BIDET Nicole	Madame déclare que le contour de la zone Uc à la Cravache est erroné. Elle demande à ce que soit incluse la totalité de la parcelle 1077 et de la parcelle attenante construite.	Il s'agit d'une erreur matérielle de dessin qui sera corrigée.
74	BIDET Nicole	Madame déclare que la parcelle 191 à Saint Maurice près de la chapelle est marquée en zone agricole alors qu'il s'agit d'un parking (parking du cimetière et de la chapelle). Elle note qu'il convient de marquer un emplacement réservé pour l'agrandissement de ce parking, sur la parcelle 192.	Prendre une surface d'environ 200 m ² pour créer un emplacement réservé destiné à du stationnement.
75 - 76	RTE		Voir réponse aux avis des PPA

			<p>la commune n'a aucune volonté d'expropriation et pour que la commune use éventuellement de son droit de préemption il faudrait qu'il y ait une vente. Tant que les propriétaires ne vendent pas leur terrain la situation restera inchangée.</p> <p>L'OAP a pour seul objectif de fixer les principes d'aménagement du secteur et le programme de construction.</p> <p>La parcelle 679 sera retirée du périmètre de l'OAP.</p> <p>Réduire la densité à 5/ 6 logements dont 2 à 3 logements locatifs aidés.</p> <p>La commune propose que le périmètre de l'OAP soit classé en zone 1AU. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée d'une part à la mise aux normes de la STEU (2026-2029) et d'autre part à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce qui signifie qu'il faut que tous les propriétaires soient d'accord pour que l'opération se réalise.</p> <p>Identifier les arbres à protéger sur le plan de zonage.</p> <p>L'évaluation environnementale de l'OAP2 n'a pas relevé de zone humide dans ce secteur.</p>
77 à 157		Remarques sur l'OAP2 de SUTRIEU	<p>Un accès préférentiel a été défini sur la voie romaine. Un autre accès n'est pas exclu. Différentes hypothèses pourront être étudiées en phase opérationnelle du projet. Le schéma d'aménagement indicatif intégré dans l'OAP pourra alors évoluer.</p> <p>La remise sur le marché des logements vacants ne dépend pas de la volonté de la commune mais de celles des propriétaires. Le choix de la commune d'intervenir sur la seule OAP1 est lié à la particularité de l'opération (projet d'habitat partagé). La commune n'a pas vocation à intervenir sur tous les fonciers privés.</p>

158 CHALIVET Paul

Monsieur déplore l'absence de contrôles des fumées émanant de Valbois. Les nouveaux logements seront construits dans l'environnement de cette entreprise qui semble polluer le lieu.

Observation en dehors du champ de l'enquête publique

A	Commissaire enquêteur	<p>Que va répondre le maître d'ouvrage à la DDT qui rappelle que le raccordement étant obligatoire, la création de systèmes d'assainissement non collectifs, dans l'attente de mise en conformité des réseaux et de la station de traitement des eaux usées, n'est pas autorisée. Comment le maître d'ouvrage va-t-il donc procéder ?</p>	<p>Rappel : la compétence assainissement relève de l'intercommunalité. La commune n'est donc pas compétente pour autoriser ou mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou non collectifs.</p> <p>Consciente des rappels formulés par la DDT concernant l'obligation de raccordement au réseau collectif et l'interdiction de créer des systèmes d'assainissement non collectifs dans l'attente de la mise en conformité des réseaux et de la station de traitement des eaux usées, la commune souhaite engager une concertation avec les services de l'Etat et la CCBS.</p> <p>Les conclusions de ces échanges permettront d'identifier, le cas échéant, les outils réglementaires les plus adaptés à intégrer au PLU.</p>
B	Commissaire enquêteur	<p>Qu'est-ce qui justifie le choix du maître d'ouvrage de procéder à la construction de logements nouveaux alors que la vacance est importante dans la commune et que la tendance est plutôt à la non artificialisation des sols (loi ZAN) et à la préservation de la végétation ?</p>	<p>La remise sur le marché des logements vacants ne dépend pas directement de la volonté de la commune, mais relève principalement des choix et des capacités des propriétaires privés. Néanmoins, le PLU intègre des dispositions visant à favoriser la réhabilitation et la mobilisation du bâti existant, notamment par l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Par ailleurs, la production limitée de logements nouveaux répond à plusieurs objectifs : assurer le renouvellement du parc de logements, permettre l'accueil de nouveaux ménages et maintenir une dynamique démographique nécessaire au fonctionnement des services et équipements communaux. Ces constructions sont encadrées afin de limiter leur impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de la loi ZAN.</p> <p>Le PLU prévoit également des dispositions fortes en faveur de la préservation de l'environnement et de la végétation, notamment par la protection des haies, des espaces paysagers remarquables identifiés au titre d'une trame spécifique, ainsi que des zones humides. Ces mesures permettent de concilier, de manière équilibrée, les besoins en logements et la préservation des continuités écologiques et des paysages.</p>

