

Commune d'Arvière en Valromey (01260)

Plateau d'Hauteville

Canton de Hauteville

Arrondissement de Bellay^e

Enquête publique pour le projet d'élaboration de
la carte communale

Du 27 septembre 2021 au 26 octobre 2021

**ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

REF TA E21000085/69

Commissaire enquêteur

Daniel DE LA VEGA

SOMMAIRE

- 1- Mémoire en réponse de la mairie d'Arvière en Valromey
 - 1-1 contribution de la D.D.T. de l'Ain
 - 1-2 Contributions des particuliers
 - 1-3 Contributions de la Mairie d'Arvière en Valromey
 - 1-4 Avis des personnes publiques associées
 - 1-5 Avis de la CDPENAF
- 2- Analyses et avis du commissaire enquêteur
- 3- Remise du dossier au Maître d'ouvrage

1-Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage (la Mairie d'Arvière en Valromey) a répondu par un mémoire en réponse, suite à la remise du PV de synthèse par le commissaire enquêteur, dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête. Ces réponses ont été faites suivant l'ordre de la numérotation des contributions de la D.D.T. de l'Ain, des particuliers, de la Mairie d'Arvière en Valromey, consignées sur le registre, ainsi que les avis des personnes associées, par un Email du 11 novembre 2021. Dans mon rapport, j'ai distingué 3 parties différentes de classement des contributions suivant les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

1-1 Contribution de la D.D.T. de L'Ain (n°1)

L'avis de la D.D.T. de l'Ain s'est transformé en contribution puisqu'il est arrivé hors délai, le lendemain (le 28 septembre) de l'ouverture de l'enquête, après saisine de la Préfète de l'Ain, le 17 mai 2021. Je l'ai porté sur le registre d'enquête, en lui attribuant le n° 1.

La croissance démographique prévue par le projet serait de 1%. Ce qui portera la population actuelle de 730/740 habitants à 806/816 habitants soit horizon 2031, 76 habitants supplémentaires. Si on s'en tient au SCOT, cette évolution serait limitée à +0,6 %/an, soit un total de 775 habitants. Ce qui ne concordera pas avec le projet qui prévoit une forte augmentation.

Concernant la consommation du foncier, un des premiers objectifs du SCOT, et donc du projet de la nouvelle carte qui doit lui être compatible est de stopper l'étalement du foncier à l'extérieur ou accolé aux sortie des villages, en vue de la construction de logements, principalement.

Pour ce faire, le projet prévoit une densification massive à l'intérieur des villages en remplissant les dents creuses sur une surface de 4,1 ha. Ce qui donnerait la production de 33 logements, soit une densité de 10 logts/ha maxi. Uniquement dans les centre-bourgs des anciennes communes, la construction de 13 logements est possible sur 1,09 ha. On comptabilise 46 logements neufs sur 10 ans. Enfin, il y a 28 logements vacants recensé en 2018 par l'INSEE ; 10 d'entre-deux seront réhabilités.

La consommation foncière dépasse de 2 ha, celle prévue par le SCOT. La nouvelle carte prévoit bien 12 logements/ha dans les extensions urbaines, elle n'est que de 9 logts à l'hectare dans les dents creuses, alors que le SCOT prévoit 14 logements /ha

Cette contribution ouvre également une réflexion sur le problème de l'assainissement des eaux usées et pose le problème de la capacité des stations d'épuration et principalement celle du nouveau chef-lieu, Virieu le Petit, où sont prévus 26 des 46 nouveaux logements. La compétence assainissement E.U. et E.P. sera transférée en principe en 2023.

Cependant pour répondre aux futurs besoins, la commune doit être en mesure de fixer une date de travaux des ouvrages d'épuration pour ne pas bloquer les projets à venir (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

La D.D.T. de l'Ain émet un avis favorable, mais l'a assorti d'une série de remarques suivantes :

- Numérisation des documents d'urbanisme au standard du conseil national de l'information géographique, ainsi que sa mise en ligne sur le géo portail de l'urbanisme (GPU).
- Sur le zonage graphique, préciser la zone constructible dédiée au parc solaire. Sur l'emprise du projet se trouve une parcelle appartenant à la commune voisine (Valromey sur Seran).
- Sur les servitudes d'utilité publiques, retirer les notices informatives (servitudes AC1 et I4).

