# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HAUT-VALROMEY (01)

Ce rapport d'enquête publique a été réalisé par Monsieur Gérard BLANCHET commissaire enquêteur nommé par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON par ordonnance n° E19000092/69 du 26 avril 2019.

Cette enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de la commune de HAUT-VALROMEY (01) s'est déroulée du 9 septembre au 10 octobre 2019, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal du 9 août 2019.

Fait à Saint-Maurice de Rémens le 7 novembre 2019

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Haut-Valromey (01)

# LIVRE I

Rapport sur le déroulement de l'enquête publique, l'analyse du projet de PLU et des observations formulées par le public, les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur.

# LIVRE II

Conclusions de l'enquête et avis du commissaire enquêteur.

# LIVRE I

## COMPOSITION DU DOSSIER

1ère partie : Déroulement de l'enquête publique : p. 4

2ème partie : Recueil des questions posées : p. 96

3ème partie : Réponses aux questions : p. 108

4ème partie : Avis des Personnes Publiques Associées : p. 113

5ème partie : Pièces jointes : p. 122

# PREMIERE PARTIE

## DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

I – Chronologie de l'enquête publique. p. 5

II – Présentation du projet. p. 6

III – Analyse et justification de l'élaboration du PLU.

..... p. 17

# I – CHRONOLOGIE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

L'enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée du ... septembre au ... septembre 2019 inclus sur la commune de HAUT VALROMEY, conformément à l'article 1 de l'arrêté municipal en date du 9 août 2019.

1. ACTIONS ADMINISTRATIVES.

- 18/01/2016 : délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- 14/01/2019 : arrêt du projet du PLU par le conseil municipal de Haut Valromey.
- 26/04/2019 : désignation du commissaire enquêteur par la TA de Lyon.
- 09/08/2019 : arrêté municipal prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Haut Valromey.
- 23/08/2019 : première parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES.
- 23/08/2019 : première parution de l'avis d'enquête publique dans La Voix de l'Ain
- 13/09/2019 : deuxième parution de l'avis d'enquête publique dans le PROGRES.
- 1309/2019 : deuxième parution de l'avis d'enquête publique dans La Voix de l'Ain

2. ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

- 03/05/2019 : réunion en mairie de Haut Valromey avec Madame Catherine Rivière, maire adjointe de Haut Valromey, chargée de l'urbanisme. Cette réunion avait pour but la présentation du projet de PLU, la mise en place du calendrier des permanences et la prise en charge du dossier du projet de PLU.
- 13/05/2019 : visite de la commune avec Madame Catherine Rivière.
- 09/09/2019 : première permanence,
- 16/09/2019 : deuxième permanence,
- 24/09/2019 : troisième permanence,
- 05/10/2019 : quatrième permanence,
- 03/10/2019 : visite sur place du site de l'entreprise A2C.
- 10/10/2019 : cinquième permanence et réunion avec les élus et le bureau d'étude Verdi.
- 17/10/2019 : remise de la synthèse des observations. Point sur les observations et le déroulement de l'enquête publique avec monsieur le maire de Haut Valromey.
- 07/11/2019 : remise du rapport d'enquête.

L'enquête publique devait initialement se dérouler au mois d'août 2019, au terme des trois mois de consultation des Personnes Publiques Associées.
Vers la fin du mois de mai, la municipalité de Haut Valromey s'est aperçue de l'absence de l'accusé de réception du dossier d'enquête publique de l'Autorité Environnementale. Renseignements pris, cet organisme n'avait pas été destinataire du dossier que la DDT aurait du lui transmettre. Le dossier a été envoyé en urgence à l'Autorité Environnementale qui en a accusé réception, informant la municipalité que son avis serait transmis le 3 septembre 2019. Finalement, la MRAE n'a pas transmis d'avis.
L'enquête publique n'a donc commencé que le 9 septembre 2019.

# II – PRESENTATION DU PROJET D'ELABORATION DU PLU DE HAUT VALROMEY.

## II.1. Présentation générale.

La commune de Haut Valromey est issue de la fusion intervenue le 1er janvier 2016, de quatre communes, Hotonnes, Le Grand Abergement, Le Petit Abergement et Songieu. Ces communes ont le statut de communes déléguées.
Haut Valromey est devenue la commune la plus étendue du département de l'Ain (107,85 km²).
La commune de Haut Valromey est située à une soixantaine de km environ à l'est de Bourg en Bresse et 33 km au nord de Belley. Genève est distant de 67 km. Ces distances varient selon les itinéraires choisis (autoroute, route départementale).
La ville la plus proche (commerces, services) est Hauteville-Lompnes à 13 km, accessible par une route de montagne franchissant le col de la Rochette à plus de 1100 mètres d'altitude.
L'autoroute A40 est à 25km, à Saint-Martin du Fresne et les gares SNCF les plus proches se trouvent à Culoz (25km), Virieu le Grand (21km), Nantua (27km) et Bellegarde sur Valserine (26km). Cette dernière est desservie par le TGV Paris-Genève, avec un arrêt à Nurieux-Volognat, accessible par Saint-Martin du Fresne.

## II.2. Organisation et armature urbaine.

La situation géographique et la topographie ont façonné le modèle urbain de la commune.
Historiquement composée de quatre villages étagés sur différentes hauteurs, de Songieu à la plus basse altitude aux deux Abergements, le Petit et Le Grand, à mi-pente, avec Hotonnes en position intermédiaire, jusqu'aux Plans d'Hotonnes au plus haut.
Ces entités sont complétées par des hameaux (Sothonod, Bassieu, Le Jorat, Jalinard ...) et des fermes isolés, surtout sur le Plateau de Retord.

La topographie montagneuse de la commune et les conditions climatiques en hiver augmentent notablement la durée des trajets.
Haut Valromey est traversée par les D39, D31 et D55 dans le sens nord/sud qui permettent de rejoindre le secteur de Belley au sud (Virieu le Grand, Culoz, voire Chambéry à une soixantaine de km) et l'autoroute A40 vers la Plastic Vallée d'Oyonnax (A404), le Pays de Gex et le Genevois au nord-est, Bourg en Bresse à l'ouest.



L'économie de Haut Valromey est essentiellement tournée vers le secteur tertiaire, le tourisme et l'agriculture, l'élevage principalement.
Le territoire se caractérise par des reliefs et des sites marqués et diversifiés (plateau de Retord, chaîne du Colombier, vues sur la Chartreuse), une biodiversité riche et des espaces agricoles ouverts et dynamiques.

La commune possède un patrimoine bâti traditionnel de qualité (lavoirs, château, églises).

**ci-contre : le lavoir de la Creuse, au Grand Abergement.**

## II.2.1. Situation administrative.

A la suite de la fusion de 2016, le nouveau conseil municipal est composé de l'ensemble des élus des communes « historiques », soit 41 conseillers. Le nouveau maire est Monsieur Bernard Giraud-Guigues, précédemment maire de Hotonnes. Les maires des trois autres communes ont le statut de maire délégué.
Cette situation prendra fin après les prochaines élections municipales de mars 2020.
Sur le plan administratif, la commune de Haut Valromey fait partie du canton d'Hauteville-Lompnes et de la Communauté de Communes de Bugey Sud qui regroupe 43 communes. Elle est située dans le périmètre du ScoT du Bugey (59 communes).

*Commentaires : Rapport de Présentation, p.22 : le tableau présentant la communauté de communes Bugey Sud comporte une erreur : l'intercommunalité est composée de 43 communes et non 50, après d'autres fusions de communes intervenues au 01/01/2019.*

## II.2.2. La Communauté de Communes Bugey Sud.

Elle a été mise en place entre le 17 décembre 2012 (arrêté préfectoral fixant son périmètre par la fusion des communautés de communes Belley-Bas-Bugey, Bugey-Arène-Furans, Colombier et Terres d'eaux et le rattachement de la commune d'Artemare le 1er janvier 2014.
Après l'adoption du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (23 mars 2016), la Communauté de Communes Bugey Sud absorbe les 12 communes de la Communauté de Communes du Valromey.
Au 1er janvier 2019, les diverses fusions de communes réduisent le nombre de communes de 50 à 43.
La population de la Communauté de Communes Bugey Sud compte 33900 habitants environ.

La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

Les compétences obligatoires :

-L'aménagement de l'espace.
-Le développement économique.
-La gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations.
-L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs.
-La collecte et le traitement (élimination, valorisation) des déchets des ménages et déchets assimilés.

Les compétences optionnelles :

-Politique du logement et du cadre de vie.
-La protection et la mise en valeur de l'environnement.
-Politique de la Ville.
-La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
-La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipement de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.
-L'action sociale d'intérêt communautaire.
-La création et la gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public.

Les compétences facultatives :

-Equipement et développement touristique.
-Soutien et participation financière au développement de la formation continue.
-Assainissement non-collectif.
-Aide à la gestion communale.
-Enlèvement des animaux errants et fourrière animale.

### II.2.3. Les autres syndicats intercommunaux :

➢ Syndicat Intercommunal d'Energie et de e-communication de l'Ain (SIEA-e).

Le SIEA-e a pris en charge le développement de la fibre optique dans le département de l'Ain, hors zones urbaines denses (Bourg en Bresse, Ambérieu en Bugey, Oyonnax ... dévolues à l'opérateur Orange). Le raccordement à la fibre optique de la commune de Haut Valromey est en cours d'achèvement.

➢ Le contrat de rivière du Séran.

Ce contrat de rivière a été validé en 2013. Il est géré par la Communauté de Communes Bugey Sud depuis 2017. Son bassin versant, d'une surface de 308 km², regroupe les 43 affluents du Séran.
Le Syndicat de rivière du Séran a pour but d'agir pour une gestion qualitative et quantitative des eaux, la prévention contre les risques d'inondation.

*Commentaires : la restauration du Séran doit être une priorité quand on voit l'état du cours d'eau au niveau du Grand Abergement, près de la station d'épuration.*

## II.3. Les documents de planification supra communaux.

La situation des anciennes communes vis-à-vis des documents d'urbanisme est assez disparate.

- Le Grand Abergement disposait d'un Plan d'Occupation des Sols adopté en 1994 qui, faute d'avoir été révisé, est devenu caduc depuis mars 2017.
- Hotonnes a une carte communale depuis 2017. C'est le seul document d'urbanisme en vigueur à l'échelle de la nouvelle commune.
- Songieu et Le Petit Abergement sont soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

*Commentaire : l'élaboration de ce PLU posera un acte essentiel de reconnaissance pour cette nouvelle commune et représente donc un intérêt particulier.*

Rappel de la hiérarchie des normes.

Les documents d'urbanisme entretiennent un rapport normatif entre eux, les documents de rang supérieur s'imposant à ceux de rang inférieur.

➢ Le rapport de conformité : exige de respecter strictement les dispositions supérieures (obligation positive d'identité).
➢ Le rapport de compatibilité : il s'agit d'un rapport de non contrariété ou de non obstruction avec les principes ou orientations fondamentaux d'un document de portée supérieure (obligation négative de non-contrariété). Le rapport de compatibilité admet des nuances et des adaptations.
➢ Le rapport de prise en compte : la prise en compte est une obligation de ne pas ignorer les dispositions supérieures qui doivent a minima être citées. Les décisions contraires doivent être motivées.

La commune de Haut Valromey fait partie de structures de coopération intercommunale et de Schémas Directeurs relatifs à la gestion de la ressource en eau et des enjeux environnementaux.
La commune est soumise également aux dispositions de la loi Montagne.

Le PLU de la commune de Haut Valromey doit prendre en compte, être conforme ou compatible avec les dispositions de ces documents élaborés à l'échelle supra communale.

- Conformité : Le PLU devra être conforme aux dispositions de la loi Montagne, notamment vis-à-vis des articles L 122-5 et 9 et ceux relatifs aux Unité Touristiques Nouvelles.

- Compatibilité.

Le PLU devra être compatible avec les dispositions du SCoT du Bugey et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône-Méditerranée (SDAGE).

- Prise en compte.

Il devra prendre en compte :
-le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Rhône –Alpes,
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie,
- Le Plan Climat Energie de l'Ain.

---

*Commentaire : une quatrième notion aurait pu être introduite, celle de la cohérence, qui s'appliquerait à gérer les interférences des différents documents dans les dispositions du PLU.*

---

## II.3.1. Le SCoT du Bugey.

Entré en vigueur le 26 septembre 2017, le SCoT Bugey, dont Belley en est le pôle d'attractivité, recouvre un territoire qui s'étend sur une grande partie du sud du département de l'Ain, entre la plaine du Rhône et les contreforts du Jura. Ce SCoT comprend 59 communes, 2 intercommunalité (Bugey Sud et CC Plateau d'Hauteville).
Ce territoire rural de montagne recouvre une superficie de 809 km² pour une population de 39 733 habitants, ce qui donne une densité de 49 h/km².
Dans le SCoT Bugey, 50% des communes relèvent des dispositions de la loi Montagne.
Une caractéristique de ce SCoT est la dissémination de l'habitat. 65% des communes comptent moins de 500 habitants et 9 communes seulement ont plus de 1000 habitants.

Selon le projet du SCoT, la commune nouvelle de Haut Valromey dispose, de par son poids économique et démographique, du statut de « pôle relais » à l'échelle de l'ancienne communauté de communes du Valromey.

Le PADD du SCoT Bugey a défini trois objectifs :

- Une identité économique adaptée aux besoins des générations futures et créée à partir de filières productives et de services valorisant les ressources naturelles et les savoir-faire bugistes.
- Consolider les ressources, la qualité environnementale et paysagère pour créer un effet vitrine et renouveler l'image de marque des différents espaces caractéristiques du Bugey.
- Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour préserver les échelles de proximité bugistes et renforcer une attractivité choisie du territoire au travers d'une reconnaissance de sa polycentricité.

Trois grandes lignes se dégagent du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT et s'appliquent pour l'élaboration du PLU de Haut Valromey :

1- Développement urbain et démographie.

- Croissance annuelle de 1.1% par an permettant à Haut Valromey de se conforter dans son rôle de « pôle relais ». et la création de 30% de logements en zone urbaine (U) et 70%en zone à urbaniser (AU), ce à quoi le PLU s'engage.
- Programmation du développement urbain visant à renforcer les pôles et à conforter les modes de vie différenciés. Chaque ancien village assurera son développement foncier en fonction de son potentiel tout en assurant à Hotonnes la centralité du territoire.
- Limiter la consommation d'espaces et privilégier l'enveloppe urbaine. Le PLU prévoit l'extension de l'urbanisation en continuité de la trame urbaine tout en ménageant haute qualité, flexibilité et adaptabilité dans le temps pour les modes d'aménagement. Le règlement du PLU prévoit des mesures concernant l'insertion paysagère dans les zones d'activité et, dans les zones résidentielles, d'autres visant à la création d'espaces de respiration, libres de construction, des stationnements cycles et des dispositifs de récupération/stockage des eaux pluviales et d'infiltration.
- Ce souci de qualité urbaine et paysagère s'applique aux entrées des agglomérations. L'OAP de l'entrée nord de Hotonnes a fixé des règles en matière de transition et d'intégration paysagères.
- Mixité sociale et générationnelle pour renforcer l'esprit de convivialité. L'OAP de l'entrée nord de Hotonnes a inscrit un secteur de servitude de mixité sociale.

2- Développement économique.

- Promouvoir le maintien et l'implantation d'activités économiques et de services diversifiées adaptées aux espaces de vie de plaine et de montagne. Avec la production de logements nouveaux accompagnant le développement démographique, le projet de PLU prévoit de développer l'activité économique sur deux secteurs identifiés en zone AUi afin d'organiser l'irrigation artisanale des espaces ruraux en réponse aux enjeux de proximité. Ces activités, dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances, de pollution ou de troubles de voisinage seront autorisés dans les zones urbaines du PLU.
- Renforcer les opportunités offertes par le tourisme de montagne (sport d'hiver, activités patrimoniales et culturelles). La station de sports d'hiver des Plans d'Hotonnes offre un point d'appui à cette volonté de développement touristique. Ce site de moyenne montagne fait l'objet d'une UTN (Unité de Tourisme Nouvelle) locale pour réorganiser son aménagement pour diversifier ses activités en fonction des aléas du changement climatique (chemins piétonniers et de randonnées). Le site de la Vendrolière, aux abords du village d'Hotonnes, vise les mêmes objectifs de développement touristique autour de son plan d'eau.
- Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles. Les secteurs consacrés à l'exploitation agricole sont exclus d'extension urbaine.

3- Environnement et patrimoine.

- Protection des réservoirs de biodiversité. Le territoire de Haut Valromey comprend de nombreux périmètres de protection naturelle (ZNIEFF, Natura 2000, ENS). Le zonage du projet de PLU a pris en compte ces contraintes par un zonage adapté (zone naturelle N).
- Renforcer les continuités écologiques. Une grande partie du zonage Agricole et Naturel du territoire communal a été classé en « espace de cœur de biodiversité » (Acb et Ncb). Le corridor de continuité écologique formé par la forêt des Amortais a été identifié au plan de zonage.

- Protection des zones humides et abords des cours d'eau. Les zones humides seront identifiées au zonage du PLU et font l'objet de mesures règlementaires spécifiques (Ncb).
- Préserver et valoriser les réserves en eau. Ces points sont inscrits dans le projet communal tant dans leur aspect qualitatif que quantitatif.
- Prise en compte des risques naturels et assurer la protection des personnes et des biens. Les zones soumises aux aléas forts d'inondation ou de crues torrentielles sont classées en zone Acb ou Ncb.
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel. La commune de Haut Valromey possède plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ou caractéristiques de l'architecture valromeysane, des chapelles, des arbres remarquables, des points de vue de haute qualité. Certains de ces éléments devront être identifiés au zonage comme à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

## II.3.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse.

Document de planification de la ressource en eau du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse est entré en vigueur le 21 décembre 2015 et s'applique pour la période 2016/2021.
Le SDAGE développe neuf orientations qui visent à protéger la qualité, la quantité et la protection de la ressource en eau, le respect de la fonctionnalité des milieux et la prise en compte des risques.
Le territoire de Haut Valromey est concerné en priorité par les orientations suivantes, avec lesquelles le projet de PLU devra être compatibilité :

Orientation n° 4 : « Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ».
Le SDAGE préconise d'intégrer certains enjeux dans les projets d'aménagement, notamment de limiter le développement urbain dans les zones où l'atteinte du bon état écologique des eaux peut être remis en cause par des rejets de polluants ou des prélèvements sur des ressources en déficit chronique.
Le projet de PLU est concerné par l'aménagement du site des Plans d'Hotonnes qui fait l'objet d'une réglementation spécifique (raccordement obligatoire aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement). En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonomes devront être conformes à la législation en vigueur.
Le règlement du PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

---

*Commentaires : une erreur de rédaction figure dans l'encadré bleu, Rapport de Présentation, page 299, relatif à la compatibilité du PLU avec l'orientation 4 du SDAGE-RMC. On peut lire « Il incite également à limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs pouvant atteindre* ***au bon état des eaux par des rejets de polluant ou par des prélèvements*** *sur des secteurs en déficit chronique de ressource en eau ».*
*Cette rédaction (bon état des eaux par rejets de polluant) est contradictoire au regard de l'objectif affiché du maintien du bon état de l'eau. Après consultation de l'orientation n° 4-09 du SDAGE-RMC, il faut lire : (...)* ***les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause par des rejets de polluants ou par des prélèvements****(...).*
*La rédaction de cet encadré devra être reprise selon les dispositions de l'orientation n° 4-09 du SDAGE-RMC.*

---

Orientation n° 6 : « Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ».
La préservation et la restauration du bon fonctionnement des milieux aquatiques ne concernent que le Séran.
Pour les petits cours d'eau comme le Séran, l'orientation 6A.02 du SDAGE préconise de s'en remettre aux syndicats de rivière. Haut Valromey adhère au syndicat du bassin versant du Séran.

Pour ce qui concerne les zones humides, l'orientation n° 6B.04 du SDAGE demande leur prise en compte dans les projets.
Le projet de PLU prévoit de classer en zones naturelles toutes les zones humides, le Seran et ses abords.

Orientation n° 8 : « Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ».
Le projet de PLU est concerné par les alinéas 01, 05 06, 07 et 09 de cette orientation, c'est-à-dire préserver les champs d'expansion des crues, limiter le ruissellement à la source, favoriser la rétention dynamique des écoulements, restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux afin de réduire les crues et gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux.

**Globalement, le PLU prend en compte l'ensemble de ces préconisations.**

Les impacts sur les zones humides devront donner lieu à des mesures compensatoires sur le même bassin versant (création ou remise en état de zones humides équivalentes à hauteur de 200% des surfaces perdues).

En l'absence de PPRI, le règlement du PLU a inscrit dans son zonage des secteurs délimités comme soumis à des aléas forts. Ces secteurs font l'objet d'une réglementation spécifique.

---

*Commentaires : une attention particulière sera portée sur les dispositifs d'épuration actuellement en service dont 1 sur 3 est non-conforme.*

---

## II.3.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (SRCE).

Approuvé en juin 2014, le SRCE est le document cadre à l'échelle régionale de mise en oeuvre de la trame verte et bleue.
Parallèlement, une instance de gouvernance régionale a été installée, le Comité Régional « Trame verte et bleue » (CRTVB).

Le SRCE a aussi pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.
Parmi les enjeux définis par le SRCE, deux ont été retenus pour la commune de Haut Valromey :

1- Maintien et/ou restauration des liaisons entre les grands ensembles naturels et agricoles formés par le Haut Bugey et le Jura.
2- Maintien de la fonctionnalité écologique en secteur à dominante naturelle et agricole.