5 Pièces jointes

5.1 Avis dans la presse



Justificatif de Parution

N° d'annonce: LPR-474019300-0-2

Nous soussignés, Le Progrès SAS représenté par son directeur général, Pierre FANNEAU, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 17/10/2025, 14/11/2025

Support de parution : Le Progrès

Département de parution : Ain



COMMUNE DE
VALROMEY SUR
SERAN

**Enquête publique sur le projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme, du zonage
d'assainissement et des eaux pluviales et de la
modification des périmètres délimités des abords de la chapelle
de Luhézieu et du château de Machuzac**

Par arrêté n°2025.21 du 15/09/2025, Mme le Maire de Valromey-sur-Séran a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et sur la modification des périmètres délimités des abords de la chapelle de Luhézieu et du château de Machuzac.

A cet effet, la Présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Mme Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteuse.

L'enquête se déroulera à la mairie de Valromey-sur-Séran, dans les lieux dédiés à la mairie de Valromey-sur-Séran, du vendredi 7 novembre 2025 à 9h00 au samedi 6 décembre 2025 jusqu'à 12h00, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6529>

Pendant la durée de l'enquête, la commissaire enquêteuse recevra les observations du public au cours des permanences suivantes :

1^{ère} : samedi 8 novembre de 9h00 à 12h00, à la mairie de Belley.

2^{ème} : lundi 11 novembre de 14h00 à 16h00, à la mairie déléguée de Sutreux.

3^{ème} : mercredi 13 novembre de 14h00 à 16h00, à la mairie déléguée de Chongnes.

4^{ème} : jeudi 27 novembre de 13h00 à 15h00, à Chongnes (mairie déléguée de Vieu).

5^{ème} : samedi 8 décembre de 9h00 à 12h00, à la mairie de Belley.

Les observations peuvent également être transmises par correspondance à la commissaire enquêteuse à la mairie de Valromey-sur-Séran, par voie postale, au plus tard au plus tard le 1^{er} novembre 2025, à l'adresse suivante : enquête-publique-6529@registre-dematerialise.fr

L'avis d'ouverture est affiché à la mairie de Valromey-sur-Séran et dans leurs mairies déléguées de Vieu, Lompnieu et Sutreux et peut également être consulté sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6529>

Au terme de l'enquête, le projet d'élaboration du PLU, du zonage d'assainissement et des eaux pluviales et des périmètres délimités des abords, éventuellement aménagés, seront approuvés par délibération du Conseil municipal et du bureau communautaire de la CC Bugey Sud.