Rajouter l'arrêté du Préfet de Région, en daté du 6 novembre 2006, portant inscription partielle à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, du Château de Machuraz.

- Plans des périmètres de protection des monuments historiques (R=500 m) trop imprécis, et peu exploitables (surtout pour les particuliers). Les remplacer par des plans à échelle plus précise.
- Compléter le dossier d'enquête par l'arrêté préfectoral du 15 janvier 1997, concernant les périmètres de protection des eaux potables et minérales pour les captages suivants : Virieu le Petit, sources Cazet, de Fivolle, de Gollet (n°1, haute), de Montclair (n°1 gauche, n°2 droite).
- Rajouter au dossier, les plans de captages ou des sources.

Le maître d'ouvrage n'a porté aucune observation sur la contribution de la D.D.T. de l'Ain.

Avis du commissaire enquêteur :

Toutes les observations de ce service peuvent être prises en compte, à l'exception de l'observation sur l'emprise du futur parc solaire, où le contributeur devra préciser sa demande.

1-2- Contributions des particuliers et personnes morales non institutionnelles :

1-2-1 les avis défavorables du maître d'ouvrage

N°2 Mme Yvette DUCARRE, refus d'augmenter la surface constructible pour ne pas étendre le village

Même avis du commissaire enquêteur

N°6 , (pour partie) Mme Odile MIGNOLA , parcelles B 939 et B 749, sises au hameau de la Chapelles, parcelle B 968 à Dassin, les parcelles C626 et C 1054 à Ouche sont trop éloignées du village ou construites par des maisons patrimoniales anciennes. Ne doit pas participer à l'extension des villages.

Même avis du commissaire enquêteur

N°7, M. Didier FOLTEZ, parcelles 528 et 529 à Lochieu, inclure le portail dans la zone constructible n'affecte en aucun cas son fonctionnement vers les parcelles agricoles susvisées ; En revanche, ne pas permettre la construction de nouvelles maisons en entrée nord de Lochieu est l'objectif de la nouvelle carte.

Même avis du commissaire enquêteur

N°9, Mme Gislaine VIDAUX, parcelle 929 à Chavornay, parcelle 929 à Chavornay, ne pas étendre l'urbanisation

N°12, M. J.C. MAGNIEUX, parcelle C 60, à Chavornay, inconstructible pour ne pas masquer la vue sur une maison noble.

N° 14, M. Thierry Rodriguez et Nadine BINDER, parcelles 787, 788, 789 à Chavornay, réponse négative car parcelles à l'écart du hameau. Eviter de rejoindre les 2 hameaux d'Assin et Munet.

Même avis du commissaire enquêteur

N°15, M. Patrick CHABANAY et Mme Sylvie CARRARA, parcelles C 522, C 368 à Romagnieu, ne pas occasionner une extension du village par l'est et le sud. Parcelles trop écartées du village. Rajout de la parcelle 425, non demandée par le contributeur.

REF TA E21000085/69

Même avis du commissaire enquêteur

N°16, M. Sébastien MELEVAL et Juliette BALLY, parcelle 1099, les moulins d'Arvière, ce petit hameau ne doit pas être étendu, car il constitue un groupe bâti, suivant la loi montagne.

Même avis du commissaire enquêteur

N°17, Thomas Chatelin, parcelle B 238, au chef-lieu, ne pas étendre vers l'est, dans un secteur où l'urbanisation est dispersée.

Même avis du commissaire enquêteur

N° 18 M. Germain MORAND, parcelles B 997, B 998, B 1018, en Voinayat ne pas étendre l'urbanisation du chef-lieu jusqu'au hameau de Voinayat.