**Le projet de PLU de Haut Valromey est globalement compatible avec les enjeux du SRCE AURA par les dispositions suivantes :**

- Intégration de ces enjeux aux orientations du PADD.
- Limitation de l'étalement urbain et des capacités d'évolution des secteurs excentrés (hameaux) et obligation d'urbaniser en continuité du bâti existant.
- Classement des corridors en zones naturelles.
- Maintien des réservoirs de biodiversité en zonages agricoles et/ou naturels.

## II.3.4. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

Le SRCAE décline au niveau régional les objectifs européens et nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre (- 75% de GES) et fixe les objectifs régionaux en matière d'économie d'énergie, de recours aux énergies renouvelables et de qualité de l'air.

Pour être en compatibilité avec le SRCAE, le projet de PLU de Haut Valromey décline plusieurs de ses orientations :

- Renforcement privilégié de la centralité de Hotonnes, développement limité dans les zones excentrées et définition des secteurs de densification dans la trame urbaine,
- Projets de plusieurs cheminements doux reliant les équipements publics aux secteurs de développement urbain et aussi avec les installations sportives existantes ou à venir aux Plans d'Hotonnes.
- Etablir un règlement favorable au développement des énergies renouvelables et incitant à la végétalisation des zones urbaines.

*Commentaires : le recours aux cheminements doux ne pourra concerner que la trame urbaine des villages et les liaisons internes dans la station de ski des Plans d'Hotonnes. La topographie et l'éloignement des diverses composantes de la commune de Haut Valromey entre elles et l'absence de transports en commun ne sont guère favorables aux déplacements piétons ou vélo.* ***Attention à la compatibilité avec l'agriculture.***

## II.3.5. Le Plan Climat Energie de l'Ain.

Validé en septembre 2013, le Plan Climat Energie de l'Ain vise principalement à la réduction des GES, au soutien aux actions de prévention du changement climatique et à l'adaptation aux effets du changement climatique.

Le projet de PLU de Haut Valromey propose un certain nombre de mesures visant à le rendre compatible avec le Plan Climat Energie de l'Ain.

- La mobilisation du foncier et le positionnement des principaux secteurs à urbaniser dans la trame bâtie ou en continuité.
- La création de liaisons piétonnes dans les OAP,
- Des mesures réglementaires favorisant le recours aux énergies renouvelables dans zones urbaines.

Le Plan Climat Energie de l'Ain expose quelques mesures applicables au territoire de Haut Valromey, en particulier sur l'agriculture de montagne, la forêt et le tourisme.
On notera que, sur le sujet des changements climatiques affectant l'enneigement des stations de basse et moyenne montagne, le PCE de l'Ain est réservé sur le recours à la neige artificielle, consommatrice d'eau et d'énergie, et les installations de production telles que les retenues d'eau artificielles.

Toutefois, le Plan Climat Energie de l'Ain sera remplacé par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration par la Communauté de Communes Bugey Sud.

*Commentaires : la formulation de la compatibilité du PLU avec le Plan Climat Energie suivante : « la prise en compte dans le PLU **peut** être justifiée ... » induit une probabilité et non une certitude. Soit les mesures sont à même de rendre le PLU compatible soit elles ne le sont pas. D'autre part, il n'est pas question dans le Rapport de Présentation du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) que les intercommunalités de plus de 20 000 habitants sont tenues de mettre en oeuvre depuis le 1er décembre 2018.*
*Ces points de fond et de forme devront être revus avant l'approbation du PLU afin d'en renforcer la robustesse réglementaire vis-à-vis d'éventuels recours.*
***Le Plan Climat Energie de l'Ain fait doublon avec le SRCAE dont les PCAET ne sont que des déclinaisons. L'empilement de textes redondants n'aide pas à la lisibilité des documents d'aménagement.***

## II.3.6. La qualité de l'air.

La surveillance de la qualité de l'air a été déléguée aux régions depuis le Grenelle de l'Environnement. Pour la région Auvergne-Rhône Alpes, c'est l'association Air Rhône Alpes qui est chargée de cette mission.
La région a mis en place plusieurs dispositifs de contrôle et fixé des orientations visant à améliorer la qualité de l'air, à lutter contre la précarité énergétique, à réduire les nuisances, à limiter la production de déchets, à promouvoir leur valorisation, à maîtriser les émissions polluantes de l'industrie et des transports et à encourager une agriculture durable et un tourisme compatible avec les enjeux énergétiques. Enfin, créer les conditions d'une gestion de la ressource en eau sur le long terme.
Ces thématiques sont reprises dans le Plan Climat Air Energie de l'Ain adopté par le Conseil Départemental.
Le SCoT a mené une étude à l'échelle de son territoire, sur la consommation et la production d'énergie et l'émission des GES.

*Commentaires : le Rapport de Présentation ne présente pas d'étude sur la qualité de l'air dans la commune de Haut Valromey. Au vu du contexte local, cette problématique n'est certainement pas la plus préoccupante dans ce cadre naturel entouré de bois et de prairies, à l'écart des grands axes routiers et où les sites industriels sont absents. Mais il me semble qu'une approche globale du problème aurait été utile, dans la mesure où les déplacements automobiles sont majoritaires et les émissions des chauffages au bois ne sont pas négligeables dans ce territoire où les hivers sont longs.*
***Je demande à ce qu'une étude complémentaire sur la qualité de l'air puisse être effectuée et jointe par la suite au dossier.***

## II.3.7. Le développement éolien.

Chaque région a obligation de mette en place un Schéma Régional des Energies Renouvelables qui définisse, par zone géographique, des objectifs qualitatifs de valorisation du potentiel énergétique renouvelable de son territoire.
Un Schéma Régional Eolien, annexe du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), identifie les secteurs favorables au développement de l'énergie éolienne.
Ce schéma tient compte du potentiel éolien et des servitudes, règles de protection des espaces et paysages naturels, des contraintes techniques et des orientations régionales.
La partie Ouest de la commune de Haut Valromey est apparu favorable au développement éolien car ne présentant pas d'enjeux particuliers en matière de paysage, de patrimoine naturel et disposant d'un potentiel de vent suffisant.
En revanche, l'existence du couloir aérien de l'aéroport de Genève au dessus du territoire communal rend toute implantation d'éolienne impossible.
**La Direction Générale de l'Aviation Civile a demandé à la commune de refuser toute autorisation de projet éolien.**

### II.3.7. La Loi Montagne.

La loi dite « Montagne » a été promulguée le 9 janvier 1985 sous le n° 85-30. Elle définit les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne, notamment aux articles L 122-5 et 9.
Les articles L 122-12 à 25 réglementent la création d'Unité Touristiques Nouvelles (UTN) comme celles prévues au PLU de Haut Valromey sur les sites des Plans d'Hotonnes et de l'étang de la Vendrolière, notamment les articles L 122-12, 13 et 15 à 18.

## II.4. La démographie.

Avec 701 habitants, la commune nouvelle de Haut Valromey pèse 2.1% du poids démographique de la communauté de communes Bugey Sud. Elle présente une des plus faibles densités (6.4 h/km²) due au fait que sa superficie est la plus vaste du département de l'Ain, égale à celle de Paris (107.85 km²) et représente 17.4% de la superficie de la communauté de commune.

### II.4.1. Evolution de la démographie.

Les données de l'évolution démographique de Haut Valromey ont été compilées à partir des données de chaque commune prises séparément, sur la période 1968-2014.

L'INSEE utilise le terme générique de population légale pour désigner l'ensemble des populations composant les communes :

- La population municipale qui comprend les habitants en résidence habituelle dans la commune (occupants de logements, détenus, sans abris recensés dans la commune, occupants d'habitations mobiles).

- La population comptée à part : mineurs résidant pour études mais issus d'autres communes, services de séjours en hôpitaux- EHPAD- foyers et communautés religieuses- casernes, personnes de <25ans résidant ailleurs pour études mais en résidence familiale dans la commune, sans abris non recensés.

- La population totale : la somme des deux précédentes.

---

*Commentaires : Rapport de Présentation page 26. Les tableaux (figures 3 et 4) présentent l'évolution comparée de la démographie de Haut Valromey en utilisant une fois le terme de population municipale (figure 3) et de population légale (figure 4) pour les mêmes chiffres.* ***Au regard des définitions de l'INSEE, il convient de corriger l'incohérence de ces tableaux en choisissant le terme approprié.***

---

Sur la période 1968-2014, la démographie de Haut Valromey a connu une phase de déclin, sur la période 1968/1999, passant de 734 habitants à 669, pour progresser sur les décennies suivantes pour atteindre 727 habitants en 2016.
Parallèlement à cette évolution sinusoïdale de sa population, la pyramide des âges de la commune de Haut Valromey suit la tendance générale du secteur avec un vieillissement significatif.

55% de la population est âgé de 55 ans, et les plus de 60 ans représentent près de 30%. Dans le même temps, la part des jeunes enfants (0-14 ans) et des 30-44 ans est en baisse.
La population de Haut Valromey suit globalement les tendances constatées au niveau de l'intercommunalité, mais très en retrait des pourcentages du département de l'Ain, notamment pour les

tranches d'âge 30-44 ans du fait de son attractivité (Métropole du Grand Lyon et du Grand Genève) vis-à-vis des jeunes ménages.
Les seniors, de 60 à 75 ans et plus représentent près de 30% de la population de Haut Valromey contre 22% pour le département de l'Ain.
Cette tendance au vieillissement s'accompagne d'une baisse de la part des jeunes enfants, moins 1% entre 2008 et 2013.

**POP T0 - Population par grandes tranches d'âges**

| | 2016 | % | 2011 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **695** | **100,0** | **674** | **100,0** |
| 0 à 14 ans | 102 | 14,7 | 102 | 15,2 |
| 15 à 29 ans | 95 | 13,7 | 85 | 12,6 |
| 30 à 44 ans | 118 | 17,0 | 122 | 18,2 |
| 45 à 59 ans | 177 | 25,4 | 167 | 24,8 |
| 60 à 74 ans | 125 | 18,0 | 117 | 17,4 |
| 75 ans ou plus | 78 | 11,2 | 79 | 11,8 |

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

*Commentaires : l'INSEE a publié de nouveaux chiffres pour la période 2011/2016. Eu égard à l'augmentation de la population, les pourcentages sont globalement identiques.*

La relative stabilité des années 2000 et la reprise de la croissance démographique sont dues à un solde migratoire positif (entrées/sorties de la commune) alors que le solde naturel (ratio naissances/décès) est négatif et que l'indice de jeunesse (ratio des moins de 20 ans/plus de 60 ans) est à 0.71, plus bas que celui du département de l'Ain (1.22). **Ce détail prouve que le territoire de Haut Valromey bénéficie d'une attractivité qu'il convient d'accompagner et de développer pour inverser le ratio du solde naturel.**

## II.4.1. La taille des ménages.

Au phénomène de vieillissement de la population s'ajoute la diminution de la taille des ménages consécutifs aux changements que connaît la société française depuis ces dernières années (divorces, familles monoparentales et recomposées, allongement de l'espérance de vie). La commune de Haut Valromey a suivi la courbe descendante qui a vu la taille des ménages passer de 3 en moyenne en 1968 à 2,2 en 2013 et même 2.1 en 2016 (nouvelles données INSEE). **Ce taux d'occupation est légèrement inférieur à la moyenne nationale (2,3).**

Ce phénomène de vieillissement de la population et de décohabitation, auquel s'ajoute la diminution des classes les plus jeunes (familles avec enfants), implique la production de logements nouveaux à la typologie adaptée et des réponses à la question des besoins spécifiques (services de proximité, dépendance, aide à la personne, mobilité).

## II.4.2. Le parc de logements.

- Structure de la population résidentielle.

L'analyse de l'ancienneté d'emménagement dans la commune traduit l'attachement de la population à son village et à son logement, l'adéquation de l'offre immobilière avec les besoins des habitants (nombre et typologies des logements disponibles, fluctuation des prix de vente et des loyers).

Corollaire au vieillissement de la population, et malgré un solde migratoire positif qui suppose un turnover conséquent, 52% de la population vit dans son logement depuis plus de dix ans.

**LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2016**

| | Nombre de ménages | Part des ménages en % | Population des ménages | Nombre moyen de pièces par | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | logement | personne |
| **Ensemble** | **317** | **100,0** | **675** | **5,0** | **2,3** |
| Depuis moins de 2 ans | 36 | 11,3 | 84 | 4,4 | 1,9 |
| De 2 à 4 ans | 54 | 16,9 | 124 | 4,4 | 1,9 |
| De 5 à 9 ans | 62 | 19,5 | 149 | 5,2 | 2,2 |
| 10 ans ou plus | 166 | 52,3 | 318 | 5,2 | 2,7 |

ource : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

*Commentaires : l'INSEE a publié de nouveaux chiffres pour la période 2016, assez proches de ceux de 2013 cités dans le Rapport de Présentation.*

On constate que les ménages les plus récemment installés occupent des logements plus petits. Ces ménages représentent 28.2% de la population, preuve d'une certaine dynamique résidentielle. Ces nouveaux logements semblent être le fruit du renouvellement et de la rénovation du parc ancien de la commune.

Dans un village où plus de la moitié de la population est installée depuis 10 ans ou plus, il est significatif que près de 75% (73,70% en 2016 précisément) des habitants soient propriétaires de leur logement.

- La composition du parc de logements.

Le parc de logement de la commune de Haut Valromey est composé presque à égalité de résidences principales et secondaires, caractéristique des communes à vocation touristique.
La commune semble avoir retrouvé une certaine dynamique puisque le nombre de logements vacants n'a cessé de diminuer depuis 35 ans, passant de 16,5% en 1982 à 9,3% en 2016.

**LOG T2 - Catégories et types de logements**

| | 2016 | % | 2011 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **662** | **100,0** | **651** | **100,0** |
| Résidences principales | 317 | 47,9 | 315 | 48,4 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 286 | 43,2 | 276 | 42,4 |
| Logements vacants | 59 | 8,9 | 60 | 9,3 |
| *Maisons* | *521* | *78,8* | *503* | *77,2* |
| *Appartements* | *132* | *20,0* | *146* | *22,4* |

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019 .

*Commentaires : tableau actualisé en 2016 par l'INSEE. On constate que sur la période 2011/2016, les résidences secondaires ont plus progressé que les résidences principales pour un parc de logements en légère augmentation (+ 11 unités).*

En revanche, le ratio des maisons individuelles représente plus des 3/4 du parc total.
La moitié du parc de logements a été construit avant 1919 (161 sur 313). Par la suite, il a été construit 109 logements entre 1971 et 2013 contre 44 dans les 50 années précédente, soit plus du double.
Depuis l'ouverture de la station de sport d'hiver des Plans d'Hotonnes dans les années 60, le taux de construction d'appartements par rapport aux maisons individuelles se situe autour de 30%, avec un pic à 50% pour la période 1991/2005. On pourrait en conclure que la majorité des appartements construits sont des résidences saisonnières.

La majorité des logements (81,10%) sont de grande taille (5,3 en moyenne). Les T3 représentent 11,30% du parc et les T1-T2 6,90%.
Ces ratios reflètent l'état du parc de logements de Haut Valromey composé pour plus de la moitié par des habitations construites avant 1945, époque où les familles étaient nombreuses et l'usage de grandes demeures habituel.

Le nombre de logements vacants (-1 unité) est resté stable sur la période 2011/2016.
Afin d'assurer la fluidité du marché (installation de nouveaux habitants, changement de logement) il est nécessaire qu'un certain nombre de logements soient vacants.
Depuis 1990, le taux de vacance des logements de Haut Valromey n'a cessé de décroître, passant de 11,50% à 8,90% en 2016 (cf. tableau ci-dessus).
Cette baisse dénote le renouvellement du parc de logements engagé depuis les années 1980.

- Le parc de logements sociaux.

En 2013, le parc de logements aidés de la commune représentait 6 % du total.
La commune de Haut Valromey n'est pas soumise à un minima de logements sociaux imposé par l'Etat.
Toutefois, considérant Haut Valromey comme un pôle relais au sein de l'intercommunalité, le SCoT du Bugey préconise un taux de 13% à l'horizon 2036 ce qui implique un effort de la part de la commune.

## II.4.3. Les perspectives d'évolution de la démographie.

Les nouveaux comportements sociétaux associés aux nouveaux comportements de consommation de logements conduisent à envisager deux hypothèses d'évolution de la démographie de Haut Valromey, le maintien à son niveau actuel ou la croissance de la population.

- Le maintien de la population.

Plusieurs scenarii ont été élaborés pour envisager cette hypothèse.

1- La poursuite du renouvellement urbain constaté depuis une dizaine d'années avec un taux estimé de 0,10%/an, soit + 7 logements à l'horizon 2028.
2- La poursuite du phénomène de desserrement des ménages. La forte régression depuis 2008 de ce phénomène devrait se poursuivre, compte tenu du faible taux d'occupation des logements (2,2). Ce taux a été retenu pour l'échéance 2028 avec une population des résidences principales maintenue à 701 habitants. On obtient 319 résidences principales en divisant ce chiffre par le taux d'occupation. Oté du nombre recensé en 2013 (318), on obtient 1 résidence principale nécessaire.
3- Le maintien par le développement des résidences secondaires. La commune entendant accroître son offre touristique, le parc de résidences secondaires pourrait être augmenté d'une dizaine d'unités supplémentaires sur la décennie à venir.
4- Le maintien par la réduction des logements vacants. Le taux de logements vacants est 8,9% en 2016, supérieur à un taux idéal ( ?) permettant d'assurer une bonne mobilité des habitants au sein de la commune. La poursuite de la baisse de ce taux de vacance sera privilégiée, répondant en cela aux objectifs de réduction assignés par le SCoT du Bugey, pour atteindre la réoccupation de 8 logements en 2028, soit 1 par an.

---

*Commentaires : le nombre de logements vacants en 2016 était de 59 sur un total de 662. Avec un objectif de réduction de ce nombre de 8 unités, on atteindrait donc, avec 51 logements vacants, le taux « idéal » soit 7,70% du parc. Or, dans l'Evaluation Environnementale, p.158, ce taux « idéal » est évalué entre 5 et 6%, fixant un nombre de logements vacants compris entre 33 et 40.* ***Il serait utile de mettre en cohérence ces différentes données.***

---

Pour récapituler, avec sept logements supplémentaires en renouvellement et la construction de dix résidences secondaires, auxquels on retranche les huit logements repris sur le stock et zéro habitation créée pour répondre au desserrement des ménages, on obtient neuf logements à bâtir à l'horizon 2028.
**Ce qui serait suffisant au maintien de la population actuelle.**

- La croissance de la population et besoins en logements.

Les facteurs d'évolutions du parc de logements de Haut Valromey (renouvellement, desserrement des ménages, taux de vacance etc...) et les prescriptions des documents supra communaux conduisent à la nécessité de réaliser de nouveaux logements. Une offre diversifiée, notamment en petits logements (T2, T3) favoriseront les parcours résidentiels sur la commune.

Les élus souhaitent atteindre un objectif de croissance démographique maîtrisé de leur territoire, adapté à ses capacités d'accueil.

Un scenario démographique visant à une croissance de 1,1%/an a été retenu, compte tenu du potentiel de la commune et des obligations de compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT du Bugey.
Ce taux de croissance porterait la population municipale à 820 habitants en 2028.
Pour atteindre cet étiage, 70 logements seront nécessaires, et, compte tenu des 10 logements construits ou en cours depuis 2013, le besoin en logements s'élève à un peu plu de 60 unités.

*Commentaires : Rapport de Présentation p.197 et Evaluation Environnementale p. 110, « scenario au fil de l'eau ». Le dernier paragraphe indique la nécessité de produire une dizaine de logements pour répondre à l'augmentation de 100 habitants consécutive à la progression de la démographie de 1.1 % pour la période 2017/2018 (SCoT). Or, dans le tableau qui suit, il s'agit de 70 logements, chiffre obtenu à partir de la densité (15 logements/hectare), soit 4.7 ha x 15 = 70. On obtient un autre chiffre si l'on fait le ratio nombre d'habitants attendus(100)/taille moyenne des foyers (2.2), soit 100/2.2 = 45.*
***Ces données doivent être mises en cohérence ou plus complètement expliquées.***

**Le PLU permettra de développer de nouvelles formes urbaines répondant aux objectifs assignés par le SCoT du Bugey.**

*Commentaires : Les données INSEE de 2016 indiquent que 73% de la classe d'âge des 25/39 ans vit en couple, soit 6% de plus qu'en 2011. On peut en déduire que les jeunes recommencent à s'installer dans la commune et que d'autres viennent s'y installer (cf. l'indice de solde migratoire positif).*
*Il sera nécessaire que la commune de Haut Valromey poursuive ses efforts sur les ménages de la tranche d'âge 25/39 ans, celle qui fonde des familles, et qui est la plus à même de rétablir l'équilibre du solde naturel de la population communale et relever l'indice de jeunesse, donc de garantir l'avenir. Haut Valromey ne manque pas d'attractivité de par son cadre de vie remarquable et sa relative proximité des bassins d'emplois que sont les secteurs d'Oyonnax, Belley-Culoz-Virieu le Grand, le Pays de Gex et le Genevois. Parallèlement, le développement économique du territoire devra être également soutenu.*

## II.5. L'activité et l'emploi.

Le chapitre du Rapport de Présentation consacré à l'activité économique et à la situation de l'emploi de la commune de Haut Valromey présente des chiffres datant de la période 2011/2013.

Il en ressort que la population active de Haut Valromey est plus nombreuse comparée aux échelles départementale et intercommunale (ex Communauté de Communes du Valromey).

*Commentaires : la fusion de la Communauté de Communes du Valromey avec la Communauté de Communes de Bugey Sud au 1er janvier 2017 rend obsolète les comparaisons à l'échelle intercommunale.*
*Les chiffres disponibles datent de la période 2011/2013. Ils seront datés de presque une décennie au moment où le PLU sera adopté ce qui, à mon sens, fausse les points de comparaison pour un document d'une durée prospective de 10 ans. De nouvelles données de l'INSEE pour la période 2011/2016 sont disponibles. Il aurait été intéressant d'actualiser les différents tableaux et graphiques. La mise en avant de la variation significative de quelques paramètres (taux de chômage, taux d'activité) aurait permis de mieux préciser les orientations du PLU dans ce domaine.*

Le taux d'activité des femmes est supérieur (79 %) par rapport au département de l'Ain (73,3 %). Le taux d'activité des femmes est en légère augmentation pour la période 2011/2016 (79,1 %).