Les rapports et conclusions de la commissaire enquêteuse seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Le Maire

474019300

5.2 Avis d'enquête

 **Commune de Valromey-sur-Séran**

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° AR_2025 21 en date du 15 septembre 2025

Madame le Maire de Valromey-sur-Séran ouvre une enquête publique à la mairie de Belmont et dans les mairies déléguées de Vieu, Sutrieu et Lompnieu

Du vendredi 7 novembre au samedi 6 décembre 2025

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES ET MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

Par arrêté municipal en date du 15 septembre 2025, Madame le Maire de Valromey-sur-Séran a procédé à l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), du zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales et de la modification des périmètres délimités des abords du château de Machuraz et de la chapelle de l'Étang.

À cet effet, la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Mme Caroline LEMOINE en qualité de commissaire enquêteur et M. Damien ROBIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête est ouverte pendant une durée de 30 jours du vendredi 7 novembre à partir de 9h00 au samedi 6 décembre 2025 jusqu'à 12h00 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Belmont et des mairies déléguées de Vieu, Sutrieu et Lompnieu.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra consulter le dossier comprenant le projet d'élaboration du PLU, du zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales et des périmètres délimités des abords, accompagnés des avis des personnes publiques associées et du bilan de la concertation aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de Belmont et des mairies déléguées de Vieu, Sutrieu et Lompnieu.

La commissaire enquêteuse recevra les observations et propositions du public, communiquera toutes informations utiles sur le dossier et les registres d'enquête au cours des permanences suivantes :

- 1^{re} permanence : samedi 8 novembre de 9h00 à 12h00 à la mairie de Belmont
- 2^{re} permanence : lundi 17 novembre de 14h00 à 16h00 à la mairie déléguée de Sutrieu
- 3^{re} permanence : mercredi 19 novembre de 14h00 à 16h00 à la mairie déléguée de Lompnieu
- 4^{re} permanence : jeudi 27 novembre de 13h00 à 15h00 à Charnay (mairie déléguée de Vieu)
- 5^{re} permanence : samedi 6 décembre de 9h00 à 12h00 à la mairie de Belmont

Le public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquête déposés et paraphés par la commissaire enquêteuse.

Le public pourra adresser ses observations par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêteuse à la mairie de Valromey-sur-Séran (Place de la mairie, Belmont, 01280) ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-6629@registre-dematerialise.fr en vue de les annexer aux registres. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande.

Cet avis est affiché à la mairie de Belmont et dans les mairies déléguées de Vieu, Sutrieu et Lompnieu et peut être consulté, ainsi que le dossier, sous l'avis d'enquête publique sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6629>

À l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration du PLU, du zonage d'assainissement volets eaux pluviales et la modification des périmètres délimités des abords, éventuellement amendés, seront approuvés par délibération du Conseil Municipal. Le zonage d'assainissement volets eaux usées éventuellement amendé, sera approuvé par le conseil communautaire de la CC Bugey-Sutrieu.

Les rapports et les conclusions de la commissaire enquêteuse seront déposés à la mairie de Belmont et dans les mairies déléguées de Vieu, Sutrieu et Lompnieu, pour être tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Ils seront également consultables, pendant un an, sur le site internet suivant : <https://valromey-sur-seran.fr/>

Pauline GODET, Maire de Valromey-sur-Séran

5.3 Certificat d'affichage



Département de l'Ain – Arrondissement de Belley – Canton d'Hauteville-Lompnes
REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE VALROMEY-SUR-SERAN - 01260

Tél. 04 79 87 33 57 - mairie@valromey-sur-seran.fr

ATTESTATION

Mme le Maire certifie que l'arrêté n°AR_2025-21 du 15/09/2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales et des périmètres délimités des abords de la commune de Valromey-sur-Séran a été :

- affiché en mairie à compter du 19 septembre 2025 pour une durée au moins égale à un mois,
- inséré dans les journaux « Le Progrès » et « La Voix de l'Ain » du 17/10/2025,
- rappelé dans les journaux « Le Progrès » et « La Voix de l'Ain » du 14/11/2025,
- et publié sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6629/> à compter du 7 novembre 2025.

A Valromey-sur-Séran, le 18 décembre 2025

Le Maire, 