Même avis du commissaire enquêteur

N°19, Mme BLANCHARD, parcelle C 426, ne pas étendre l'extension du village sur une grande parcelle située à l'est du hameau.

Même avis du commissaire enquêteur

N° 20, M. Cyril BERTHIER, parcelles 398, 399, 400, à Romagnieu, la limite de la zone constructible permet l'édification d'au moins 1 maison sur chacune de ces parcelles, le long de la route. Extension de la zone constructible non nécessaire.

Même avis du commissaire enquêteur

REF TA E21000085/69

N°21, M. Marie Thérèse MOREL, parcelle B 541, au sud de Vovray, parcelle trop à l'écart d'une nouvelle zone urbanisée. Demande rejetée.

Même avis du commissaire enquêteur

N°24, M. Armand CHAPERON, parcelle B 1011 à Charvonay, ne pas aggraver l'extension par le nord de la construction dans un secteur où l'urbanisation est déjà très dispersée.

Même avis du commissaire enquêteur

1-2-2 Les avis favorables du Maître d'ouvrage

N°3, M. Maurice BALLAND, parcelle B 932, chef-lieu, la parcelle est déjà classée dans la zone constructible au 4/5 de sa surface ; calage du trait de zonage sur la limite parcellaire.

Même avis du commissaire enquêteur

N° 4, M. Thierry FLEG, parcelle B 220, chef-lieu, la parcelle est déjà classée dans la zone constructible au 4/5 de sa surface, calage du trait de zonage sur la limite parcellaire.

Même avis du commissaire enquêteur

N°5, Mme Sandra FIORITTO, parcelle B 478, à Larnin, parcelle en partie en zone constructible, le trait de zonage sera légèrement décalé vers le sud, pour lui permettre de construire son garage.

Même avis du commissaire enquêteur

N°6 (pour partie), Mme Odile MIGNOLA, parcelles B 1020, 920, 923, 789, 792, 793, à la Chapelle sont déjà classées en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur : ce classement est déjà existant, aucun changement avec la nouvelle carte.

N°- 8, M. Bernard GAMBADE, parcelle 220,224, 932, 982, 987, 988,1177 Au chef-lieu. La parcelle 224 est déjà en zone constructible. La parcelle 220 est déjà au 4/5 en zone constructible, la limite de la zone sera calée sur la limite parcellaire. Les parcelles 932, 982, 987, 988 sont déjà classées en

zone constructible aux 2/3 , calage e la zone sur la limite parcellaire. La parcelle 1177 pourra donc être reclassée en zone constructible, car située au droit des limites des parcelles précédentes, constituant une ligne droite et continue de la zone.

Même avis du commissaire enquêteur

N°10, M. ET Mme GERBER, parcelle 543 au chef- lieu, la partie de la propriété entre la maison et la route sera incluse dans la zone constructible.

Même avis du commissaire enquêteur.

N°13, M. Sophie ROUSSEAU, parcelle 1068, chef –lieu, le ¼ de parcelle restant sera inclus dans la zone constructible.

Même avis du commissaire enquêteur

N°17, M. Thomas CHATEL N, parcelle B 1198, au chef-lieu, parcelle en partie dans la zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur : aucun changement

1-3 Contributions de la Mairie d'Arvière en Valromey :

N° 22, M. Annie MEURIAU, Maire d'Arvière en Valromey, les parcelles D 913 et D 291 seront intégrées pour partie dans la zone constructible. Un bout de parcelle 188 fera la jonction entre ces 2 parcelles pour éviter une interruption de la zone constructible.

Même avis du commissaire enquêteur

N° 23, M. Annie MEURIAU, Maire d'Arvière en Valromey, le SCOT interdit la création d'une nouvelle zone d'activité.

Avis du commissaire enquêteur : le respect du SCOT est incontournable

1-4 Avis des personnes publiques associées :

Avis n°1 : la C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier)

Consultée obligatoirement pour avis, (article L 163-4 du code de l'environnement), cette commission mixte a donné un avis favorable à la majorité de 7 voix pour, 3 voix pour avec réserves, ,1 abstention, 2 voix contre.