Le taux d'activité a évolué positivement entre 2008 et 2013, passant de 76,8 % à 78,4 %, suivant la tendance départementale (+ 1,4 point).

**EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2016**

| | Population | Actifs | Taux d'activité en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **444** | **344** | **77,6** | **317** | **71,3** |
| 15 à 24 ans | 65 | 25 | 38,3 | 22 | 33,7 |
| 25 à 54 ans | 269 | 257 | 95,6 | 236 | 87,8 |
| 55 à 64 ans | 110 | 62 | 56,7 | 59 | 53,1 |
| **Hommes** | **249** | **191** | **76,4** | **177** | **70,9** |
| 15 à 24 ans | 45 | 18 | 39,8 | 16 | 35,4 |
| 25 à 54 ans | 141 | 136 | 96,5 | 126 | 89,4 |
| 55 à 64 ans | 64 | 37 | 57,8 | 35 | 54,6 |
| **Femmes** | **195** | **154** | **79,1** | **140** | **71,9** |
| 15 à 24 ans | 20 | 7 | 34,9 | 6 | 30,0 |
| 25 à 54 ans | 128 | 121 | 94,6 | 110 | 86,0 |
| 55 à 64 ans | 47 | 26 | 55,3 | 24 | 51,1 |

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

*Commentaires : le taux d'activité est le rapport entre le total de la population active et le nombre réel d'actifs.*

## II.5.1. Structure du salariat.

En 2016, Haut Valromey comptait 320 personnes de plus de 15 ans en activité, dont 241 salariés et 79 entrepreneurs ou indépendants.
82,15% des salariés étaient en CDI ou titulaires de la fonction publique et 17,85% en CDD, intérim, apprentissage ou stage.

- 85.3% des femmes salariées sont en CDI ou titulaires de la fonction publiques et 14.7% en CDD.
- 79.4% des hommes salariés sont en CDI et 20.6% en CDD, stage, intérim ou apprentissage.

## II.5.2. Formation et diplômes.

Selon des données INSEE de 2016, La population scolarisée de Haut Valromey atteint 100% de 6 à 17 ans. Passé ce cap, un gros tiers poursuit des études supérieures, un autre tiers est titulaire d'un CAP ou BEP, le dernier tiers sortant du système scolaire sans diplôme ni qualification.

*Commentaires : Ce point est inquiétant dans un contexte territorial contraint géographiquement et où les emplois peu qualifiés sont peu nombreux.*

La tendance pourrait, sinon s'inverser du moins s'améliorer, au vu de l'augmentation générale des diplômé(e)s de l'enseignement général (Bac général, pro ou technologique) et supérieur pourvu que les emplois correspondants soient créés ou pérennisés dans le secteur.
Le tableau ci-dessous montre une forte proportion de femmes sans diplôme (30%) mais un pourcentage supérieur aux hommes pour les titres de l'enseignement secondaire (bac général ou professionnel) et supérieur.

**FOR T2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2016**

| | Ensemble | Hommes | Femmes |
|---|---|---|---|
| **Population non scolarisée de 15 ans ou plus** | **544** | **289** | **255** |
| Part des titulaires en % | | | |
| d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB | 28,3 | 26,8 | 29,9 |
| d'un CAP ou d'un BEP | 29,4 | 35,7 | 22,2 |
| d'un baccalauréat (général, technologique, professionnel) | 17,0 | 16,1 | 17,9 |
| d'un diplôme de l'enseignement supérieur | 25,4 | 21,4 | 29,9 |

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

## II.6. L'emploi et l'activité.

Deux indicateurs mesurent le rapport entre l'emploi et l'activité.

1- L'indicateur de concentration d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois dans la zone et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone. En 2013, 268 emplois étaient proposés pour 320 actifs susceptibles de les occuper. **L'offre ne couvre que 83,8 % de la demande d'emploi.**
2- L'indicateur du taux d'activité mesure le rapport entre le nombre d'emplois
3- proposés et la population active totale sur un même secteur. Le nombre d'emplois de la zone s'élevait en 2013 à 268 pour une population active totale de 345. Le rapport 268/345 s'élève à 0.78. **Un indicateur inférieur à 1 indique que l'offre d'emplois localisés sur le secteur est insuffisante pour satisfaire la demande locale.**

Le nombre d'actifs est supérieur à celui des emplois du secteur.

L'activité tertiaire est dominante avec 64 établissements représentant 52 % du total. L'agriculture et la sylviculture viennent en second avec 27 exploitations, employant 22 salariés.
L'industrie et la construction sont représentées par des établissements relativement importants. On trouve à Hotonnes deux des plus gros employeurs de la commune, les abattoirs Gesler (transformation et conservation de la viande de boucherie et PROJITEC (fabrication de machines pour l'agro-alimentaire).

*Commentaires : le Rapport de Présentation, page 53, 1er paragraphe, indique que les 64 établissements de la commune regroupent 52% des postes salariés. **En fait, il faut lire que ces 64 établissements représentent 52 % du total des 123 établissements actifs recensés sur la commune. Cette erreur devra être corrigée.***
***De même, l'intitulé de la 3ème colonne du tableau de la p. 52 devra être corrigé : il s'agit des établissements et non des postes salariés.***

## II.6.1. Chômage.

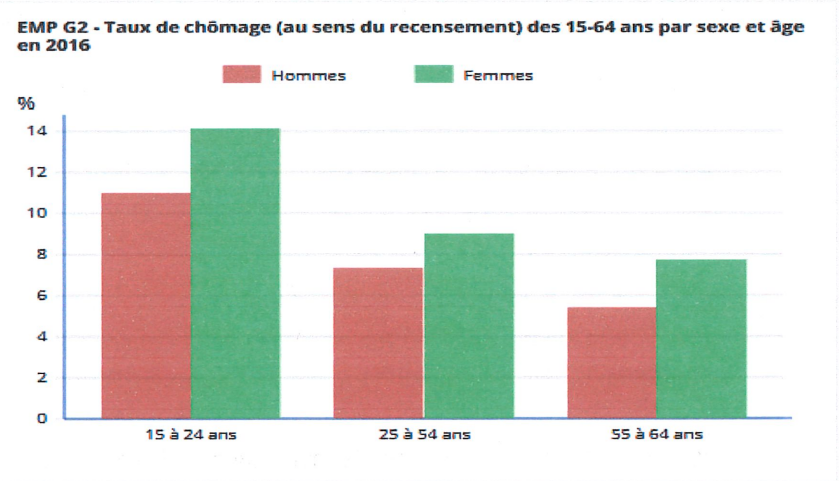
Le taux de chômage a augmenté de 42.85 % sur la période 2011/2013, passant de 5.6 à 8 %, situant Haut Valromey 2 points en dessous de la moyenne départementale, ce qui est remarquable pour un territoire a priori enclavé et relativement pénalisé par une topographie tourmentée.

Par comparaison, les chiffres de 2016 (données INSEE) montrent une certaine stabilité par rapport à ceux de 2013.

| Collectivités | Haut Valromey | Communauté de Communes Bugey Sud |
|---|---|---|
| Taux d'activité 2016 | 71,3 % | 74,7 % |
| Taux de chômage 2016 | 8,1 % | 12,9 % |

En 2016, le taux de chômage des hommes a baissé de 1% mais celui des femmes a augmenté de 2,1 % sans pour autant être le signe d'un redressement de la tendance.

**EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2016**




Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

Le tableau ci-dessus démontre un resserrement du taux de chômage femmes/hommes pour la tranche d'âge 25/54 ans et des disparités importantes dans les classes d'âge extrêmes, 15/24 ans et 55/64 ans.
La première peut s'expliquer par une forte proportion de femmes sans qualification (aucun diplôme) ou faiblement qualifiées (CAP, BEP) n'ayant accès qu'aux emplois peu qualifiés, rares dans le secteur. Une

autre raison pourrait être l'arrêt de l'activité pour maternité et la difficulté à concilier vie privée et vie professionnelle.
En revanche, le taux de chômage des plus de 55 ans, et notamment les femmes, reste le problème, ici comme dans le reste du pays.

## II.7. L'activité économique de la commune.

Haut Valromey est une commune rurale de moyenne montagne dotée de nombreuses richesses environnementales dont la forêt, qui couvre les 2/3 de sa superficie et constitue l'activité identitaire du territoire. L'agriculture, consacrée à l'élevage bovin en majorité, l'industrie, l'artisanat et les commerces et services constituent une offre économique variée et dynamique.

### II.7.1. L'activité industrielle et artisanale.

Le territoire de la commune de Haut Valromey est doté d'un maillage d'entreprises industrielles et artisanales de tailles diverses.
Trois secteurs d'activités sont répartis sur la commune de façon diffuse, le seul pouvant être assimilé à une zone d'activités se trouve à Songieu, sur laquelle l'entreprise de menuiserie Martinod Frères est implantée. Cette zone est la seule susceptible de se développer sur environ 1,6 ha au regard des orientations du SCoT du Bugey. Elle fait l'objet d'une OAP au PLU.
Hotonnes et le Petit Abergement accueillent des sites dédiés à l'activité industrielle dont les abattoirs Gesler, plus gros employeur local avec près de 50 salariés, Projitec, Valagri ou A2C avec des effectifs se situant dans la catégorie des moins de 20 salariés.

Cette activité dynamique devrait profiter du développement d'éventuelles synergies avec le bassin oyonnaxien proche (Plastics Valley) et nouer des liens au niveau intercommunal avec les secteurs d'Annecy et le Genevois. L'attractivité résidentielle de Haut Valromey devrait contribuer à capter des flux économiques pour accompagner sa croissance.

### II.7.2. L'agriculture et l'élevage.

En 2015, la Surface Agricole Utile de la commune est 3727,5 ha dont près de 80 % sont composés de prairies. Les cultures céréalières et les forêts occupent les 20% restants. La SAU de Haut Valromey a augmenté de près de 500 ha depuis 2000, soit environ 12%.
Les terres labourables se trouvent au sud de la commune, sur des secteurs de plus faible altitude et relativement plats. Ces terres sont consacrées principalement à la culture céréalière.

*Commentaires : Rapport de Présentation p.206 et 208. Il y a une incohérence entre les données indiquées page 206 (SAU de 3727,50 ha en 2015) et le constat d'un recul de cette même SAU entre 2000 et 2010, passant de 3247 ha à 3149 ha (- 98 ha), source d'inquiétude pour les agriculteurs interrogés, notamment en raison du grignotage des terres et des extensions urbaines (zone artisanale de Songieu).* ***L'argumentation de l'inquiétude des agriculteurs est de fait fragilisée.***

Seize exploitations se partagent le territoire communal, dont une large majorité tournée vers l'élevage de bovins, couplé à une production céréalière autour des villages. Deux exploitations élèvent des moutons dont une complète son activité par la fabrication de fromages. Sept exploitations sont consacrées à la production laitière, mais le Rapport de Présentation ne mentionne pas que Haut Valromey est situé dans la zone de l'AOP Comté.

La surface moyenne des exploitations, données du Recensement Général Agricole de 2010, est de 172 ha, soit presque trois fois plus que la moyenne départementale (60 ha) et six fois la moyenne régionale (37 ha).
Afin de faire face aux difficultés de rentabilité, quelques exploitants projettent de diversifier leur activité (apiculture, accueil touristique, unité de production de méthanisation, pluriactivité ...).
L'âge moyen des chefs d'exploitations (43 ans) semble être conforme à la moyenne départementale. Un seul a plus de 55 ans mais le sort de sa succession n'est pas encore fixé.
Les 3/4 des exploitations sont juridiquement sous forme sociétale (EARL, GAEC), cinq sont exploitées sous forme individuelle.

---

*Commentaires : j'ai relevé des incohérences de chiffres dans le nombre des exploitations agricoles sur la commune de Haut Valromey. Le Rapport de Présentation, p. 205 § 4.3, recense 14 exploitations sous forme sociétale et 5 sous forme individuelle, soit 19. Sur le site de la commune, on trouve 16 élevages (14 de bovins et 2 d'ovins).* ***Ces chiffres devront être mis en cohérence.***
*De façon générale, la présentation des différentes statistiques sur l'agriculture manque de clarté et de cohérence. Elle aurait gagné à être présentée sous forme de tableaux, de lecture plus facile.*
***Mettre à jour la question de l'AOP Comté, la commune étant bien dans son périmètre (source : M. Maréchal, éleveur à Songieu).***

---

Les agriculteurs rencontrent des difficultés dans l'exercice de leur métier, notamment dans leurs déplacements, les chemins d'accès aux parcelles étant généralement non carrossables et trop étroits pour le passage des engins.
D'autre part, les agriculteurs sont confrontés à des problèmes de cohabitation avec les touristes (intrusion sur les parcelles cultivées, gêne pour les animaux), difficultés d'exploitation sous les emprises des remontées mécaniques, conflits de voisinage dus aux nuisances sonores et olfactives.

Avec les évolutions des politiques agricoles communautaires, les bonnes pratiques agro-environnementales imposent aux agriculteurs de participer à la protection et à l'entretien de la biodiversité et de la qualité des paysages. Une exploitation prépare sa conversion en agriculture biologique.

Le bâti agricole se partage entre sites d'exploitation en limite urbaine et quelques fermes isolées.
Les exploitations les plus proches ou intégrées au tissu urbain rencontrent le problème de l'enclavement qui limite les perspectives d'évolution imposées par les règles de réciprocité.
Les fermes isolées sont implantées au plus près des terres cultivables, ce qui procure un avantage certain, et des possibilités d'extension accrues.

### II.7.3. L'exploitation forestière.

La forêt tient une place importante dans le tissu économique de Haut Valromey et peut être qualifiée d'activité identitaire du territoire. Cependant, en raison de la diminution de la production due à la baisse de la fréquence de coupe et de celle du nombre de scieries, les surfaces boisées progressent d'environ 1,5% par an.
Neuf entreprises exercent une activité directement liée à l'industrie du bois sans compter la société A2C spécialisée dans l'outillage destiné à l'exploitation forestière.
La filière bois, tente de maintenir son activité dans une démarche de valorisation à travers l'éco-certification de sa production (projet d'AOC « Bois du Jura »en cours).

### II.7.4. Les commerces et services.

Le tissu commercial et artisanal de la commune de Haut Valromey se concentre sur le village de Hotonnes (épicerie et bar-restaurant, garage auto et agricole, vente de boucherie en gros et au détail) et dans la station de sports d'hiver des Plans d'Hotonnes (location de ski, hôtel, restaurant) où, en raison de la saisonnalité de l'activité, ces établissements sont fermés une partie de l'année.

Sur le plan des services, une infirmière est installée sur la commune, ainsi qu'un cabinet de médecine chinoise.
L'accès à la médecine générale et spécialisée (dentiste, ophtalmologiste, dermatologue ...) est regroupé à Hauteville-Lompnes. Les services hospitaliers les plus proches sont localisés à Oyonnax ou Belley. Les grands services spécialisés et de chirurgie se trouvent beaucoup plus loin, à Bourg en Bresse, Lyon, Chambéry ou Genève.

Plusieurs artisans sont présents sur la commune (réparation, bâtiment, plomberie etc).
Les services postaux de base sont assurés au Relais Poste Commerçant à Hotonnes.

## II.8. Le tourisme.

La commune de Haut Valromey est située en zone de moyenne montagne, dans la partie méridionale du massif du Jura, au cœur du Bugey.
Les sites des Plans d'Hotonnes et du domaine skiable de Lachat sont assez bien desservis par l'A40 (sortie Saint-Martin du Fresne ou Valserhône (ex Bellegarde sur Valserine) qui les situe à 1h30 environ des grands centres urbains que sont Lyon et Genève dont les populations sont à la recherche de lieux de loisirs à proximité.

*Commentaires : je serai plus réservé pour le cas de Genève en termes de proximité, les stations de Haute Savoie étant plus proches et offrant des domaines skiables nettement plus attractifs. En revanche, en termes de prix, Les Plans d'Hotonnes sont certainement plus compétitifs.*

La topographie locale alterne plateaux et montagnes avec de belles perspectives sur les Alpes, et des massifs boisés culminants à 1500 mètres d'altitude.
Ce territoire, résolument tourné vers la pratique du ski nordique, a produit deux championnes d'exception, Corinne Niogret et Sandrine Bailly, qui ont remporté des titres en ski de fond et biathlon, olympique (Corinne Nlogret en 1992 à Albertville) et mondiaux (Sandrine Bailly en 2003).
Le Valromey a bénéficié des retombées médiatiques de ces succès internationaux.
L'offre touristique de Haut Valromey se concentre autour du domaine skiable des Plans d'Hotonnes, avec le risque d'en être dépendant.
La perspective de redynamisation touristique de Haut Valromey passe par la réalisation de plusieurs chantiers dont le plus important est la diversification de l'offre « neige » par la proposition d'activités alternatives pouvant pallier l'absence de neige.
C'est pourquoi le site des Plans d'Hotonnes doit rester la locomotive du tourisme et servir de tremplin vers d'autres sites complémentaires du territoire, favorisé par de nouvelles mobilités (prolongement des liaisons douces entre les villages, renforcement du maillage routier indispensable aux déplacements en milieu de montagne).
Quelques projets, comme la création d'un plan d'eau collinaire aux Plans d'Hotonnes pour la production de neige de culture en hiver et servant de plan d'eau l'été ou le développement du cyclisme de randonnée.



Vue du stade de biathlon en cours de réfection (été 2019).

La création d'Unités Touristiques Nouvelles sur les sites des Plans d'Hotonnes et de la Vendrolière trouveront leur traduction dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrées au PLU.

Commentaires : dans ce domaine, la démocratisation du VTT électrique pourrait accompagner le développement de cette discipline devenue accessible même aux cyclistes les moins aguerris.

## II.8.1. Le cadre touristique.

En Haut Valromey, et dans la commune éponyme, le tourisme est un élément important du tissu économique fort d'une agriculture omniprésente, de PME, d'artisans.
Le tourisme emploie une soixantaine de personnes, dont 45 aux Plans d'Hotonnes, et représente environ 20% des emplois du territoire.
La commune de Haut Valromey est adhérente au Syndicat Mixte du Plateau de Retord, compétent dans le domaine du développement touristique et de développent/aménagement d'activités sportives.
Par convention de délégation de service public, ce syndicat a confié la gestion des trois sites majeurs du Plateau de Retord et de ses aménagements à un Groupement d'Intérêt Public (GIP).
Il s'agit de la Porte de Cuvéry, la Porte de la chapelle de Retord et les Plans d'Hotonnes.
Ces trois sites sont consacrés au ski nordique, raquettes, stade de biathlon, randonnées pédestres ou VTT et comprennent également des structures d'accueil (auberges, salles hors-sac).

Le centre Montagnard de Lachat, situé sur le territoire du village du Petit Abergement, propose des pistes balisées pour la pratique du ski de fond, des raquettes à neige et de la luge. Une salle hors sac peut accueillir jusqu'à 120 personnes.

L'espace touristique de Haut Valromey s'inscrit dans celui, plu large, du Valromey-Retord-Grand Colombier, intégré dans le nouvel Office de tourisme « Bugey Sud Grand Colombier Tourisme », compétence nouvelle dévolue à la Communauté de Communes Bugey Sud par les dispositions de la loi NOTRe.
Bien que Haut Valromey ait la capacité d'intervenir sur son développement touristique, la commune peut s'appuyer également sur d'autres dynamiques touristiques comme celle de « Montagnes du Jura », la

démarche « Balades Zero Carbone » ou la labellisation de Valromey-Retord-Grand Colombier en « Destination Rando » valorisant les territoires accueillant la pratique des balades et randonnées sous toutes ses formes (à pied, vélo, VTT, cheval, raquettes à neige) en toutes saisons.

Au plan supra communal, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Bugey affiche des objectifs clairs en matière de tourisme, dont certains concernent directement Haut Valromey.

- A partir d'une entrée « 4 saisons », assurer la complémentarité des offres touristiques du territoire par un maillage des produits (montagne, sport, culture, commerces, gastronomie) et favoriser le développement d'une offre complète d'hébergement adaptée au tourisme « toutes saisons » (meublé, hôtellerie, nouvelles formules d'hébergement –cabane, roulotte, chalet ...).
- Consolider l'offre touristique existante et encourager la mise en réseau des acteurs et de l'offre visant des publics ou des activités ciblés.
- Programmation d'opérations dites « Unités Touristiques Nouvelles » (UTN) pour valoriser le domaine skiable du Plateau de Retord, dont les Plans d'Hotonnes,

Le potentiel touristique du territoire de Haut Valromey doit être adapté à l'évolution de la demande touristique, en coordination avec les différentes structures en charge de sa promotion et de sa visibilité auprès d'un public le plus large, du point de vue géographique et sociologique.

*Commentaires : l'offre touristique devra également s'adapter aux changements climatiques qui pénalisent fortement les stations de basse et moyenne montagne. D'où l'importance de la diversification des activités « multi saisons ».*

## II.8.2. L'offre touristique.

L'offre touristique est centrée principalement sur deux sites les Plans d'Hotonnes et le site nordique de Lachat.

1- Les Plans d'Hotonnes.