Avis du commissaire enquêteur :

Sur les demandes de justification de la consommation foncière ainsi que la densité à l'hectare du nombre d'habitation, la maître d'ouvrage s'engage à le justifier.

Je donne un avis favorable sur ces 2 points.

Sur la précision du zonage constructible pour le projet du parc solaire, la commune doit revoir le tracé de ce zonage, en excluant de l'emprise du projet, la parcelle cadastrée A 173, propriété de la commune de Valromey sur Seran.

Avis n°2 La Chambre d'Agriculture de l'Ain :

La chambre d'Agriculture a donné un avis favorable au projet sous réserve de justifier :

- L'autoconsommation de l'énergie produite par le parc photovoltaïque
- L'impossibilité de valoriser les surfaces en toitures existantes
- L'emplacement retenu pour limiter l'impact sur la production agricole en produisant une étude sur le potentiel agricole soit réalisé
- Vérification de la cohérence entre le potentiel constructible et le taux de croissance démographique de 1%.

Avis du commissaire enquêteur :

- Sur l'autoconsommation de cette production n'est pas aisée à distribuer à toutes les exploitations agricoles, compte tenu des distances de câble à tirer et de la volonté des agriculteurs de vouloir s'alimenter par ce nouvel équipement de production électrique
- La valorisation des surfaces de toitures existantes n'est pas une chose aisée techniquement sur des constructions souvent très anciennes, à un coût des travaux prohibitif (surface de plusieurs centaines de m²).

Les agriculteurs ne peuvent pas toujours compter sur les subventions, quel qu'elles soient.

- L'étude de discontinuité de la zone du projet de parc solaire au titre de la loi montagne a largement démontré de la qualité médiocre de ce site pour l'agriculture.

En conclusion avis favorable sur la vérification entre le taux de croissance de la population et le taux d'extension du foncier. Le maître d'ouvrage s'est engagé dans son mémoire en réponse (au commissaire enquêteur) à justifier ces chiffres dans le rapport de présentation définitif de la carte communale.

Sur les autres demandes avis défavorable, parce qu'irréalisables, ou le dossier d'enquête publique est suffisamment fourni pour se faire une idée précise.

Avis n°3 La MRAe Auvergne – Rhône- Alpes :

Absence d'avis dans le délai de 3 mois à compter de sa réception. Le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

Le commissaire enquêteur ne donne pas d'avis. Il ne peut que constater.

Avis n°4 Agence Régionale de Santé (A.R.S.) :

L'A.R.S. a soulevé 8 points sur le projet de carte communale :

- le problème du nombre d'habitants différents suivant les pages ou les documents. Le maître d'ouvrage s'engage à corriger ces erreurs.
- pour l'eau potable, le maître d'ouvrage s'engage à compléter le dossier définitif en ajoutant l'arrêté de D.U.P. manquant, concernant le captage des sources de Golet 1, Monclair, Varapier 1 et 2 Fivol et Cazte. Le M.O. s'engage D.U.P. à rajouter cette pièce.
- Détail sur l'amélioration de la qualité de l'eau aux Granges, à Virieu, et à Chavornay. Mesures détaillées dans le rapport de présentation page 162.
- Rapports hydrogéologiques des sources sans D.U.P., soit les sources de Bergon, Esserts, Creux de Poisieu, Bac salé et Châteaufroid. Réponse du M.O. : ils seront rajoutés en annexe.
- Compléter la carte S.U.P. des sources et captages, ajouter le nom des sources et la limite communale. Le M.O. s'engage à compléter cette carte.

- Sur la carte de synthèse en page 218 du rapport de présentation, indiquer les périmètres de protection éloignés. Le M.O. complètera cette carte en ce sens.

Avis favorable du commissaire enquêteur sur ces 6 points ci-dessus.