La station de ski alpin des Plans d'Hotonnes, située entre 1100 et 1300 m d'altitude, offre un domaine skiable d'une longueur de 15 km avec 13 pistes de difficultés variables et 9 remontées mécaniques (téléski).
Il s'agit d'un domaine skiable facile, propre à l'apprentissage, destiné à une clientèle familiale avec une politique de prix abordables et une offre ludique en direction des enfants.
L'enneigement aléatoire de cette station de moyenne montagne est partiellement compensé par l'usage de la neige de culture, pour l'instant sur 1 km de piste, avec des projets d'extension future.
La station propose également 11 pistes pour la pratique des raquettes à neige, balisées et damées, et un stade de biathlon, le 1er construit en France. Profitant des retombées médiatiques des deux championnes locales, Corinne Niogret et Sandrine Bailly, ce stade représente une attraction majeure, bientôt complété par un stade de biathlon handisport et d'hébergements.
L'offre est complétée par une patinoire synthétique de 160m² et de différentes offres d'activités :

- 5 parcours de course d'orientation,
- La découverte du biathlon hors saison sur une piste en enrobé pour le roller ski.
- Jeux en forêt pour les enfants, mini golf, courts de tennis en plein air.

Cependant, la station des Plans d'Hotonnes souffre de quelques handicaps qui nuisent à son développement :

- Absence de cœur de station animée et accueillante malgré un ensemble de services proposant magasin de sport, location/vente de matériel, hébergements saisonniers.
- Une activité centrée sur les sports d'hiver avec une forte dépendance climatique à laquelle la neige de culture ne peut être la seule réponse (problématique de la consommation d'eau assez peu en phase avec les préoccupations environnementales actuelles). La diversification des activités est impérative.
- Une forte fluctuation de la fréquentation avec des pics entraînant des difficultés internes de stationnement.
- Fréquentation « excursionniste » et de court séjour (< 2 jours) et une clientèle très majoritairement locale (63% des clients sont originaire du département de l'Ain, 21 % du Rhône). En hiver, la moitié des séjours se fait à la journée et environ 35% en été.

---

*Commentaires : la configuration et les équipements de la station des Plans d'Hotonnes ne sont pas à même d'inciter les touristes à de longs séjours en hiver où les distractions nocturnes tiennent une place particulière, notamment pour la clientèle jeune. L'isolation de la station et l'absence de lieux animés et festifs n'incitent pas aux séjours prolongés en hiver, le problème se posant moins en été, saison pendant laquelle les activités de plein air profitent des longues journées. Les retombées économiques, et donc la rentabilisation des installations dont certaines très coûteuses comme la production de neige de culture, ne peuvent provenir que par un rééquilibrage entre « excursionnistes » à la journée et touristes « séjours longs » (1 semaine et plus).* ***Cette problématique de l'animation n'est pas évoquée dans le dossier.***

---

2- Le site de Lachat.

Géré par l'Association du Centre Montagnard de Lachat, au Petit Abergement, ce site offre un domaine de ski nordique de 46 km balisé et damé offrant des parcours de différentes difficultés dans la forêt des Moussières et autour des fermes du plateau de Retord.
Le centre propose également 26 km de pistes balisées pour la pratique des raquettes, des pistes de luge et espace ludique.
Des services de locations de matériel sont proposés et une salle hors-sac de 120 places est disponible pour que les groupes et les particuliers puissent prendre leur repas.

---

*Commentaires : Située seulement à 950 m d'altitude, le site de Lachat souffre également d'un enneigement aléatoire et une réflexion sur une diversification des activités toutes saisons doit être menée.*

---

D'autres sites sur le territoire de Haut Valromey présentent un intérêt touristique certain du point de vue patrimonial, historique, naturel.

- La chapelle de Retord, dédiée à Saint Roch, a été le lieu de culte de la paroisse, fondée en 1674. Reconstruite en 1852, elle fut restaurée par l'abbé Tarpin-Bernard, curé de la paroisse du Grand-Abergement, entre 1948 et 1970. Son clocher en bois est remarquable.
- Le site archéologique et son ancienne forteresse de Châteauneuf-en-Valromey, ancienne capitale féodale du Valromey, à Songieu.
- Toujours à Songieu, le plan d'eau des Aliettes où l'on peut pratiquer la pêche de nuit.
- Divers sites naturels : le site du Pic, le pont des Tines, la stèle du maquis ....

Madame Catherine Rivière, maire adjointe, m'a signalé **un site préhistorique** situé à un kilomètre au sud du village du Petit Abergement, en bordure de route. Il s'agit d'une plate forme rocheuse d'une cinquantaine de m² où l'on observe une vingtaine d'empreintes d'animaux préhistoriques.

Ce site n'est pas répertorié dans le dossier du projet de PLU. J'ai interrogé sur ce point les services de la DRAC, qui ont pris bonne note. J'ai transmis à ces services les photos que j'ai prises du site et sa localisation.
Ce site pourrait être mis en valeur et être complémentaire de celui de Plagne, beaucoup plus important et distant d'une vingtaine de km, où l'on peut voir 115 empreintes sur une distance de 155 mètres.



Vue partielle de la plateforme rocheuse où l'on distingue les empreintes des animaux.

*Commentaires : La plateforme rocheuse où se trouvent les empreintes d'animaux préhistoriques ne bénéficie d'aucune protection.* ***Il serait intéressant d'en connaître l'intérêt scientifique.***

Le développement du tourisme d'été est freiné par l'absence de plan d'eau avec ou sans baignade. Historiquement, il existait un plan d'eau avec baignade sur le site de la Vendrolière, au sud de Hotonnes, mais des problèmes de fuites et de qualité de l'eau ont condamné le site. La création de l'UTN de la Vendrolière relancera l'attractivité du site.
Une solution alternative est proposée dans le dossier sous la forme d'un projet de retenue collinaire aux Plan d'Hotonnes pour la production de neige de culture.

*Commentaires : le Rapport de Présentation page 75, indique que le site de la Vendrolière a été abandonné pour la baignade, ce qui exact. Cependant, le projet de PLU retient une OAP valant UTN sur ce site. Cette OAP prévoit l'implantation de structures d'hébergement HLL destinées à la location touristique, des jardins et cultures maraîchères dont la production serait écoulée sur place, et des espaces de services et d'animation. Le plan d'eau existant serait réhabilité, utilisé pour l'arrosage mais interdit à la baignade. En revanche le projet de PLU n'évoque pas de projet de retenue collinaire.*
***Par ailleurs, le Plan Climat Energie de l'Ain est très défavorable aux retenues d'eau pour la neige de culture.***

## II.8.3. L'offre d'hébergement touristique.

L'offre d'hébergements marchands est assez limitée sur la commune de Haut Valromey avec environ 682 lits dont 1/4 en camping. Le nombre de lits de Haut Valromey représente la moitié de l'offre globale du Valromey et du Retord réunis (1215) confirme la centralité de la commune à l'échelle du territoire.

Jusqu'à un passé récent, le territoire proposait de nombreux hébergements, comme le village de vacances des Bergonnes aux Plans d'Hotonnes et de quelques hôtels au Petit et Grand Abergement.
L'offre hôtelière se résume aujourd'hui à un seul établissement aux Plans d'Hotonnes, les autres ayant du fermer en l'absence de repreneur ou à cause de trop lourds investissements à réaliser pour leur mise aux normes.
Les centres de vacances ne sont pas épargnés par ces difficultés de gestion puisqu'en 2013 un établissement de 40 lits a été fermé à la suite du passage de la commission de sécurité.

L'ensemble des centres de vacances et des gîtes de groupe sont également concernés par ces difficultés de mise à niveau, tant en termes de sécurité que de qualité d'accueil.
Il n'y a qu'un seul camping, de moyenne capacité (132 places) à Songieu et une aire naturelle de 32 places aux Plans d'Hotonnes, ouverte seulement en été.

En revanche l'offre de gîtes et chambres d'hôtes est bien développée, représentant presque la moitié de l'offre d'hébergement de la commune.
L'offre de lits marchands est complétée par un parc de résidences secondaires représentant près de 40 % de l'habitat du territoire. Ce potentiel d'environ 1100 personnes pourrait être développé par les nouvelles opportunités de location entre particuliers (Airb'nb).

La faiblesse du taux de remplissage des hébergements en longue durée peut s'expliquer par le peu de qualité des produits proposés. En effet, peu d'établissement sont classés au plus 2 étoiles/épis (37%) et la moitié n'ont aucune labellisation.

*Commentaires : l'attractivité touristique de Haut Valromey et les retombées économiques associées passent par un renforcement et une montée en gamme de l'offre d'hébergement.*

## II.8.4. Enjeux et perspectives de redynamisation du tourisme.

Les principaux enjeux pour relancer l'activité de Haut Valromey sont le déficit de neige, la dégradation de l'offre d'hébergement et la dépendance à la saisonnalité hivernale, donc une certaine fragilité économique.

- L'enneigement.

Le déficit de neige n'est pas à proprement chronique mais cyclique, ce qui provoque une activité en dents de scie empêchant toute pérennité des investissements.
Les changements climatiques ne sont guère favorables aux stations de basse et moyenne montagne, même de façon épisodique, des situations extrêmes produisent des enneigements exceptionnels comme en 2012/2013. Ce caractère aléatoire des conditions hivernales plaide pour une diversification multisaisons des activités.

| Années | Hauteurs mini/maxi de neige Janvier | Hauteurs mini/maxi de neige Février | Hauteurs mini/maxi de neige Mars | Nombre de jours d'enneigement >25 cm |
|---|---|---|---|---|
| 2012 | 0/70 | 60/110 | 40/110 | 48 |
| 2013 | 50/100 | 100/160 | 100/150 | 67 |
| 2014 | 0/45 | 0/75 | 60/150 | 70 |
| 2015 | 0/40 | 20/170 | 80/120 | 17 |
| 2016 | 0/20 | 10/45 | 0/50 | 3 |
| 2017 | 0/10 | 25/45 | 0/70 | 33 |
| 2018 | 20/140 | 80/110 | 90/100 | 37 |
| 2019 | 0/20 | 25/120 | 25/50 | 30 |

- *Tableau comparatif des enneigements mini/maxi des Plans d'Hotonnes et le nombre de jours où l'enneigement a été supérieur à 25 cm.*

On constate que sur une période récente de 10 ans environ, l'enneigement est d'environ 50 cm, avec des pics extrêmes et de fortes variations entre la station et le haut des pistes, pour une moyenne de 38 jours par an à plus de 25cm de neige (période 201/2019), comme le montre le tableau ci-dessous (source skiinfo).

La dégradation de l'hébergement a des répercussions sur la fréquentation et la durée des séjours, partant du niveau socio-économique de la clientèle.

- L'hébergement.

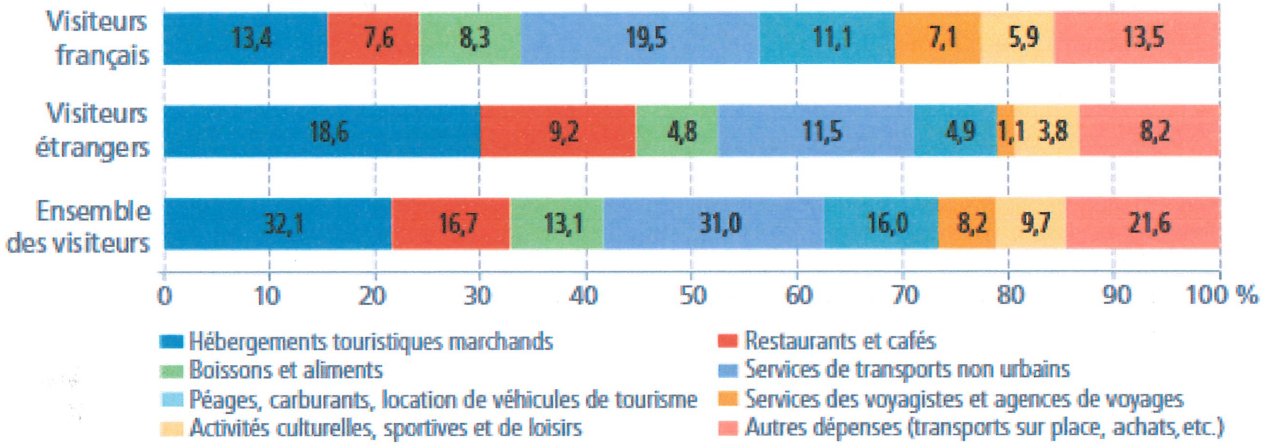
L'état général de certains centres d'hébergement datant des années 70 est en total décalage avec les attentes de la clientèle potentielle de la commune. On l'a vu plus haut, certains ont été fermés pour non-conformité aux normes de sécurité.
Parmi la dizaine d'établissements encore en activité (pizzeria, auberges, gîtes de groupes), bon nombre auraient besoin d'être rénovés pour atteindre une qualité d'accueil convenable et la capacité d'accueillir des clients.
Dans cette catégorie, on notera l'ancien village de vacances des Bergonnes, au dessus des Plans d'Hotonnes, qui propose une activité « gîte balnéo » mais fonctionne en deçà de ses capacités d'hébergement.

Deux bâtiments de grande dimension ont cessé toute activité depuis plusieurs années et se trouvent dans un état de dégradation inquiétant.
Il s'agit d'une part de la propriété dite « Le Bulloz », d'une superficie de 1000 m² de surface de plancher, située à proximité de la station des Plans d'Hotonnes, et d'autre part du chalet Jean Macé, inactif depuis 5 ans, et racheté par la commune à la Fédération des Œuvres Laïques de l'Ain.
« Le Bulloz » est une propriété privée et ce statut ajouté aux coûts de sa réhabilitation rendent sa remise en état incertaine.
Le Chalet Jean Macé avait une capacité d'accueil de 69 personnes, réparties en chambres de 3 à 8 lits. Il est en voie de réutilisation puisqu'il a été a acquis par un porteur de projets touristiques.

- La consommation.

L'économie touristique de Haut Valromey souffre d'une surreprésentation des séjours à la journée par rapport aux séjours longs (1 semaine et +), plus rentables.
Mise à part l'offre sportive, on constate que Haut Valromey et la station des Plans d'Hotonnes sont loin de cocher toutes les cases en matière de réponses aux attentes des touristes de longue durée quant à la diversité et la qualité de l'offre sur les principaux postes de dépenses liés aux séjours.
La part de l'hébergement, de la restauration, de l'alimentation et boissons, des activités culturelles et sportives et des dépenses d'agrément représente environ 65 % du budget moyen.
La dépense moyenne d'un touriste se situe aux environ de 44 € par jour, montant inférieur de 20 % à Haut Valromey.
Il s'agit là d'un chiffre moyen, toutes catégories (français et étrangers) et saisons confondues, relevé en 2014. On pourrait aisément l'augmenter pour les sports d'hiver, par définition plus onéreux (forfaits, équipements spécifiques ...).
Avec une majorité de fréquentation à la journée, le territoire perd donc une part importante de chiffre d'affaires potentiel.

**Graphique 2 : Structure de la dépense touristique en 2017, en milliards d'euros**




Note de lecture : les visiteurs étrangers ont dépensé 18,6 Md€ en hébergements touristiques marchands, soit environ 30 % du total de leurs dépenses touristiques.
Source : DGE, Compte satellite du tourisme, base 2014.

Ce graphique est extrait d'une publication de la Direction Générale des Entreprises (Le 4 Pages n°87 de mars 2019) qui relève que les établissements hôteliers de moyenne et haute gamme (3 étoiles et plus) ont vu leur CA progresser notablement. **Ce point renforce le constat que le territoire de Haut Valromey est pénalisé par l'état peu qualitatif de son hébergement et tout l'intérêt de sa montée en gamme pour attirer les touristes de long séjour.**

*Commentaires : Le territoire de Haut Valromey possède un réel potentiel pour s'inscrire dans la stratégie de développement touristique définie par la communauté de communes de Bugey Sud, axée sur des activités complémentaires (randonnées, oenotourisme, sport de pleine nature).*
*Le développement d'une offre diversifiée et de qualité, centrée sur la nature et de la multi saisonnalité, rejoint les attentes de cet ordre au sein de la société française, exprimées dans des études récentes (retour à des valeurs plus terriennes, écologiques et soucieuses de l'environnement).*
*Ce virage est d'autant plus urgent à prendre que ce segment de la moyenne montagne est soumis à une forte concurrence de la part d'autres massifs (Auvergne, Vosges, Jura) mieux identifiés.*

## II.9. Les équipements.

### II.9.1. Les équipements de service public.

- Les équipements administratifs : la mairie principale de Haut Valromey est située à Hotonnes mais chaque village composant la nouvelle commune a gardé sa mairie où une permanence hebdomadaire est assurée par le maire délégué ou un adjoint. Le service de l'état civil est maintenu dans chaque mairie déléguée.

- La commune de Haut Valromey a hérité des équipements de loisirs des quatre villages historiques. Il s'agit de la salle des fêtes du Grand Abergement (rénovée en 2016), de la salle du Cercle de Hotonnes et du Chalet des 2 sapins à Songieu.

- Sur le plan sportif, le village de Hotonnes est équipé d'un jeu de boules. Le ski, nordique et alpin, étant l'activité dominante, les membres du Club Sportif d'Hotonnes et ceux du Centre Montagnard de Lachat exercent sur les sites de la station des Plans d'Hotonnes et de Lachat.

## II.8. 2. Les équipements de santé et de sécurité.

Haut Valromey dispose d'un centre de Secours et d'incendie implanté au Petit Abergement.
La commune envisage un projet à long terme d'une maison de santé.

## II.9.2. Les équipements scolaires et éducatifs.

- L'école communale est constituée en RPI composé des quatre communes historiques plus Ruffieu en Valromey. Ce RPI comprend trois classes (maternelles-petite et moyenne section, maternelle grande section-CP-CE1 et CE2, CM1, CM2). L'école comptait 53 élèves à la rentrée 2016-2017.
Pour des raisons d'accessibilité en période hivernale, les élèves du hameau de Sothonod sont scolarisés au RPI de Brénaz-Virieu le Petit plus proche. Par ailleurs, une dizaine d'enfants de Haut Valromey fréquentent l'école Montessori de Champagne en Valromey.

- L'enseignement secondaire est dispensé au collège du Valromey à Artemare et au lycée du Bugey de Belley. D'autres collégiens et lycéens fréquentent les sections sport/études du collège Paul Sixdenier d'Hauteville-Lompnes, du lycée public Xavier Bichat de Nantua et du lycée privé Lamartine de Belley (ski nordique, VTT).

- Les équipements périscolaires et extrascolaires : le centre de loisirs communal est géré par l'association AIGLE (Association Intercommunale Gymnastique et Loisirs Enfants). Elle accueille une quarantaine d'enfants dans le cadre d'activités périscolaires (garderie) et extrascolaires (loisirs créatifs, programmation de spectacles). La cantine scolaire est gérée par la commune.

- La bibliothèque : Après la fusion de 2016, les bibliothèques des communes ont été regroupées à Hotonnes. Cette bibliothèque fonctionne en partenariat avec la bibliothèque départementale qui renouvelle le fonds deux fois par an via le bibliobus. La bibliothèque est géré par l'association « les amis de la bibliothèque du Haut Valromey ».

## II.9.3. Le tissu associatif.

La commune compte une vingtaine d'associations agissant dans les domaines aussi divers que la chasse, le sport, la culture, l'animation ou l'esprit de convivialité (conscrits, anciens combattants).
Cette belle activité associative participe à l'animation des villages et au maintien de la cohésion au sein de la population.

# II.10. La mobilité et les moyens de transport.

Liés aux problématiques de l'emploi et de l'activité, le transport et la mobilité sont des éléments importants du développement économique d'un secteur.

## II.10.1. Evolution de la mobilité entre 2011 et 2016.

Le nombre global de salariés dans la commune a été plutôt stable pour la période considérée, passant de 314 en 2011 à 319 en 2016. Cependant, la part des salariés travaillant sur la commune a baissé de 2.2% et celle de ceux travaillant à l'extérieur a progressé de 2.8%.

La population de Haut Valromey est majoritairement équipée de véhicules motorisés (93,4%).
Comme dans toutes les communes rurales, les habitants sont dépendants de ce mode de déplacement, d'autant plus qu'aucun transport en commun ne dessert la commune, sauf les bus scolaires.
Le caractère montagneux et les distances importantes entre les différentes composantes de la commune ne favorisent pas les modes de déplacements doux (piéton, vélo).
Les 3/4 des actifs utilisent leur véhicule pour leurs déplacements professionnels.
Cet usage important, avec plus de 16 km de trajet domicile/travail en moyenne, s'explique par l'attractivité croissante de Haut Valromey pour les actifs travaillant dans les bassins d'emplois d'Oyonnax, Bellegarde et même du Genevois. Ces trajets ont tendance à augmenter progressivement.
Cependant, 20% d'entre eux se rendent à leur travail à pied ou ne disposent pas de moyen de transport. Il s'agit des professions indépendantes (artisans/commerçants) et agriculteurs.
Le développement du télétravail sur la commune concerne un nombre grandissant d'actifs. La part croissante de diplômés de l'enseignement supérieur peut laisser espérer que le télétravail, favorisé par le raccordement à la fibre optique, maintiendra une partie de cette population dans la commune.

---

*Commentaires : à noter que les artisans et les agriculteurs utilisent des véhicules professionnels pour l'exercice de leur activité. Une erreur matérielle sera à corriger, concernant le tableau de la page 54 du Rapport de Présentation.* ***La 3ème colonne indique, au regard de Songieu, que 16,7% des actifs utilisent les transports en commun alors qu'aucune desserte n'est présente. Le bureau d'études Verdi m'a confirmé que ces chiffres étaient donnés par l'INSEE. Quelle que soit leur origine, ces chiffres sont invraisemblables et doivent être traités comme tels. Pourquoi pas les conserver mais en émettant les réserves qui s'imposent.***

---

## II.10.2. Accessibilité et déplacements.

La commune de Haut Valromey est desservie par deux axes principaux, la D31 et la D39, prolongées par de nombreuses ramifications et des voies communales. Ces routes départementales traversent le territoire communal du nord au sud et sont soumises à un trafic plus intense du fait de leurs connexions avec les centres urbains et économiques importants du secteur (Oyonnax au nord et Belley au sud).