L'intégration des 2 points suivants dans le règlement s'avère impossible, car la carte communale ne comporte pas de règlement particulier :

- **Prescription du rapport hydrogéologique de la zone constructible de Brénaz.**
- **Intégration dans le règlement des recommandations sur la lutte contre l'ambrosie et le développement du moustique tigre.**

Avis défavorable du commissaire enquêteur sur les 2 points ci-dessus.

Avis n° 5 Communauté de Communes Bugey SUD/

- Démographie : justifications supplémentaires du taux de croissance démographique de 1% au lieu de 0,6 % imposé par le SCOT.
- Assainissement : indiquer l'échéance des travaux de mise en conformité de la STEP du chef-lieu. Le M.O. s'engage à compléter le rapport de présentation définitif.

Avis favorable du commissaire enquêteur.

2°- Analyse et avis du commissaire enquêteur :

L'ensemble du dossier remis pour cette enquête est de qualité. Un grand nombre de domaines ont été abordés.

Il était important que depuis la fusion des ex 4 communes, un document d'urbanisme unique soit établi, ainsi que les toutes les annexes qui s'y rattachent. La tâche est ardue car ces 4 communes n'avaient pas le même stade d'équipements dans leurs services publics (voirie, réseaux humides, équipements publics, servitudes d'utilité publique, etc...), dans leurs documents d'urbanisme puisque 3 des ex-communes possèdent une carte communale en propre (Chavornay, Virieu le Petit, Lochieu) et l'ex-commune de Brénaz n'avait pas de carte, elle sous le régime du R.N.U. Si une certaine unanimité se dégage sur la qualité écologique et faunistique et paysagère de la nouvelle commune, il en va de même pour son agriculture et sa forêt, toutes les 2 labélisées. Il n'en n'est pas de même pour la problématique de l'habitat et de la consommation

et l'étalement du foncier, ainsi que sur la démographie. De plus en 2023, Arvière en Valromey va céder sa compétence Eau et Assainissement à la Communauté de Communes Bugey Sud, conformément au SRADDET.

Un gros travail d'étude et de travaux va être nécessaire pour répondre aux extensions urbaines prévues par la nouvelle carte.

Au niveau des réseaux secs (électricité, téléphone, internet), la commune semble bien équipée.

Tout le territoire communal est couvert par un opérateur unique : ENEDIS.

La nouvelle commune a prévu de la construction d'un parc solaire de panneaux photovoltaïque de 5,4 ha de surface. Cet équipement sera capable d'alimenter environ 2000 abonnés. Il a fait l'objet d'une étude dérogatoire vis-à-vis de la loi montagne pour pouvoir établir la zone constructible (ZCa) qui lui est nécessaire. Ce projet est vivement encouragé par le SCOT, mais aussi toutes les lois concernant les énergies renouvelables. La parcelle cadastrée section A n° 173, appartenant à la commune de Valromey sur Seran devra être retirée de l'emprise du projet, et d'ailleurs, je ne vois aucun intérêt à la laisser dans une zone constructible.

La commune a une couverture numérique de 95 % grâce à la fibre optique installée suivant le schéma départemental d'aménagement numérique.

Concernant la consommation du foncier, la nouvelle carte a bien suivi les contraintes de surface prévue par le SCOT, puisque la surface constructible pour l'habitat a été réduite de 31,4 ha, avec l'obligation de réduire d'une manière importante la surface des parcelles (de l'ordre de 500 à 800 m²), au lieu 1000 à 15000 m² antérieurement. Parmi tous les hameaux et villages, l'utilisation des dents creuses est de rigueur. Concernant les activités économiques, l'extension des zones est interdite par le SCOT, sauf si une autre commune se désiste. Après l'enquête et la réponse du maître d'ouvrage aux contributions, la surface constructible sera légèrement augmentée, car des ajustements de zonage sont consentis à 9 contributeurs. Concernant l'habitat, la nouvelle carte communale a prévu une croissance annuelle de 1% ; avec 66 logements neufs jusqu'à l'horizon 2031 (10 ans). Après application d'un coefficient de rétention de 30 %, on aura au total pour cette période 46 logements. Ce qui donne 4,9 logements annuels / ha au lieu de 2,9 logements annuels/ha réellement construits cette dernière décennie.