### A- Le réseau routier.

Ce réseau, très contraint par la topographie et les conditions climatiques en hiver, est complété de huit routes départementales, de moindre importance. Parmi celles-ci, la D30 qui permet d'aller à Injoux-Génissiat et plus loin en Haute-Savoie, ou à Valserhône (ex-Bellegarde sur Valserine), à partir de Songieu, et la D101, embranchée sur la D55 à La Manche, sur le plateau de Retord, et qui permet de rejoindre Valserhône (ex Bellegarde sur Valserine) à une trentaine de km.

La D31 relie Saint Martin du Fresne à Artemare, en passant par Brénod, le col de la Cheminée, Ruffieu en Valromey et Champagne en Valromey. Cette portion mesure 39 km.

Historiquement, la D31 partait de Dortan, au nord d'Oyonnax. En 1952, elle a été nationalisée et absorbée par RN 84 entre Oyonnax et Saint-Martin du Fresne, puis doublée par l'autoroute A 404. Aujourd'hui, il ne reste que 6,5 km de la portion initiale, entre Dortan et Oyonnax.
La D31 permet de rejoindre l'A40 à Saint-Martin du Fresne en passant le col de la Cheminée et Brénod.
La D 39, longue de 13,700 km, relie Les Neyrolles, au nord de Nantua, à Hotonnes en passant par le col de Belle Roche.

La D39 est la plus fréquentée puisqu'elle dessert la gare autoroutière de Saint Martin du Fresne sur l'A40 et, à l'ouest de Nantua, la gare TGV Genève-Paris à Nurieux-Volognat.

La commune possède un réseau viaire plus dense dans sa partie basse, du fait du relief et de l'activité agricole, tandis qu'au nord, sur les espaces forestiers du Plateau de Retord , les voiries se font plus rares.

- Les nuisances acoustiques des infrastructures.

Les infrastructures terrestres, uniquement routières, génèrent peu de nuisances sonores, aucune norme de protection acoustique n'est donc obligatoire pour les nouvelles constructions.

## B- Les transports en commun.

Le territoire de Haut Valromey n'est pas desservi directement par les transports en commun.

- Le train.

Les gares TER de Virieu le Grand et Culoz au sud, sur la ligne Genève-Annecy-Lyon sont les plus proches à une trentaine de minutes de route.
Au nord, les gares TER de Brion et TGV de Nurieux-Volognat se trouvent également à une trentaine de minutes de route. Le TER dessert Lyon, Bourg en Bresse et Oyonnax, le TGV relie Genève à Paris.
Cette relative proximité, malgré des conditions de circulation parfois difficiles en raison du relief et de la météo en hiver, est un atout pour la commune.

- L'avion.

Les aéroports internationaux les plus proches sont ceux de Genève-Cointrin (68 km) et Lyon-Saint Exupéry (98km.
Il faut en moyenne 1h30 par autoroute pour s'y rendre.

## C- Les modes doux.

La superficie très étendue de la commune (107,4 km²), la topographie montagneuse de la commune et les distances importantes entre les différents villages ne permettent pas un recours aisé aux modes doux (piéton, vélo).
Cependant le territoire communal est maillé par un réseau assez dense de chemins et de sentiers.
Des sentiers de randonnée, de parcours de VTT et des itinéraires de promenades ont été développés dans le passé par des structures intercommunales absorbées aujourd'hui par la communauté de communes Bugey Sud.
Celle-ci exerce la compétence tourisme et le nouvel office de tourisme, BUGEY SUD COLOMBIER TOURISME, a programmé la promotion des randonnées (labellisation « destination rando ») et soutient la démarche « Balades Zéro Carbone ».

### D- Le stationnement.

Des quatre villages composant la commune, Hotonnes a la plus grande capacité d'accueil de stationnement (50 places), notamment aux abords de l'école.

Les autres villages offrent une trentaine de places, sauf Le Grand Abergement qui ne dispose que d'une quinzaine d'emplacements.
Le réseau viaire des villages et hameaux, caractéristique de l'habitat montagnard, ne laisse que peu de perspectives pour un réel développement du stationnement public.
En fait, la demande principale d'aires de stationnement se situe aux Plans d'Hotonnes et aux abords de la chapelle de Retord où les parkings ont une capacité suffisante à l'accueil des clients du restaurant et des pratiquants d'activités sportives et de loisirs.

Les trois parkings des Plans d'Hotonnes offrent 250 places, plus une aire réservée aux camping-cars mais sont insuffisants en périodes de forte affluence, les weekends d'hiver en particulier quand l'enneigement et le temps sont favorables au ski.
Le potentiel de stationnement n'est pas utilisé de façon optimale en raison d'une organisation défectueuse du parc entraînant une certaine anarchie : pas d'espaces spécialisés (bus, autos), pas de marquage au sol, absence de signalétique claire.
Pour les vélos, cinq arceaux sont installés en façade de la mairie de Hotonnes.
Si la pratique du VTT d'été devait se développer, la station des Plans d'Hotonnes et le centre montagnard de Lachat devraient être équipés d'abris à vélos.

*Commentaires : On notera l'absence de places réservées aux véhicules électriques et hybrides. Mais à l'heure actuelle, l'autonomie des véhicules électriques relativement limitée rendant leur présence plutôt rare en zone de montagne, de tels investissements me semblent disproportionnés vis-à-vis de l'enjeu.*

## II.11. L'eau, l'assainissement, les déchets.

### II.11.1. L'eau.

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Haut Valromey est géré par le Syndicat du Valromey. L'alimentation est assurée par le captage de Cerveyrieu à Artemare.
La commune possède un captage sur la source des Vuires, qui alimente le hameau du Jalinard, et une station de pompage entre les Plans d'Hotonnes et les Bergonnes.
Le Petit Abergement est alimenté à la fois par le réseau de Cerveyrieu et la source des Vuires, ce qui lui assure un meilleur approvisionnement en qualité et quantité.
La commune possède quatorze réservoirs, répartis sur le tout le territoire. Leurs capacités sont variées, allant de 30m3 à 450 m3.
Les captages sont protégés par des périmètres de protection. Le territoire est également impacté par le périmètre protection de captage de la source de Maconnod, à Brénod.

La capacité du réseau et la qualité de l'eau sont jugées bonnes.

En revanche, il n'en va pas de même pour les hameaux de Jalinard et du Jorat alimentés par la source des Vuires et du Jorat, où toute opération d'urbanisation future est conditionnée à l'amélioration de la qualité de l'eau.

La source des Vuires est soumise à des risques de dégradation dus à l'activité agricole (infiltration rapide des polluants en milieu karstique) et présence de la D55 (pollutions accidentelles),
L'eau de la source présente une mauvaise qualité microbiotique et une forte turbidité nécessitant un traitement.
Cette ressource sera abandonnée au profit d'un scenario de raccordement général de la commune au réseau du Syndicat des Eaux du Valromey, par gravité à partir du réservoir des Plans d'Hotonnes.
Le raccordement des tronçons « Petit Abergement/Jalinard » et « Jalinard/Jorat » au réseau du Syndicat du Valromey sera réalisé d'ici à fin 2019 et les secteurs touristiques du Dombier et de Lachat bénéficieront d'une eau de bonne qualité.
Un certain nombre d'habitations isolées au nord de la commune n'ont pas accès au réseau d'eau potable et disposent de puits.

## II.11.2. L'assainissement.

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été établi pour le village de Hotonnes en décembre 2017. Un dossier d'enquête publique provisoire de juin 2008 du Zonage d'assainissement pour le village du Grand Abergement est joint au dossier, tout comme le dossier mémoire de l'enquête publique du zonage d'assainissement de Songieu.

Les quatre villages historiques et les Plans d'Hotonnes sont reliés à l'assainissement collectif.
Le reste du territoire est équipé de dispositifs d'assainissement individuel.
La commune dispose de trois STEP.

1- Une STEP est située entre les villages du Petit et du Grand Abergement, en bordure du Séran.
Construite en 1980 et d'une capacité de 900 éq/h, elle est de type boues activées. Elle dessert les villages du Petit Abergement, le Grand Abergement et la station des Plans d'Hotonnes.
Elle est gérée depuis 2017 par la commune de Haut Valromey, succédant au Syndicat Mixte du Plateau de retord.
Cette station est non-conforme depuis 2013 en raison de son impact sur le milieu récepteur (le Séran).

2- La STEP de Hotonnes, de type boues activées, a une capacité de 2300 éq/h. Cet équipement, mis en service en 1986, traite principalement les effluents des abattoirs Gesler, avec des pointes de traitement estimées à 8000 éq/h. Cette STEP a été déclarée non-conforme à la réglementation européenne en raison des surcharges polluantes chroniques, impactant fortement le milieu récepteur.

3- La STEP de Songieu est de type infiltration percolation avec une capacité de 200 éq/h. Elle a été mise en service en 2001.

Une nouvelle STEP à Hotonnes destinée à traiter uniquement les effluents de la population, est en cours de réalisation. Les abattoirs Gesler, quant à eux, se sont engagés dans une opération de mise en conformité du prétraitement de leurs rejets.

Dans le cadre d'une étude globale menée par la Communauté de Communes Bugey Sud sur l'ensemble de son territoire, la station du Grand Abergement/Les Plans d'Hotonnes fait l'objet d'un diagnostic qui définira les investissements à engager. Une étude d'achat de terrain est lancée et la commune étudie avec la Police de l'Eau les différents scenarios permettant de choisir la meilleure stratégie d'intervention.

## II.11.3. Les eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales de voirie est de la responsabilité de la commune.
Les eaux pluviales des particuliers sont gérées à la parcelle, avec possibilité de rejet des débits excédentaires dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.
Le règlement du PLU exclut cette possibilité pour les sites d'activité.

---

*Commentaires : Les seuls renseignements disponibles sur les réseaux d'assainissement sont ceux du Schéma Directeur d'Assainissement de Hotonnes qui contient des plans de réseaux.*
*Les Zonage d'Assainissement du Grand Abergement et de Songieu ne définissent que les zones d'assainissement collectif et individuel.*
***La commune de Haut Valromey devra entreprendre l'étude d'un Schéma Directeur d'Assainissement sur la totalité de son territoire.***

---

## II.11.4. La collecte et le traitement des déchets.

La compétence de la collecte et du traitement des déchets est assurée par la communauté de communes de Bugey Sud.
Le dépôt dans des conteneurs semi-enterrés, de type TRIMAX, s'est substitué à la collecte en porte à porte.
Ce dispositif a contribué à réduire les impacts environnementaux de la collecte (diminution des passages des camions de collecte, accès 24h/24h aux points de dépôts, meilleure qualité et quantité du tri, incitation à la réduction de la production des déchets).
La déchetterie la plus proche de Haut Valromey est celle de Virieu le Grand, à 20 km.

---

*Commentaires : bien que ce domaine ne soit pas de compétence communale, il apparaît nécessaire d'implanter une déchetterie sur le territoire de Haut Valromey. En effet, la distance de 20 km pour se rendre à la déchetterie de Virieu le Grand est calculée à partir de Hotonnes. Au vu de la superficie de la commune, certains habitants peuvent être contraints de faire plus de 60 km A/R pour se rendre à la déchetterie, ce qui est rédhibitoire en termes de bilan carbone et d'incitation au tri sélectif.*
*Le Rapport de Présentation ne précise pas la filière de traitement et d'élimination des déchets ménagers.*

---

## II.12. Les risques naturels.

## II.12.1. Les risques liés à la nature des sous-sols.

- Mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

L'aléa lié à ce phénomène se caractérise par une modification du matériau argileux en fonction de sa teneur en eau. Asséché, il devient cassant et, réhydraté, souple et malléable. Ces variations peuvent entraîner des désordres sur les habitations jusqu'à les rendre inhabitables.
La majorité du territoire de la commune de Haut Valromey est peu ou pas concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles et les villages ou hameaux sont à l'écart des zones d'aléa fort.

---

*Commentaires : Rapport de Présentation, p. 99, §3. Le dernier alinéa du paragraphe signale que les parties urbanisées de la commune sont situées en dehors des zones* ***d'aléa fort*** *du risque « gonflement-retrait des argiles » alors que la carte d'aléa n° 89 ne mentionne que* ***des aléas faibles ou moyens.***
***Je demande la mise en cohérence de ce chapitre.***

---

- Mouvements de terrains liés à la présence de cavités.

Le sous-sol de la commune est particulièrement concerné par la présence de cavités naturelles potentiellement responsables d'effondrements ou d'affaissements du terrain.
Ces cavités peuvent être de trois types :

1- Cavités de dissolution : la circulation de l'eau développe par dissolution des éléments du sol des réseaux de salles et boyaux qui peuvent être vides , noyés ou obstrués par les sédiments.
2- Cavités de suffosion : la circulation d'eaux chargées de particules fines creusent par érosion, des cavités ou des conduits souterrains.
3- Cavités volcaniques : de même type que les cavités de dissolution mais sans risque d'évolution car les cavités se sont créées en même temps que la roche encaissante. Les risques d'effondrement sont liés aux effets de l'érosion et de l'accumulation de matériaux par les eaux souterraines. Ce type de cavités est absent à Haut Valromey.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières en a recensé 64 mais aucune ne se trouve dans la trame urbaine.

---

*Commentaires : avec le concours des clubs de spéléologie locaux, le recensement des cavités praticables et accessibles pourrait permettre le développement de la spéléologie en tant qu'activité touristique estivale. Par ailleurs, le siège du Spéléo Club d'Hauteville-Lompnes étant au Petit Abergement, les contacts devraient être faciles à nouer. C'est une opportunité que la Communauté de Communes Bugey Sud, compétente en matière de tourisme, devrait saisir,* ***en prenant toutes les précautions pour ne pas déranger la faune (chiroptères en particulier).***

---

- Mouvements de terrains liés à l'activité sismique.

La commune est en zone de sismicité 1b, risque faible mais non négligeable. Songieu, Hotonnes et le Grand Abergement possèdent un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs.

- Chutes de roches et éboulements.

La commune n'est pas particulièrement exposée à ces risques même des éboulements se sont produits sur la D 39C entre le Petit Abergement et le Grand Abergement et sur la D39A, en rive droite du Séran.

- Glissements de terrains.

La commune n'est pas exposée au risque de glissement de terrain.

- Crues torrentielles.

La commune n'est pas exposée à ce risque

- Ruissellements et ravinements.

La commune n'est pas particulièrement exposée à ce risque.

## II.12.2. Les risques technologiques.

La commune est faiblement concernée par les risques technologiques du fait de la présence sur son territoire d'un seul site classé pour la protection de l'environnement (ICPE) soumis à autorisation, de

quelques secteurs d'activité industrielle et d'un site pollué. La dissémination des ces sites dans le territoire étendu de la commune dilue grandement les risques.

- Sites industriels ou activités de services : sur les 10 établissements ou sites que compte la commune, 5 sont encore en activité (Menuiserie Martinod Frères, Projitec, Garage auto et agricole Valagri, Abattoirs Gesler, SARL A2C.

- ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) : le diagnostic agricole du PLU a identifié 8 exploitations relevant de la réglementation ICPE. Sept sont soumises au régime de la déclaration, une à celui de l'autorisation. Il s'agit des Etablissements Gesler, spécialisés dans l'agro-alimentaire (abattoir et transformation de la viande).

- Sites pollués : il s'agit du site de l'incinérateur d'ordures ménagères de Hotonnes pour le compte des communes de Hotonnes, Le Grand Abergement, Le Petit Abergement, Songieu, Ruffieu. Cet incinérateur a été arrêté en 1998 et démantelé en 1999. Un diagnostic de l'état de pollution du site a été prescrit en octobre 2012 par arrêté préfectoral, dont l'étude est toujours en cours.

*Commentaires : le bureau d'études et la commune ont été interrogés sur l'état d'avancement de cette étude ainsi que sur le devenir des trois décharges et dépôts d'ordures ménagères fermés au Grand Abergement, Hotonnes et Songieu (cf. tableau de la p. 121 du Rapport de Présentation, extrait du site officiel BASIAS).*

- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques : la commune n'est pas concernée par un PPRT.

- Transport de matières dangereuses : la commune est faiblement impactée, en limite Nord-Est, par la canalisation de transport de gaz naturel 2 C, Oyonnax-Groisy, en Haute Savoie.

*Commentaires : après consultation de la carte sur le site gouvernemental des Installations Classées (application Cartélie) j'ai constaté que cette canalisation n'impacte pas le territoire de Haut Valromey. En fait, cette canalisation passe sur Châtillon de Michaille, commune déléguée de Valserhône,, à environ 300 m de la limite communale du au niveau du Grand Abergement, impactant une ferme isolée. Paradoxalement, GRT Gaz indique que cette canalisation n'impacte pas la commune de Haut Valromey.*

## II.12.3. Les servitudes d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publiques sont recensées dans un document annexe du dossier d'élaboration du PLU mais ne font pas l'objet d'études particulières ni d'un document graphique.

- Eglise du Petit Abergement.

Cette église a fait l'objet d'une inscription à l'inventaire complémentaire des monuments historiques le 8 mai 1973.
A ce titre, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ain dépendant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, a, par un courrier du 21 juin 2016, notifié à la commune que ce bâtiment est concerné par une servitude de protection au titre du code du patrimoine, soit un périmètre de 500m.

*Commentaires : le périmètre AC1 de protection de l'église ne figure pas dans le dossier ni sur les documents graphiques. **L'OAP du Petit Abergement est incluse dans ce périmètre.***

- Les captages d'eau potable.

Plusieurs captages et sources assurent l'alimentation en eau potable de la commune.
Une seule source fait l'objet de périmètres de protection, la source de Maconnod et d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral le 2 octobre 2008.
Les sources et captages des Vuires, du Jorat, de Bette, Bergeron et Chemillieu ont fait l'objet de rapport géologique en 2001 et 2008.

- Canalisation de transport de gaz naturel.

Il s'agit de la canalisation de transport de gaz reliant Oyonnax (01) à Groissy (74).
D'un diamètre nominal de 450mm, sa pression maximale est de 80 bars.
En fait, cette canalisation ne traverse pas le territoire de la commune de Haut Valromey mais la commune déléguée de Valserhône, Châtillon en Michaille, pratiquement en limite de la commune déléguée du Grand Abergement, probablement dans la zone des IRE de 250m.

- Lignes électrique à haute tension.

Cinq lignes à haute tension traversent le territoire de Haut Valromey. Elles ont toutes le barrage de Génissiat comme point de départ (Vielmoulin avec 1 ligne double et 1 ligne simple de 400 kV et Izernore avec 1 ligne simple de 225 kV) ou d'arrivée ( Creys avec 1 ligne double de 400 kV ou de La Boisse avec 1 ligne simple de 225 kV).

---

*Commentaires : le Rapport de Présentation, p.118, §7, indique qu'aucun projet éolien ne pourra être envisagé à Haut Valromey en raison de la présence* ***du couloir aérien de l'aéroport de Genève****. Le Rapport de Présentation fait mention d'une demande de la Direction Générale de l'Aviation Civile de refus systématique d'autorisation de projet éolien de la part de la commune.* ***La servitude de ce couloir aérien devrait donc figurer dans l'annexe des servitudes du projet de PLU.***

---

## II.13. Analyse du territoire et de son environnement.

La typologie de l'habitat et la topographie ont marqué l'histoire de Haut Valromey et influent sur les perceptions de l'organisation territoriale et les choix d'aménagements futurs.
Les espaces naturels, agricoles ou boisés occupent 99% du territoire, ce qui lui confère une attractivité particulière, liée à sa richesse biologique, botanique et paysagère.
Les surfaces cultivées (prairies, cultures de céréales) sont situées dans la partie basse de la commune, au Sud. Cette composante agricole représente 1/3 de l'occupation des sols de Haut Valromey et contribue à la qualité paysagère de la commune.

### II.13.1.La géologie.

La commune d Haut Valromey est située dans le synclinal du Valromey formé au Jurassique (entre – 200 et – 145 millions d'années), dans la chaîne du Jura composée de calcaires et de marnes du secondaire Mézoïque (entre -251 et – 65 millions d'années). Il est encadré à l'Est par l'anticlinal du Grand Colombier et à l'Ouest par celui de Cormaranche-Les Moussières.
Les marnes (strates argilo-calcaires) se sont déposées au début du Jurassique inférieur (Hettangien) et supérieur (Oxfordien). Au dessus se trouvent les couches calcaires formées au Crétacé inférieur (-145 à -

100,5 millions d'années) avec quelques plaques de marnes sableuses du Miocène (-23 à -5 millions d'années).
Vestiges de la glaciation du Würm (-70 000 à -10 000 ans), les dépôts glaciaires à l'origine des marnes gris-bleu à galets et des roches cristallines, grès et quartzites, recouvrent le fond du synclinal du Valromey.

## II.13.2. La topographie.

Le territoire de Haut Valromey est caractéristique de la moyenne montagne, avec un relief marqué entre la chaîne du Grand Colombier et la forêt des Amortais dominant de part et d'autre la vallée du Valromey qui s'élève du Sud au Nord de 320m (Artemare) à plus de 1300m (le plateau de Retord).
La commune de Haut Valromey s'étage en altitude, de 567 m au Sud-Ouest, aux limites de Champagne en Valromey, à 1338m au Nord-Est sur le Plateau de Retord.



Ce relief prononcé offre de vastes panoramas sur la Massif de la Chartreuse et la chaîne du Colombier.

## II.13.3.Le réseau hydrographique

L'essentiel du réseau hydrographique de la commune de se trouve dans sa partie Sud.
Il est composé principalement du Séran et de ses affluents, soit une dizaine de ruisseaux.
La partie Nord, sur le plateau de Retord, souffre d'un manque d'eau, notamment en période estivale. Les points d'eau aménagés pour le bétail assurent le maintien des milieux aquatiques.
On trouve quelques sources sur le territoire, les Vuires, Chemillieu et Jorat, trois étangs, Comboz, Les Alliettes et la Vendrolière.

L'ensemble de ces ruisseaux forme la trame bleue du territoire et les continuités écologiques sont assurées par les formations boisées des ripisylves.
La gestion était assurée jusqu'en 2017 par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Séran. Cette compétence a été reprise par la Communauté de Communes Bugey suite à l'intégration de la Communauté de Communes du Valromey dans cette dernière.



Le Séran, vu du pont de la Vendrolière, près du village de Hotonnes (septembre 2019).

Quelques secteurs du territoire communal sont sensibles aux risques d'inondation par remontées de nappes phréatiques mais, dans l'ensemble, les risques sont faibles.
Ces zones à risques sont localisées principalement aux abords des cours d'eau et des zones humides, ainsi qu'à proximité des villages de Songieu, Hotonnes et les Plans d'Hotonnes.
Ce type d'inondation survient sur des secteurs où la nappe est sub-affleurante, c'est-à-dire là où l'épaisseur du sol entre la surface et la nappe est particulièrement mince.
En cas de cumul de phénomènes exceptionnels (pluies abondantes, étiage élevé des cours d'eau), cette couche de terrain se sature d'eau lors de la montée de la nappe, provoquant la submersion des sols.
Pour éviter tout dommages, ces secteurs seront exclus d'aménagements de type collectif ou d'infrastructures (routes, édifices publics).

## II.13.4. Les composantes paysagères de Haut Valromey.

- Le plateau de Retord.

Il s'étend sur la partie Nord la plus élevée de la commune et abrite une faune et une flore variées.
Les paysages alternent les crêtes boisées, les combes et les vastes prairies dont les vues sont souvent fermées par des alignements boisés denses.
Le Plateau de Retord est sillonné de cheminements propices à la découverte de la nature et parsemé de fermes isolées, comme autant de points de repère.
Le site est relativement stable su point de vue visuel, bien que soumis aux pressions conjuguées de l'exploitation agricole et du tourisme. Protégé par une zone Natura 2000 (Plateau de Retord-Grand Colombier), le Plateau de Retord présente un enjeu majeur lié au risque de fermeture des milieux.

➢ Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles. Les secteurs consacrés à l'exploitation agricole sont exclus d'extension urbaine.

- Le Valromey.

Trois composantes caractérisent l'unité paysagère de cette partie Nord du Valromey.

1- La forte présence de la nature (ruisseaux, forêts de feuillus, grandes prairies).
2- Une activité agricole très présente (grandes parcelles cultivées, prairies).
3- Une composante urbaine formée de villages et hameaux répartis sur le territoire où le bâti ancien à forte valeur patrimoniale côtoie des constructions plus récentes bénéficiant de points de vue remarquables.

La perception des paysages est variée selon que l'on se trouve sur les hauteurs, en fond de vallée ou au cœur d'un village.
Les vues offertes depuis les hauteurs sur les massifs du Grand Colombier, de Belledonne et de la Chartreuse ou sur les villages alternent avec une perception plus intimiste à proximité des ruisseaux ou des forêts.



Les perspectives sur le Grand Colombier et la Chartreuse depuis la voie romaine de Jalinard.

La qualité paysagère de Haut Valromey doit être préservée par la protection d'une activité agricole dynamique et respectueuse de l'environnement, en particulier vis-à-vis des pollutions du réseau hydraulique karstique.

## II.14. L'environnement urbain.

Le tissu urbain de la commune de Haut Valromey s'est organisé autour des quatre villages historiques de leurs hameaux et de la station des Plans d'Hotonnes, avec disséminées au nord du territoire, de nombreuses fermes isolées qui posent des problèmes en termes de réseaux et de voies de communication.

Le bâti est généralement constitué de maisons en pierre, bien souvent rénovées, ce qui participe à la qualité architecturale traditionnelle des villages.

La typologie des habitations est variée, alliant les bâtisses anciennes, souvent d'anciennes fermes rénovées, des maisons plus récentes et quelques bâtiments agricoles.
Le bâti ancien est plutôt de type R+1 ou +2, les habitations récentes R ou R+1.

Le bâti ancien est concentré dans les cœurs de villages, les secteurs pavillonnaires en périphérie.
Certaines fermes anciennes sont toujours consacrées à l'agriculture, avec peu d'extensions récentes peu en harmonie avec l'architecture traditionnelle.
Il s'agit surtout de fermes isolées offrant à leurs habitants la sensation d'isolement et d'immersion dans un environnement naturel préservé, notamment sur le Plateau de Retord.

Les constructions récentes en périphérie offrent la possibilité aux familles avec enfant de disposer d'un jardin et d'un cadre de vie naturel et dégagé.
On ne trouve que peu ou pas de lotissements caractéristiques des secteurs périurbains dans les différents villages de Haut Valromey.

Un autre type de logement est apparu récemment, les maisons accolées, généralement en R+1.
Assez peu répandu, il s'agit en général d'habitat intermédiaire récent regroupant plusieurs appartements dans le même bâtiment ou de bâtisses anciennes rénovées et divisées en plusieurs logements. Cette typologie de logements se trouve à Hotonnes et dans le hameau de Bassieu.

- Les villages historiques.



Le Petit Abergement et en arrière-plan, le massif de la Chartreuse.

Implantés en général en fond de vallée, avec un cœur de village à la topographie assez douce, ils présentent un tissu urbain plutôt dense, avec peu de dents creuses.
Le bâti s'est développé de façon linéaire le long des axes routiers, à l'exception du Grand Abergement organisé en étoile autour d'une place centrale.
Le relief des abords des villages est en général très marqué, offrant peu d'opportunités d'extension, sauf à Hotonnes où quelques possibilités de densification ont été identifiées.

- Les hameaux.

Les hameaux occupent une place importante dans l'organisation territoriale de Haut Valromey.
Les principaux hameaux, Jalinard, Sothonod, Bassieu, La Rivoire, les Bergonnes, connaissent une certaine attractivité notamment Jalinard et les Bergonnes où plusieurs habitations ont été construites récemment.
Jalinard fait l'objet d'une OAP et les Bergonnes, du fait de sa proximité avec la station des Plans d'Hotonnes présente de belles opportunités.

- La station des Plans d'Hotonnes.

La station des Plans d'Hotonnes présente une trame hétéroclite, organisée autour des équipements et commerces implantés le long des voiries. Les secteurs d'habitations isolées ou d'immeubles à vocation touristique sont un peu à l'écart du cœur de la station.

- Les vues paysagères.

Les entrées des villages historiques, Hotonnes, Songieu, Petit et Grand Abergement) et des hameaux sont en général qualitatifs, avec des perspectives sur les paysages environnants qui sont autant de repères visuels (Grand Colombier, forêt des Amortais, massif de la Chartreuse).
A partir des hauteurs dominant le territoire, les vues sur l'ensemble de la commune facilitent la lecture panoramique du paysage.



- Le Grand Abergement et les massifs montagneux au loin.

- Le Patrimoine bâti et vernaculaire.

La commune possède un patrimoine bâti traditionnel nombreux et de qualité composé d'églises et de chapelles, de bâtiments publics anciens (école du Petit Abergement), de lavoirs, de statues religieuses et de croix.

La plupart de ces éléments présentent un intérêt patrimonial local selon l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a répertorié les sites archéologiques de la chapelle de la Rivoire, de l'église d'Hotonnes et des vestiges gallo-romains de la Très de la Vella.
Les abords de ces sites pourront faire l'objet de mesures de préservation en tant qu'éléments de l'identité du cadre de vie local.



La croix de la Rivoire

- Sites classés

L'église du Petit Abergement est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 8 mai 1973.



*Commentaires : le périmètre de protection de l'église du Petit Abergement doit figurer au dossier du PLU et être intégré à l'OAP « extension du Petit Abergement ».*

## II.15. L'environnement naturel.

La commune de Haut Valromey présente une variété importante de sites et d'espaces naturels remarquables, recensés dans divers inventaires.
Le projet de PLU de Haut Valromey devra prendre en compte les prescriptions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes qui constitue le volet régional de la trame verte et bleue
Il identifie les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles et les corridors écologiques à préserver et valoriser.

## II.15.1. Les réservoirs de biodiversité.

Ce sont des espaces où les espèces effectuent tout ou partie de leur cycle de vie dans des habitats naturels. Les réservoirs de biodiversité intègrent entre autres les ZNIEFF et les sites Natura 2000.

### A- Les continuités écologiques.

En raison des évolutions législatives et réglementaires, les documents d'urbanisme doivent intégrer des objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques.
Ces continuités écologiques constituent les trames vertes et bleues qui relient entre elles les entités naturelles d'un territoire, quels que soient la nature et l'importance de leur intérêt (particulier, remarquable, ordinaire).

- Les trames vertes et bleues.

Elles sont constituées d'entités terrestres et aquatiques, parfois en interaction entre elles, comme les bords des cours d'eau ou des zones humides (marais, tourbières).
Les vastes espaces forestiers et les réseaux de haies et boisements, Le périmètre Natura 2000 et les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique), les zones humides repérées comme Espace Sensible Naturel et les cours d'eau et fossés forment les supports de la trame verte et bleue du territoire communal

- Les corridors biologiques ou écologiques.

Ils sont de trois types, linéaire (haies, fossés/talus, ripisylves...), paysager (plus larges abritant des espèces dites de « lisières » et d'autres de « cœur d'habitat »), corridors en « pas japonais » (suites d'ilots-refuges).

Le SRCE Rhône Alpes a identifié sur la commune de Haut Valromey l'ensemble des composantes d'un réservoir de biodiversité et des trames vertes et bleues (cours d'eau, zones humides, espaces agricoles, espaces mixtes terrestre/aquatique et le corridor écologique d'importance nationale de la chaîne du Grand Colombier)
Les prescriptions du SRCE ont été retranscrites à l'échelle du SCoT Bugey qui a identifié sur la commune de Haut Valromey plusieurs réservoirs de biodiversité attachés à des milieux ouverts agri-naturels ou à dominante de forêts et des éléments à fort enjeu de la trame verte (forêts en continuité) et bleue (cours d'eau).

### B- Les Habitats.

Les habitats floristiques sont de deux ordres sur le territoire de Haut Valromey.

1- Les milieux ouverts.

Les milieux ouverts sont constitués principalement par les espaces agricoles, partagés entre les prairies et pâturages au Nord de la commune et les cultures céréalières au Sud, dont l'altitude et la topographie sont plus propices à cette activité.
Ces milieux sont rythmés par des ensembles de haies et alignements d'arbres.
Entourant les villages et les hameaux, ces espaces ouverts forment par endroits d'importantes coupures entre les massifs boisés.
Les espaces consacrés à l'agriculture présentent un intérêt écologique tout relatif en raison des traitements phytosanitaires dont ils sont l'objet et de la faible diversité des espèces.

---

*Commentaires : le Rapport de Présentation, p.173, fait état de la quasi élimination des espèces messicoles (coquelicots, bleuets ...). Or, lors de ma visite des sites de la commune au mois de mai 2019, j'ai pu constater que la plupart des champs aux alentours du village d'Hotonnes étaient envahis de coquelicots, signe d'un retour de ces espèces, probablement consécutif à des changements de pratiques culturales.*

---

Les milieux ouverts sont formés de pelouses et prairies de typologies différentes selon l'étagement des altitudes.



Le plateau de Retord et ses ensembles de prairies et pâturages.

Aux plus faibles altitudes, on trouve des prairies de fauche, riches en graminées à la floraison abondante.
En remontant vers les hauteurs, se succèdent les pelouses de fauche de montagne, à l'aspect semblable aux prairies de fauche, avec une abondance de graminées abritant de nombreux oiseaux prairiaux.
D'autres pelouses prospèrent sur les coteaux calcaires exposés au Sud (pelouses calcaires subatlantiques semi-arides), sur des substrats siliceux de zone montagnarde (pelouse rases) et sur les plateaux d'altitude (pelouses sèches semi naturelles) consacrées au pâturage qui contribue à sa régénérescence. Ces dernières constituent un milieu à orchidées remarquable.

Ces habitats présentent un fort enjeu en matière de fermeture de milieux. Le maintien d'une agriculture active et du pâturage des bovins sont essentiels à la bonne conservation de ces milieux.

2- Les boisements et les haies.

Les boisements et massifs forestiers occupent la majorité du territoire de la commune de Haut Valromey, notamment sur les points les plus élevés de la commune.
Parmi les douze habitats différents recensés sur le territoire, quelques uns présentent un grand intérêt écologique :

- Les forêts ripisylves en bordure de ruisseaux, de sources ou de résurgences, où le frêne et l'aulne dominent.

- Les forêts de pente, éboulis, ravins du Tillio-Acerion formées de taillis âgés de 60 ans, composés de tilleuls, ormes et frênes.

- Les forêts acidophilies à Picea des étages montagnards à alpin, codification européenne 9410 : ces boisements couvrent les strates de basse et moyenne altitude des massifs alpins, Jura,Vosges, Massif Central. Elles sont composées de Sapinières ou de *pessières* (plantation d'épicéas) et affectionnent les sols acides (cf. la classification de l'INPN - Inventaire National du Patrimoine Naturel).

---

*Commentaires : le Rapport de Présentation, p. 175, relatif aux boisements, indique que les forêts acidophiles, ou acidiphiles, sont peuplées de hêtres mélangés d'érables sycomores.* ***Or ces forêts sont caractéristiques des sols acides alors que les hêtres et érables sycomores poussent plutôt sur des sols calcaires. Il conviendrait de corriger cette incohérence.***

---

- Les hêtraies :

- Les hêtraies de l'Asperulo Fagetum, codification européenne 9130. Ces boisements se rencontrent sur des sols calcaires, en basse montagne et des régions périphériques des plateaux de l'arc hercynien, du Jura notamment. Ces boisements localisés sur le plateau de Retord, sont composés de taillis de hêtres relativement âgés laissant peu de place aux autres espèces.

- Les hêtraies subalpines medio européennes à Acer et Rumex Arifolius, codification européenne 9140. Installées en position sommitale des massifs de moyenne montagne de l'étage subalpin, ces hêtraies affectionnent les sols calcaires ou acides. Elles sont souvent associées à l'érable sycomore et à l'oseille à feuille d'Arum (Rumex Arifolius).

- Les hêtraies calcicoles medio-européennes du Cephalanthero-Fagion, codification européenne 9160. Comme les hêtraies de l'Asperulo Fagetum, ces espèces privilégient les sols calcaires. On les trouve sous forme de taillis, parfois sous futaies, en mélange de feuillus et de sapin, sur des terrains en pentes, avec de faibles disponibilités en eau. Elles sont souvent accompagnées de laîches et d'orchidées.

La partie Sud en particulier de la commune présente un grand nombre de haies et d'alignements d'arbres à haute tige, d'espèces variées qui constitue un réservoir de biodiversité.

On trouve également sur la commune de nombreuses espèces d'intérêt communautaire ou remarquables des milieux forestiers, Hyssopus Officinalis (Hysope officinale ou herbe Sacrée), Orlaya Grandiflora (Orlaya à grandes fleurs), Phillyrea Latifolia (Alavert à feuilles larges ou Filaires à feuilles larges), Aster Amellus (Aster Amelle ou Marguerite de la Saint Michel), Biscutella Cichoriifolia (Lunetière à feuille de chicorée),

Cynoglossum (Cynoglosse). A noter que Cynoglossum est un nom générique, les Cynoglosses, qui comprend des plantes herbacées de la famille des Boraginacées dont les genres européens sont représentés par la Buglosse Officinale, la Bourrache ou le Myosotis des Bois.

---

*Commentaires : Rapport de présentation, p.175 : cette liste de plantes aux noms latins aurait mérité une traduction en appellations communes. J'ai effectué des recherches pour connaître le nom français de ces plantes et leurs habitats respectifs. Il s'avère que l'habitat de deux d'entre elles,* ***l'Hyssopus Officinalis, Hysope officinale ou Herbes Sacrée, et la Phillyrea Latifolia, Avert à feuilles larges ou Filaires à larges feuilles, proche de l'olivier, se trouve principalement dans les régions méditerranéennes, informations tirées du référentiel de l'INPN.***

*Le cabinet d'urbanisme a été interrogé sur cette question. Il serait intéressant le localiser ces plantes sur le territoire de Haut Valromey.*

---

## C- Les zones humides.

Le territoire de Haut Valromey possède un réseau d'une centaine d'espaces hydrauliques et de zones humides, représentant 1.3% de sa superficie (135 ha).
Une vingtaine de ruisseaux de différentes tailles parcourent la commune accompagnés de fossés et de prairies humides, dont une grande partie est localisée au Nord de la commune.
Le principal cours d'eau est le Séran dont le débit est très faible en période estivale, ce qui est problématique puisqu'il est le réceptacle des effluents de la station d'épuration du Petit Abergement qui traite les eaux usées de la station des Plans d'Hotonnes.
La commune compte aussi une dizaine de sources, trois étangs (la Vendrolière, Les Alliettes, Comboz) et une dizaine de mares qui sont autant d'habitats déterminants pour la faune et la flore aquatiques.



L'étang de la Vendrolière.

Les tourbières hautes actives et les tourbières basses alcalines constituent deux types d'habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune de Haut Valromey. A noter que les tourbières basses alcalines sont plus précisément des bas-marais alcalins.

L'impact des zones humides est bénéfique pour la qualité de l'eau par leur fonction de tampon entre les cours d'eau et les parcelles, régulant les débits de pointe et soutenant les étiages estivaux. Elles contribuent à limiter les pollutions diffuses par leur rôle de rétention et d'épuration.
Les zones humides participent à la valorisation biologique, paysagère et patrimoniale du territoire.

*Commentaires : Rapport de Présentation, p.177 : les bas-marais sont en forte régression sur tout le territoire national en raison de la pression agricole et de l'abandon de pratiques traditionnelles (pâtures, fauches). Les bas-marais sont encore très présents dans l'Est de la France, et particulièrement sur le Valromey.* ***Des mesures de préservation et de conservation de ces milieux pourraient être incluses dans le PLU.***

## D- Les espèces.

- La flore.

On recense près de 55 espèces végétales différentes sur la commune de Haut Valromey dont la majorité se trouve dans les milieux humides et les pelouses sèches.

- La faune.

Le Plateau de Retord et les différentes ZNIEFF abritent une grande variété d'espèces animales, dont une grand partie est répertoriée come déterminantes ou de statut préservé.
Toutes les familles sont représentées, mammifères, oiseaux, insectes, reptiles, amphibiens, invertébrés.
Les principales espèces représentées sont les chamois, les lynx, les chauves-souris, les rapaces, bécasses, passereaux, les papillons, libellules, crapauds écrevisses à pattes blanches (Austropotamobius Pallipes)

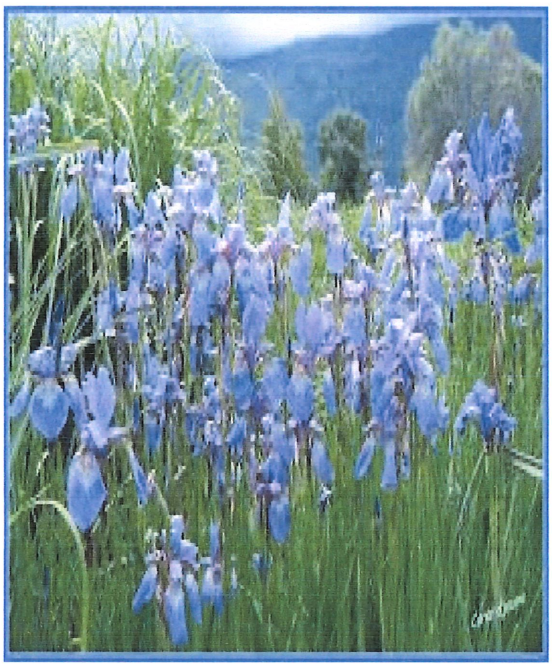
Le chamois (Rubicapra rubicapra) et le Grand Tetras (Tetrao Urogallus) relèvent respectivement de la Directive Habitat-Faune-Flore et de la Directive Oiseaux.
Le Lynx (Lynx Lynx) est inscrit sur la liste des espèces menacées en France.

Trois espèces de faune et de flore inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (Directive Habitats - Faune-Flore) sont présentes sur le Plateau de retord et dans la chaîne du Grand Colombier.
Il s'agit du Lynx (Lynx Lynx), du Triton crêté (Triturus Cristatus) et de l'orchidée Sabot de Vénus (Cypripedium calceolus).

*Commentaires : Rapport de Présentation, p.181 et 182. La liste exhaustive des noms latins de la centaine d'espèces répertoriées sur le territoire de Haut Valromey aurait mérité une traduction française, au moins pour les espèces les plus représentatives ou les plus communes, comme le chamois, les crapauds, le faucon Pèlerin, les lézards, les chauve- souris afin de pouvoir faire le lien avec l'exposé du § 4.2. de la page 181.*
*Cette débauche d'érudition nuit à la bonne compréhension du document.*
*La localisation des espèces animales fait défaut, ainsi que des références à des études de dénombrement.*
*Le document de l'Evaluation Environnementale, p.45, ne mentionne la présence que de trois espèces, le Lynx, espèce très rare tout comme l'orchidée Sabot de Vénus, et le triton crêté, très commun. Quid des 90 autres espèces de flore et de faune ?*

## II.15.2. Les espaces naturels recensés.

### 1- Les ZNIEFF.



Iris de Sibérie.

La protection des zones naturelles présentant le plus grand intérêt a nécessité d'en faire l'inventaire et de les regrouper en ZNIEFF, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Sans portée juridique directe, la ZNIEFF relève les enjeux écologiques importants et recense les espèces protégées présentes dans son périmètre. Les ZNIEFF seront donc prises en compte dans les documents d'urbanisme.