Une explication possible est que les propriétaires ont mis en sommeil sur une longue période une partie de leur foncier pour le transmettre à leurs descendants (enfants et petits-enfants) dans le but de construire. On assisterait à un « hameau familial ». Plusieurs contributeurs l'ont évoqué.

Sur l'habitat, on constate que sur les 22 dernier mois (de février 2020 à septembre 2021), 24 permis de construire pour maisons individuelles ont été accordés, 10 permis de construire autres (dont la commune et la nouvelle fruitière) et 1 permis d'Aménager (pour l'habitat). Malheureusement, je n'ai ni l'objet de ces permis, ni l'âge des pétitionnaires ni leur situation sur la commune. Il est évident que les habitants les plus âgés ne vont pas muter dans des nouveaux logements : ce sont souvent des agriculteurs déjà installés depuis longtemps.

Venons-en à la population, elle est donnée pour 713 habitants au recensement INSEE de 2016 pour 2017. Puis on découvre que c'est 730, puis 740 habitants. Il est urgent qu'il soit procédé à un nouveau recensement de population (pour les communes de moins de 10000 habitants, c'est tous les 5 ans). Pour respecter les quotas édictés par le SCOT, cette augmentation démographique ne doit pas dépasser 76 habitants, toujours sur une décennie (horizon 2031). Avec ces nouveaux permis de construire, on risque d'avoir des surprises ! Si on compare le taux de croissance de l'habitat de 1% /an, avec le taux de croissance de la démographie qui est de 0,6%/an (imposé par le SCOT), on s'aperçoit qu'il y a eu inadéquation entre les 2 grandeurs puisque le rapport entre les deux conduit la nouvelle carte à limiter le paramètre logement à 12 logts /ha/an, alors que le Dossier d'orientation et d'objectif, une des composantes du SCOT permettait 14 logts/ha/an.

Concernant le zonage d'assainissement pour les eaux usées et eaux pluviales, il sera traité à part dans l'autre rapport du commissaire enquêteur. Mais on peut déjà retenir qu'il faudra engager des études et faire de gros travaux sur les réseaux et les STEP, une fois la compétence Eau et assainissement E.U. et E.P. transférée à la communauté de Communes Bugey Sud.

En conclusion, au vu du projet, des contributions, ainsi que des avis des personnes publiques associées, en tenant compte des modifications et observations proposées, je donne UN AVIS FAVORABLE, sans réserve pour le projet de carte communale d'Arvière en Valromey.

Cependant dans le but d'améliorer le projet, je propose les modifications suivantes.

Sur le règlement graphique :

- Sur tous les plans, éliminer la mention « bâti non cadastré ». Des parcelles non cadastrées ça n'existe pas ! Remplacer cette mention par « parcelle en cours de renumérotation » ou parcelles ayant un permis de
- construire hors zone constructible, mais en cours d'exécution. A ce sujet, utiliser une couleur voyante pour signaler ces bâtis.
- Sur les plans de secteur au 1/2500/
 - tracer les limites de la nouvelle commune.
 - Inscrire le nom des communes riveraines.
- Si possible tracer le rayon des 500 m pour les monuments historiques.
- Si possible, indiquer les périmètres de protection pour les captages et sources d'eau potable.

3-Remise au maître d'ouvrage des analyses et avis du commissaire enquêteur :

Ce document a été établi au domicile du commissaire enquêteur. Il comporte 14 feuillets simples verso.

Il sera remis en mairie d'Arvière en Valromey, au maître d'ouvrage, Mme Annie MEURIAU, Maire, le 29 novembre 2021

Cachet, date et signature
Du Maître d'Ouvrage

le 29 novembre 2021



A Valserhône, le 26 novembre 2021

Le commissaire enquêteur



Daniel DE LA VEGA