Il y a quinze ZNIEF sur le territoire de la commune de Haut Valromey.

Les ZNIEFF sont classées selon leur taille en deux catégories, type I et type II, les secteurs les plus remarquables sur le plan patrimoine biologique sont classés en ZNIEFF de type I

L'ensemble de ces secteurs sont soumis à des enjeux :

- Forestier,
- Milieux ouverts liés au maintien de l'activité agricole,
- Zones humides et cours d'eau,
- Faunistique notamment les chauves-souris.



Oreillard gris

| ENJEUX | ZNIEFF I | ZNIEFF II |
|---|---|---|
| Chauves-souris | **Eglises d'Hotonnes et du Petit Abergement-grotte du Pic.**<br>=>Chiroptères : oreillard gris. | **Plateau de Retord/chaîne du Grand Colombier**<br>=>chauves-souris |
| Bas marais-tourbières | **Marais des Grandes Frasses et du Bret-ancien étang Comboz-source du Sébier.**<br>=>Flore remarquable (fritillaire pintade, laîche paradoxale, laîche de Davall), libellules. | |
| Cours d'eau-écrevisses | **Ruisseau du Culéu à Bassieu**<br>=>Ecrevisses à pattes blanches. | |
| Etangs-zones humides-oiseaux | **Etang des Aliettes.**<br>=>Prairies à Molinie Bleue, Foulque Macroule. | **Plateau de Brénod-**<br>=>insectes, Iris de Sibérie |
| Pelouses sèches-boisements | **Plateau de Retord – Bassieu.**<br>Lézard vivipare- tulipe méridionale, jonquilles, trolle d'Europe. | **Plateau de Retord/chaîne du Grand Colombier**<br>=>Narcisse Jaune, pâturages, forêts<br>=>«colonies méridionales» : chênes pubescent, Aspérule taurine. |
| Prairies-landes-oiseaux | **Grand Colombier.**<br>=>Prairies de graminées (Avoine dorée), narcisses, Géranium des bois- Alouette Lulu, Merle à Plastron, Martinet à ventre blanc, couple de circaète Jean-le-Blanc. | **Grand Colombier/Retord.**<br>=>chauves-souris, Grand Tétras (état relictuel), chamois. |
| Massifs forestiers-« colonies méridionales » | | **Valromey.**<br>=>forêts, falaises, pelouses sèches, cours d'eau, espèces végétales d'affinité méridionale.<br>=>écrevisses, crapauds sonneurs. |

## 2- Les espaces naturels sensibles.

Le département de l'Ain a mis en place un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles qui est un plan de gestion et de valorisation des sites identifiés, pour la période 2012/2017.
Un « Plan Nature » a été adopté en 2016 pour renforcer la valorisation des Espaces Naturels Sensibles (ENS).
Le Plan Nature se décline autour de quatre thèmes :

- Le patrimoine naturel dont la qualité des sites d'exception est à renforcer et à aménager.
- La nature à vivre et à découvrir en favorisant l'ouverture au public et l'appropriation locale.
- La ressource économique d'avenir à conforter par une gestion durable et le soutien aux acteurs économiques locaux (pisciculture, filière bois, agriculture).
- L'innovation et le soutien des acteurs ruraux en aidant les collectivités dans leurs actions de prise en compte de la nature, de la biodiversité et des paysages dans les documents d'urbanisme entre autres.

*Commentaires : la nouvelle équipe départementale élue en 2015 a remplacé **le Schéma Départemental des ENS par le Plan Nature.** Ce sont donc les dispositions de ce plan qui s'appliquent et il ne semble pas qu'il y ait de connexions entre les deux documents. **Je demande que le dossier soit mis à jour sur ce point.***

## 2- Le réseau Natura 2000.

Le réseau Natura 2000 a pour origine la transposition en droit français des deux directives européennes, la directive « Habitats » et « Oiseaux », par l'ordonnance du 11 avril 2001.
Les dispositions de cette ordonnance imposent des restrictions aux autorisations de plans ou de projets visant à exclure toute atteinte significative à l'intégrité du site.
Une étude environnementale préalable à tout projet sur un site Natura 2000 ou aux environs est devenue obligatoire.
Seuls les projets ayant trait à la santé, la sécurité, à l'environnement ou d'intérêt public peuvent être autorisés.
Le territoire communal de Haut Valromey n'est concerné que par un seul site Natura 2000, relevant de la directive Habitat.
Ce site a été déclaré Site d'Intérêt Communautaire (SIC) le 7 décembre 2004 et a fait l'objet d'un arrêté de Zone Spéciale de Conservation (ZSC) le 17 octobre 2008.
Il s'agit du site « Plateau de Retord et Chaîne du Grand Colombier » et relevant de la directive « Habitats ».

*Commentaires : le périmètre Natura 2000 n'est pas clairement identifié sur les documents graphiques. Les zones indicées cb (Ncb et Acb) paraissent correspondre à ce périmètre. **Des précisions devront être apportées sur ce point et ce périmètre matérialisé sur les plans de zonage.***

Le site du Plateau de Retord et de la Chaîne du Grand Colombier est principalement constitué de milieux ouverts faits de prairies de fauche de montagne ou de basse altitude, et de pelouses sèches, lui conférant une forte identité paysagère dont le maintien est un enjeu important.
La préservation des prairies sera garantie par le traitement par fauche et le pâturage d'arrière saison.
Les zones de pelouses sèches, calcicoles (sur substrat calcaire) et rupicole (végétations pionnières sur dalles rocheuses ou affleurantes).
Les pelouses calcicoles alpines ou subalpines, c'est-à-dire d'altitude haute à moyenne sur substrat calcaire, sont peu menacées tandis que les pelouses rupicoles, typiques des plateaux, sont plus dépendantes de la pratique agricole et du pâturage extensif. La végétation secondaire de ces milieux est favorisée par le piétinement des troupeaux et les parcours pastoraux ovins, caprins ou bovins.

Le village du Grand Abergement est un site à enjeux de par sa proximité avec de vastes pelouses sèches dont la préservation demande une vigilance particulière au regard du cloisonnement des prairies entre les massifs forestiers.

*Commentaires : La préservation de ces pelouses passera par le maintien d'un pastoralisme extensif et la canalisation des flux de promeneurs.*

On trouve dans d'autres secteurs du Plateau de Retord des ensembles tourbeux (tourbières hautes actives et tourbières basses alcalines)

➢ Les tourbières hautes actives sont des formations tourbeuses acides, ombrotrophiques (alimentation en eau par les précipitations), pauvres en éléments minéraux nutritifs, dans lesquelles le niveau d'eau est

plus élevé que la nappe phréatique. La végétation est vivace et le terme « active » désigne le fait que le milieu supporte une végétation spécifique formant la tourbe.

➢ Les tourbières basses alcalines désignent des zones humides occupées par des végétations de petites laîches et de mousses productrices de tourbe. Ces tourbières sont constamment inondées avec un apport d'eau superficielle (ruisseau) ou stagnant dans les creux. La nappe d'eau est affleurante ou légèrement en dessous du niveau du sol. La formation de la tourbe est subaquatique.

**Les tourbières basses alcalines sont sensibles au piétinement des troupeaux qui viennent s'y abreuver.**

Des ensembles de boisements sont présents sur le site Natura 2000, les hêtraies et les forêts de pentes, ravins et éboulis. Ce dernier est encore dans un état de conservation naturel remarquable, peu menacé de dégradation.

Les secteurs couverts par le périmètre Natura 2000 est couvert par 22 % de forêts, 20 % de pelouses sèches, 56 % de prairies semi naturelles ou de faciès d'embuissonnement et 2 % représentant les voiries, zones urbaines et aménagées.

**Cette partie du territoire de Haut Valromey est la moins peuplée et connaît un certain déclin suite à la déprise agricole qui risque d'entraîner la fermeture des milieux et la colonisation des terres par les résineux.**

Le site est vulnérable du point de vue écologique en raison du manque d'eau qui pénalise la production fourragère, de la déprise agricole qui favorise la fermeture des milieux et l'appauvrissement de la variété floristique, des boisements artificiels des pelouses et du développement touristique et des infrastructures lourdes associées.

Seulement trois espèces relevant de la directive 92/43/CEE sont identifiées sur le site Retord/Grand Colombier, deux espèces animales (le Triton Crêté et le Lynx, et une espèce florale, l'orchidée Sabot de Vénus (Cypripedium Calceolus).

Hormis le Triton très commun, le Lynx et l'orchidée sont considérés comme très rares, la population du Lynx étant relevée comme non significative.

Onze autres périmètre Natura 2000 sont présents à proximité plus ou moins immédiate de celui du Retord-Grand Colombier avec des enjeux communs, liés aux milieux forestiers, humides et ouverts.



La rivière des Usses, en Haute Savoie, site Natura 2000 identifié comme interagissant potentiel.

Deux sites présentent des interactions potentielles avec Retord-Grand Colombier.
Il s'agit du site des Usses, en Haute Savoie, et de celui des crêts du Haut Jura avec une interaction possible au niveau des habitats forestiers.

---

*Commentaires : Le site Natura 2000 de la rivière des Usses, et notamment sa confluence avec le Rhône au niveau du barrage de Seyssel en Haute Savoie, se trouve à équidistance du Plateau de Retord et de la chaîne du Grand Colombier, à une quinzaine de kms à vol d'oiseau, environ.*
*Par rapport au site Natura 2000 des Crêts du Haut Jura, la proximité du site Retord-Grand Colombier se situe au niveau des extrémités Sud Est du massif du Haut Jura, vers Valserhône (ex Bellegarde sur Valserine) et Saint Germain de Joux. En revanche les distances sont différentes, d'une dizaine de kms pour le Plateau de Retord à près de trente pour la chaîne du Grand Colombier.*
***Les interactions entre ces différents sites sont donc assez improbables compte tenu des espèces en question et des obstacles à franchir (autoroute A40).***

---

## II.16. Synthèse des enjeux.

La commune de Haut Valromey est caractérisée par un environnement naturel d'une grande diversité et d'une richesse remarquable, protégé par douze ZNIEFF de type 1 et 2, et un périmètre Natura 2000. On trouve sur ce territoire à peu près tous les cas de figure des grands réservoirs de biodiversité, topographie contrastée, zones humides, cours d'eau, alternances de massifs boisés et de prairies, habitats rocheux et grottes.

Les enjeux environnementaux ont été hiérarchisés sur une échelle de priorité de 1 à 3.

- Secteurs de Priorité 1 : protection et préservation des espaces naturels, des continuités écologiques et des habitats naturels, gestion de la ressource en eau.

Ces secteurs sont situés en partie Nord et Est de la commune, Plateau de Retord, Chaîne du Colombier, zones humides en fonds de vallées. Ils présentent un intérêt environnemental important (ZNIEFF, Natura 2000, périmètres de protection) avec une biodiversité riche (pelouses sèches, tourbières, boisements).

⇨ Zonage en zone naturelle N, à préserver de l'urbanisation ou alors partiellement.

- Secteurs de Priorité 2 : limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Il s'agit des secteurs urbanisés ouverts à l'urbanisation future où il conviendra de veiller à la consommation d'espaces naturels et agricoles et à la préservation de la ressource en eau.

⇨ Zonage U avec densification et limitation de la consommation d'espace. Gestion des eaux de ruissellement à la parcelle (infiltration).

- Secteurs de Priorité 3 : préserver les paysages et limiter les phénomènes d'érosion, prendre en compte les risques naturels (inondations, mouvements de terrains).

Secteurs de moindres enjeux, ils sont destinés à l'activité agricole, cultures et élevage, où les prairies permettent de préserver les grands paysages ouverts et le maillage de boisements qui les constituent.

⇨ Zonage agricole A, avec prise en compte des risques naturels si urbanisation et préservation du maillage paysager.

- La faune

Elle est composée d'une grande variété d'espèces dont certaines sont à statut réglementé, présentes surtout dans les ZNIEFF et le périmètre Natura 2000.

On trouve donc des espèces représentatives de différentes classes, oiseaux, mammifères, reptiles, poissons, insectes.

Certaines espèces sont assez largement représentées (chauves-souris, insectes, oiseaux, batraciens), d'autres ne sont plus qu'à l'état relictuel (Lynx, Grand Tétras). Une quarantaine d'espèces est définie comme déterminante, dont treize au titre de la Directive Habitat-Faune-Flore (chamois, crapaud accoucheur, papillon Apollon) et neuf au titre de la Directive Oiseaux (Grand Duc, Faucon Pèlerin, Balbuzard Pêcheur).



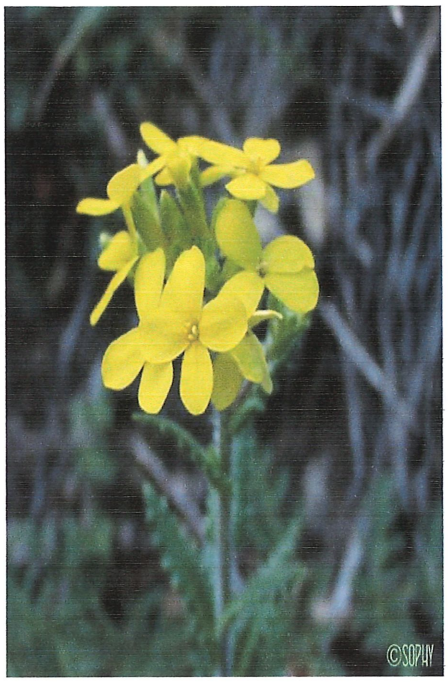
- Le Grand Duc



- *Le Grand Tétras*

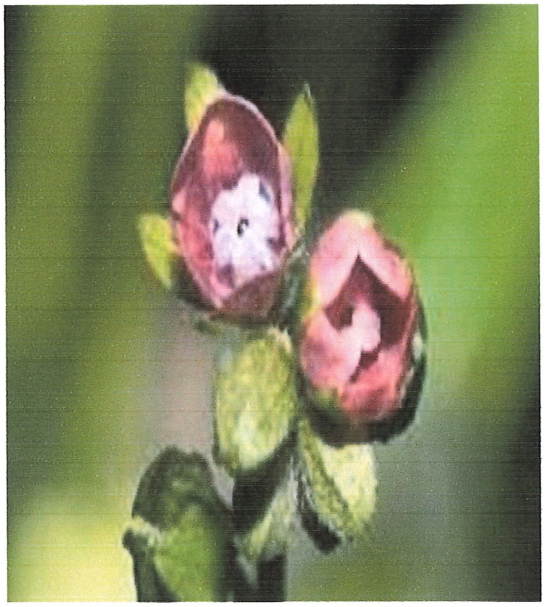
*Commentaires : Evaluation Environnementale p.57 et Rapport de Présentation p.181 : trois noms latins d'espèces animales figurent dans une liste de noms français. Il s'agit des scolopacidae (bécasses, courlis), caprimulgidae (engoulevent) et alaudidae (alouette).* ***Je demande que ces noms soient traduits en français afin de proposer une lecture cohérente du document.***

- La flore.




- Lunetière à feuilles de chicorée

Cinquante cinq espèces végétales ont été recensées sur la commune dont la plus grande partie est caractéristique des milieux humides et des pelouses sèches.



- Cynoglossum Germanicum

Parmi les espèces protégées, on trouve L'Aster Amellus (Marguerite de Saint Michel), Le Cynoglossum Germanicum (Cynoglosse langue de chien), Hyssopus Officinalis (Hysope Officinale) et l'Orlaya Grandiflora (Orlaya à grandes fleurs) ou bien la Lunetière à feuille de chicorée).

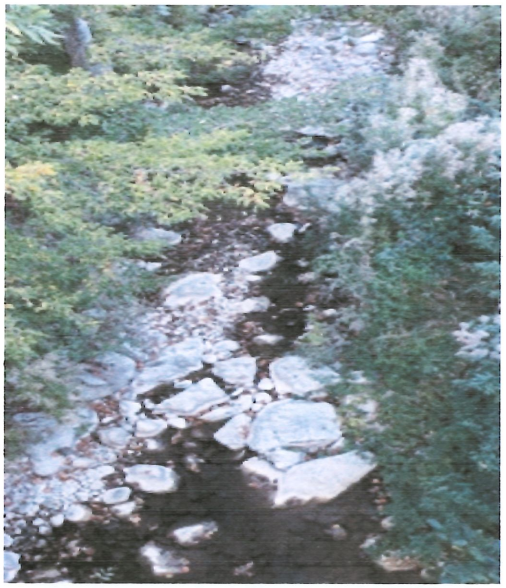
*Commentaires : le Rapport de Présentation, p.181 et l'Evaluation Environnementale, p.57, font mention de la présence sur le territoire de* ***la Philyrea Latifolia (Filaire à larges feuilles)*** *alors que cette espèce est spécifique des régions méridionales françaises et de la Corse, et plus généralement de l'Europe du Sud et de l'Afrique du Nord (source « Inventaire National du Patrimoine Naturel »).* ***Ce point sur l'habitat de la Philyrea Latifolia devra être vérifié et corrigé dans la version définitive du PLU.***

- Les espaces naturels remarquables.

La protection et la préservation des espaces naturels remarquables de la commune de Haut Valromey sont assurées par la mise en place des ZNIEFF et du périmètre Natura 2000 à l'intérieur desquels les aménagements sont soumis à de fortes contraintes.
Cependant, la déprise agricole et la pression touristique peuvent dégrader certains secteurs sensibles comme les pelouses sèches, les prairies voire les sous-bois avec le risque de dérangement des espèces-hôtes.

*Commentaires : Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale ne font aucune mention d'un impact éventuel de la chasse sur les animaux de montagne comme les chamois et les rapaces.*

L'eau et les zones humides constituent un enjeu environnemental majeur pour Haut Valromey.
Le développement démographique et économique envisagé par le PLU risque d'impacter la ressource en eau, notamment au niveau des systèmes d'épuration des eaux usées.
**Les projets de remplacement des stations d'épuration du village de Hotonnes et la réhabilitation de l'unité de traitement des effluents des abattoirs Gesler amélioreront la situation écologique des milieux récepteurs.**
La station d'épuration du Petit Abergement pose problème, dans la mesure où elle est non conforme tout en continuant à traiter les eaux usées de la station des Plans d'Hotonnes. Elle rejette ses effluents dans le Séran dont le débit est quasiment nul une grande partie de l'année. De plus, la situation risque de s'aggraver avec le développement futur de la station des Plans d'Hotonnes même si l'épuration est conforme.



- Le Séran au niveau de Hotonnes

**Comme je l'ai fait remarquer plus haut dans ce rapport, un Zonage d'Assainissement ou un Schéma Directeur d'Assainissement auraient été utiles à étudier conjointement à l'élaboration du PLU avec l'établissement d'une carte d'aptitude des sols aux différentes solutions d'assainissement.**
**L'Evaluation Environnementale n'aborde pas le sujet du Séran et toutes les problématiques qui y sont associées**

Ce cours d'eau d'une longueur de 45km, parcourt le Valromey du Nord au Sud et se jette dans le Rhône au niveau de Cressin-Rochefort. Le Séran est grossi par de très nombreux affluents qui en font un cours d'eau de bonne dimension dans partie terminale.
En revanche, dans sa partie initiale au niveau de Haut Valromey, le Séran a plutôt l'aspect d'un ruisseau. .
Sa gestion est assurée par le Syndicat Mixte du Bassin du Séran.

---

*Commentaires : l'impact de ces rejets sur le milieu récepteur n'est pas analysé dans le dossier d'élaboration du PLU. **Cette question devra être abordée dans la mise au point du dossier et fera l'objet d'une recommandation.***

---

- Les risques naturels et technologiques.

La commune de Haut Valromey n'est pas soumise à de forts aléas naturels ou technologiques.
Les principaux risques naturels sont les inondations et les mouvements de terrain, dont l'aléa « retrait-gonflement » des argiles, faible sur la quasi-totalité du territoire.
**En raison de leur éloignement des zones urbaines, les risques de mouvements de terrains dus aux cavités n'ont aucun impact potentiel.**
Les risques de chutes de pierres et d'éboulement sont faibles, tout comme le risque sismique.
La commune n'est par ailleurs que très faiblement exposée aux risques d'inondations torrentielles et aux ruissellements et ravinements.

Au niveau des risques technologiques, on trouve sur la commune de Haut Valromey une seule entreprise classée ICPE soumise à autorisation (les abattoirs Gesler) et une canalisation de gaz reliant Oyonnax à

Groisy (74). Cette canalisation passe par la commune de Valserhône (sur la commune déléguée de Châtillon de Michaille) et approche la commune déléguée du Grand Abergement de quelques centaines de mètres, probablement dans la zone IRE (effets irréversibles) de 235 m. Ce risque identifié dans les documents de GRDF, même très mesuré, est réel (source DREAL Rhône Alpes, Risques des canalisations dans l'Ain, 2012). GRT Gaz n'indique pas de risques pour la commune.

- Qualité de l'air et climat.

Au vu du caractère naturel remarquable du territoire de Haut Valromey, la question de la qualité de l'air semble ne pas devoir être posée.
Cependant, pour répondre aux orientations du SRCAE en matière de réduction des émissions de GES, le projet de PLU devra s'attacher à :

- lutter contre la précarité énergétique et intégrer la dimension air et climat dans les aménagements, encourager les nouvelles technologies pour les transports,
- promouvoir une agriculture durable,
- gérer la ressource en eau de manière durable et développer un tourisme compatible avec les enjeux énergétiques.

La lutte contre les émissions de GES dans un territoire comme celui de Haut Valromey peut se résumer à promouvoir une urbanisation densifiée et de favoriser les moyens de transport doux pour limiter l'usage de la voiture pour les trajets courts.
Cependant, l'isolement, l'absence de transports en commun et les distances importantes par rapport aux pôles d'activité et de services ne pourront pas réduire notablement les déplacements motorisés des habitants dont certains travaillent en Suisse.

- Les déchets.

L'environnement de la commune de Haut Valromey est très sensible aux agressions de toutes natures, et la gestion des déchets ménagers représente un enjeu fort.
La collecte des déchets ménagers ne se fait pas en porte à porte mais au moyen de points d'apport volontaires de type TRIMAX, conteneurs semi enterrés.
Cette méthode permet de diminuer la cadence des déplacements des camions, d'améliorer la qualité du tri sélectif, de diminuer le volume de déchets.
Cependant, la distance des déchetteries avec les quelques centaines de foyers disséminés sur le territoire est le point noir du dossier du traitement des déchets et un mauvais signe envoyé à la lutte contre le réchauffement climatique.
Le risque des dépôts sauvages prolifèrent dans la nature représente un effet induit de cette situation.

**La présence d'une déchetterie de compétence intercommunale manque cruellement sur ce territoire.**

## II.17. Impacts du PLU sur l'environnement, mesures ERC et suivi.

- La géologie.

Mouvements de terrains, sismicité : impacts nuls. Pas d'ERC. **Suivi** : données du BRGM.

- La topographie.

Impact visuel sur les perspectives et les paysages.

**Eviter** : urbanisation dans la trame urbaine ou secteurs à faible pente, limiter les déblais et remblais.
**Réduire** : intégration paysagère – interdiction de constructions non liées à l'activité forestière en zone N – maintien des espaces boisés.
**Suivi** : suivi triennal à partir des données SIG, suivi annuel des permis de construire.
**Indicateur** : évolution de la topographie communale, suivi des autorisations d'affouillements/exhaussements.

- Réseau hydraulique.

Impacts négatifs sur la qualité des eaux et les régimes d'écoulement des eaux superficielles et souterraines liés à la pression démographique, augmentation des surfaces imperméabilisées.

**Eviter** : prescriptions du PLU visant à protéger le réseau hydraulique et limiter les impacts des futurs aménagements (zonage N correspondant aux ZNIEFF et périmètre Natura 2000, pas d'aménagement à moins de 10 m des cours d'eau du bassin versant, gestion des eaux pluviales conformes au zonage d'assainissement, urbanisation sur des secteurs sans enjeux hydrauliques).

---

*Commentaires : Evaluation Environnementale, p. 146 : mention d'un zonage d'assainissement s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal, document absent du dossier d'élaboration du PLU. Le dossier ne contient que le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune déléguée de Hotonnes (2017) et un dossier d'enquête publique provisoire du zonage d'assainissement de la commune déléguée du Grand Abergement (2008) et Songieu.* ***Un zonage d'assainissement devra être mis en œuvre sitôt le PLU approuvé.***

---

**Suivi** : rapport de l'ARS, suivi du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Séran.
**Indicateurs** : qualité des eaux de surface et souterraines.

- Les paysages.

Impacts négatifs sur les vues et perspectives sur les paysages remarquables de la commune.

**Réduire** : urbanisation prioritaire dans l'enveloppe urbaine, insertion paysagère et qualité architecturale des nouvelles constructions. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation encadrant l'implantation du bâti, la typologie des logements, leur hauteur et leur qualité architecturale assurent l'aménagement global des zones visées en assurant une bonne gestion des espaces, des liaisons douces et des connexions urbaines. La mise en place d'un gradient de densité (15 logts/ha) à l'intérieur des OAP permettra d'atteindre les objectifs de production de logements et d'assurer leur insertion dans al trame urbaine et de réduire les impacts paysagers.

Plus généralement, les zonages A, Agricole, et N, Naturel, permettent le maintien de l'ouverture des paysages et encadre les extensions, changements de destination du bâti.
Les règles de constructibilité contraignantes des zonages U, A et N visent à protéger les espaces naturels (boisements, zones humides, cours d'eau) et les éléments de patrimoine bâti et à veiller à la cohérence des bâtis par l'intégration paysagère et architecturale (cheminements doux, éléments paysagers dans la trame urbaine, espaces libres en zone de densification).
**Suivi** : photos aériennes, suivi annuel.

**Indicateurs** : Dénombrement des actions en faveur du paysage et des vues, espaces verts dans les OAP.

- Cours d'eau et zones humides.

La commune compte de nombreux cours d'eau et zones humides dont l'une d'entre elles risque d'être impactée par un aménagement urbain.
Il s'agit du site d'extension de Hotonnes, rue du Crêt, en bordure du ruisseau du Bern, en zone AUa.
Cependant la topographie des lieux, (limite parcellaire et encaissement du lit du ruisseau) fait qu'il n'y aura pas d'incidence sur ce cours d'eau.

**Eviter** : le règlement de la zone AUa proscrit les exhaussements et affouillements non liés aux constructions.
**Suivi** : superficies des zones humides.
**Indicateurs** : données CD01, Agence de l'eau, DDT, inventaires des zones humides de Syndicat du Séran, suivis annuels.

- Les espaces naturels recensés (Natura 2000, ZNIEFF I et II).

Le projet de PLU, de par ses objectifs de développement, aura inévitablement des incidences sur les milieux naturels.
Cependant, ces impacts se limiteront à des réductions d'espaces agricoles, aucun projet ne se trouvant en zone naturelle N, ou très marginalement en limite (Jalinard par rapport à la forêt des Amortais).
Les églises de Hotonnes et du Petit Abergement, ZNIEFF de type I situées dans la trame urbaine, font exception.

Classés en zone Ncb (Naturelle Cœur de Biodiversité), les sites Natura 2000 seront exclus de toute urbanisation afin de garantir les objectifs de conservation établis dans le document d'objectifs des sites Natural 2000, ZSC et ZPS.

**Eviter** : choix d'urbanisation de la commune dans la trame urbaine ou en continuité directe, zonage spécifique (Ncb) des périmètres environnementaux Natura 2000, mesures réglementaires vis-à-vis des haies.
**Réduire** : définition de règles d'urbanisation des bâtis en zone A et N, extensions urbaines en continuité du bâti existant, rappel aux bonnes pratiques agricoles (retrait et maintien de zones enherbées en bordure des cours d'eau), réduction drastique des zones à urbaniser issues du POS du Grand Abergement et de al carte communale de Hotonnes, zones d'extension économiques réduites (2.8ha cumulés) suffisantes pour répondre aux besoins locaux et zonage spécifique (AUij) imposant des prescrivant des dispositions de qualité urbaine, architecturale et paysagère.
**Suivi** : permis de construire, photos aériennes, données Agence de l'Eau, DREAL, DDT ...
**Indicateurs** : Surfaces des différents éléments (bois, zones humides, naturelles, bâties).

---

*Commentaires : Evaluation Environnementale, p.153, mesures d'évitement : le document indique que le réseau des haies n'a pas été identifié au zonage car l'article 6 du règlement toutes zones est strict sur le sujet de la protection bocagère. Or, le premier alinéa du §1 stipule que « le défrichement des éléments de paysage identifiés dans le cadre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme est soumis à autorisation préalable ...). L'article L151-23 dispose que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage*

*et délimiter les secteurs à protéger pour des motifs écologiques (...). **Si aucun document ne localise et identifie les haies à protéger, comment faire respecter le règlement ?***
***Il est impératif que les haies et les éléments de paysage à protéger soient localisés sur les documents graphiques.***
*D'autre part, concernant les bonnes pratiques agricoles, « le règlement rappelle le maintien de zones enherbées à proximité des cours d'eau et zones humides ». Je n'ai pas trouvé de mention de ces bonnes pratiques dans le règlement hormis des dispositions relatives aux occupations du sol interdites à l'article 1 **(pas de construction, remblai, dépôt de matériau dans une bande de 10 m minimum par rapport aux cours d'eau, ruisseaux ou tout autre axe hydraulique du bassin versant)** en référence à l'arrêté du 24/04/2015. Il existe des dispositions imposant un recul de 5 à 10 m des cultures par rapport aux cours d'eau (circulaire ministérielle et arrêté préfectoral). **Il semblerait que la réglementation Européenne (PAC) soit compétente en ma matière.***
***L'article 1 de la zone A devra expliquer ce qui est attendu en matière de bonnes pratiques agricoles.***

- Les espaces agricoles.

L'élaboration du PLU a fait l'objet d'une large concertation avec les agriculteurs de la commune dont certains siègent au conseil municipal.
Le projet de PLU n'aura que peu d'impact sur les surfaces agricoles.
Trois secteurs de développement sont prévus sur des terres agricoles :

1. Le secteur de développement économique de Songieu
2. Le secteur d'extension urbaine Nord-Ouest de Hotonnes
3. Le secteur d'extension urbaine du Petit Abergement.

Le projet de PLU fixe les règles en faveur de l'activité agricole et prend en compte les contraintes liées à la topographie, au climat et à l'environnement de la commune (moyenne montagne, Natura 2000).

**Eviter** : densification et développement urbain dans l'enveloppe urbaine.
**Réduire** : modération de la consommation des terres agricoles en privilégiant le renouvellement urbain.
**Suivi** : données annuelles de la Chambre d'Agriculture.
**Indicateurs** : La SAU, le nombre d'exploitants.

- Les milieux humains et l'habitat.

Le projet de PLU de Haut Valromey répond aux besoins de la population sur le plan des équipements, d'une offre de logement diversifiée et de développement économique et touristique.
Ces mesures sont déclinées dans Orientations d'Aménagement et de programmation.

Le principal impact susceptible de toucher le cadre de vie des habitants (population nouvelle, augmentation du trafic routier, modification de la trame urbaine) est la construction de 70 logements et l'arrivée de 120 habitants supplémentaires sur une période de 10 ans.
La construction de logements aidés et d'une dizaine de résidences secondaires (population saisonnière) peut également modifier la structure socioéconomique de la commune.

Le projet de PLU fixe un objectif d'atteinte d'un taux de 5 à 5% de logements vacants afin d'assurer une rotation optimale de la population. Pour cela, il faut tendre à une réoccupation de 8 logements d'ici à 2028.
Le taux de vacance a été relativement stable entre 2013 (8.8%) et 2016 (8.9%, cf. mon rapport d'enquête p.18).

La volonté de la commune de Haut Valromey à travers son projet de PLU est de diversifier l'offre de logements, pour passer de l'offre majoritaire de grandes maisons individuelles à des formes bâties plus denses, limitant la consommation foncière (densité moyenne de 15 logts/ha).

**Eviter et réduire** : progressivité de la construction de nouveaux logements, mise à niveau de l'offre d'équipements, maintien de l'offre d'emploi.
La mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- mixte à Hotonnes (logements, équipements communaux),
- valant Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale aux Plans d'Hotonnes et à l'étang de la Vendrolière
- économique à Jalinard et Songieu (artisanat, petite industrie).

**Suivi** : données INSEE, suivi annuel
**Indicateurs** : évolution de la population, répartition de la population par classe d'âge, nombre et typologie des logements, permis de construire.

---

*Commentaires : Evaluation Environnementale, p.157, § 6.1. Le document dispose que le principal impact sur le milieu humain réside dans l'arrivée de 120 habitants supplémentaires, représentant un peu plus de 60 logements nouveaux.* ***Or, dans le Rapport de Présentation, Scénario au fil de l'eau, p. 197, la prévision est de 100 habitants pour 40 logements. Ces incohérences devront être levées.***

---

- Les milieux urbains.

Le projet de PLU pour principal objectif une augmentation mesurée de la population communale, le maintien et le renforcement de l'activité économique et des services, le développement touristique, tout en ayant le souci de préserver l'environnement.

1- Les voiries.

L'arrivée d'une population nouvelle, même de façon progressive, impactera la vie quotidienne des villages.
L'impact le plus visible sera l'augmentation de la circulation automobile, la voiture étant le seul moyen de locomotion adapté aux contraintes géographiques et économiques de Haut Valromey (topographie montagneuse, climat, absence de transports en commun, difficultés du recours au covoiturage en raison de la dispersion des bassins d'emploi).
La mise en place de cheminements mode doux dans les OAP ne sera une alternative efficace que vis-à-vis des déplacements motorisés intra muros.
Cependant, même en atteignant son objectif de 820 habitants en 2028, la densité de la commune sera inférieure à 8 habitant/km$^2$, avec des impacts mesurés sur la circulation routière.
L'augmentation attendue de la fréquentation touristique concentrera le trafic sur les accès aux sites de sports d'hiver ou de randonnées et c'est plutôt le double problème du gabarit des voies et du stationnement qui se posera.

**Eviter et réduire** : déclinaison de cheminements doux dans les OAP pour les déplacements internes, mesures de sécurité aux accès des secteurs d'extension urbaine, politique de stationnement).
**Suivi** : données INSEE et intercommunales sur les déplacements et les cheminements doux.
**Indicateurs** : linéaires communaux des cheminements doux, nombre de places de stationnement.

2- Le bruit et la qualité de l'air.

Les nuisances associées au développement urbain sont liées au bruit et à la qualité de l'air.

Les secteurs les moins exposés aux nuisances sonores ont été privilégiés pour le développement urbain, à l'écart des routes les plus fréquentées.
La commune ne comporte aucune infrastructure de transport terrestre

Les nouvelles populations et le développement économique et touristique contenus dans le projet de PLU ne devraient pas générer une hausse significative d'émissions de CO2 ou d'autres pollutions atmosphériques (interdiction des sites industriels).

**Eviter et réduire** : Les dispositions du PLU sur l'urbanisation nouvelle ont pour but de réduire les émissions de GES (densification, amélioration de la qualité des bâtiments, réinvestissement du tissu urbain, cheminements doux).

**Suivi** : carte départemental des nuisances sonores.
**Indicateurs** : mesures des nuisances sonores routières, nombre d'habitants exposés à un niveau sonore à définir et ceux en zone calme.

*Commentaires : il n'est pas indiqué comment et par qui seront définies les modalités du niveau sonore auquel seront soumis les habitants.*

3- Les déchets ménagers.

L'augmentation de la production de déchets ménagers ne devrait pas impacter la filière de leur collecte et de leur traitement.
La concentration des nouvelles habitations dans la trame bâtie et l'incitation au renouvellement urbain ne modifieront pas les circuits de collecte qui seront au contraire optimisés.

**Eviter et réduire** : La sensibilisation au tri sélectif et à la diminution des volumes de déchets ménagers sera en mesure de compenser l'augmentation théorique du au nombre de foyers supplémentaires à collecter.
**Suivi** : rapport des gestionnaires du service
**Indicateur** : volumes des déchets (collectés et traités).

*Commentaires : il est à noter que la déchetterie la plus proche du bourg central de Hotonnes se trouve à Virieu le Grand, à une vingtaine de km. Cette situation est peu cohérente avec le souci affiché de lutter contre les GES et de limiter les déplacements.*

4- L'eau et l'assainissement.

Le projet de développement urbain suppose une extension des réseaux existants et une augmentation des volumes d'eau potable consommés et des eaux usées à collecter et à traiter.
Sur l'alimentation en eau potable, il n'y a pas de problèmes particuliers, les équipements existants répondront à la nouvelle demande.

Le projet de raccordement au réseau du Syndicat des Eaux du Valromey assurera la quantité et la qualité de l'approvisionnement en eau.
Certains secteurs (Jorat, le Jalinard) sont cependant exposés à des problèmes de capacité de réseaux.

Les villages historiques de la commune de Haut Valromey (Songieu, Hotonnes, le Petit et le Grand Abergement) et les Plans d'Hotonnes sont raccordés à un réseau d'assainissement collectif.
Les hameaux relèvent de dispositifs d'assainissement individuel.
La commune est équipée de trois stations d'épuration, au Petit Abergement, à Hotonnes et à Songieu.

Les dysfonctionnements de ces stations sont en cours de mise en conformité.
Le projet de PLU n'a pris en compte que les secteurs raccordés au réseau collectif et a intégré des dispositions particulières dans l'article 9 du règlement concernant la gestion des eaux pluviales : gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration ou stockage, rejet possible des débits excédentaires dans le réseau pluvial s'il existe, avec respect des débits de fuite.

**Suivi** : rapport des gestionnaires des réseaux eau et assainissement.
**Indicateurs** : volumes d'eau prélevés, capacité des captages, qualité de l'eau, surveillance du fonctionnement des STEP, nombre de foyers raccordés aux STEP.

---

Commentaires : l'article 9.2.2. alinéa 4 du règlement du PLU ne précise pas que le réseau collecteur doit être pluvial (réseau séparatif), alors que cela est indiqué dans l'item précédent. ***Ce point concernant le rejet des eaux pluviales excédentaires dans le réseau collecteur devra être précisé.***
***Les contrôles du SPANC devront être pris en compte comme indicateurs.***

---

5- La consommation énergétique.

Les dispositions réglementaires du projet de PLU prennent en compte le développement et l'utilisation des énergies renouvelables, notamment les panneaux solaires ou photovoltaïques. Ces dispositions sont contenues dans le chapitre VI du règlement du PLU.
La réglementation concernant les volumes et gabarits des constructions nouvelles permettra de nouvelles formes urbaines plus compactes moins énergivores, avec des espaces de respiration permettant de limiter les effets «îlots de chaleur ».

**Suivi** : suivi annuel des données communales, observatoire de l'habitat départemental du Conseil Départemental de l'Ain.
**Indicateurs** : dénombrement des bâtiments produisant des énergies alternatives, y compris les bâtiments BBC et passifs, recensement des panneaux solaires (et photovoltaïques) implantés.

---

*Commentaires : de nombreux éléments du chapitre VI du règlement du PLU pourraient être introduits de façon formelle à l'article 5, notamment le recours à un nuancier pour les harmonies de couleurs.* ***L'autorisation ou non de l'implantation au sol des panneaux photovoltaïques n'est pas abordée.***

---

6- Les risques naturels.

Le risque naturel sur lequel l'urbanisation de la commune pourrait avoir un impact est le risque Inondation. Ce risque a pour origine la remontée de nappes phréatiques à Hotonnes, Songieu et les Plans d'Hotonnes. Hotonnes a été déclarée sinistrée en mars 1990 suite à des inondations et des coulées de boues intervenues en février 1990.

**Eviter et réduire** : réglementation visant à limiter l'imperméabilisation des sols, maintien d'espaces boisés et franges paysagères pour contenir les glissements de terrain et les coulées de boue, gestion des eaux pluviales à la parcelle.
**Suivi** : données et suivis préfectoraux, arrêtés de catastrophe naturelle.
**Indicateurs** : nombre de catastrophes naturelles et d'incidents risques (inondations, mouvements de terrains).

7- Incidences pendant les travaux.

Les travaux de construction de bâtiments engendrent des nuisances sonores, des émissions de poussières et des désordres dans la circulation pour les populations riveraines.
Ces perturbations étant limitées à la durée des chantiers, ceux-ci seront précédés d'une large concertation avec la population concernée et de la diffusion du planning prévisionnel des travaux.
Pendant la période de travaux, plusieurs mesures seront prises, comme la durée la plus courte possible des perturbations sur les réseaux, la sécurisation des abords du chantier, éloigner la circulation des engins de chantier des zones habitées, suivi et surveillance des chantiers.
**Le planning peut prévoir de regrouper certains travaux, établir des priorités, enchaîner les différentes phases des travaux dans le laps de temps le plus court. Ces mesures peuvent être intégrées au cahier des charges des entreprises.**

## II.17.1. Dispositif de suivi.

Le PLU fera l'objet d'un suivi pour vérifier si les objectifs environnementaux sont tenus et évalués dans le bilan effectué tous les 9 ans, et parallèlement si les mesures d'intégration environnementales des projets ont permis de conserver un bon état de l'environnement.

Des indicateurs ont été définis pour mesurer l'évolution future du territoire et d'évaluer les implications de la mise en œuvre du PLU, notamment sur ses composantes environnementales.
Ces indicateurs seront les mêmes que ceux du SCoT, permettant d'avoir une vision globale selon les thématiques suivantes: évaluation de l'occupation générale du territoire, évolution de l'urbanisation, évolution des paysages, évolution des ressources, évolution des risques, énergie.
Le résumé non technique de l'Evaluation Environnementale, p.207, propose l'établissement d'un tableau de suivi contenant quatre mesures d'évaluation du PLU : l'indicateur, l'état zéro de l'indicateur, l'objectif rattaché à l'horizon du PLU et la source.
**Le résumé non technique de l'Evaluation Environnementale, p.208, propose un autre tableau récapitulant, les indicateurs, la source de l'information et la périodicité du suivi de chaque critère thématique.**
**On peut supposer qu'il s'agit pour partie, des indicateurs du SCoT.**

---

*Commentaires : il serait souhaitable que la délibération d'approbation du PLU prévoit les dispositions de suivi contenues dans le tableau de la p.208.*

---

# III – ANALYSE ET JUSTIFICATION DE L'ELABORATION DU PLU.

III.1. Analyse du projet.

La situation géographique de la commune de Haut Valromey est peu favorable à un développement important cependant elle a connu depuis les années 1990, une croissance démographique sensible.
La commune présente des enjeux environnementaux forts (risques naturels, qualité écologique, sites sensibles remarquables) que le projet de PLU s'attachera à articuler avec des objectifs de développement urbain, économique et touristique.

L'objectif de densification urbaine et de modération de consommation d'espaces naturels et agricoles permettra de concilier un développement continu et la préservation de l'environnement et des paysages.
L'élaboration du PLU de Haut Valromey a été conduite dans le respect des dispositions de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies par la délibération du conseil municipal du 13 juin 2016.

Trois axes principaux sont déclinés dans le projet communal de PLU.

1- Un développement urbain maîtrisé autour des centralités existantes dans les villages et les hameaux afin d'optimiser l'accès aux réseaux, réduire la vacance des logements par la réhabilitation des logements anciens, dans le respect du patrimoine local et définir les zones touristiques.
2- Conduire la réflexion sur les enjeux des déplacements dans le contexte de montagne (déplacements domicile-travail et touristique, sécurité routière hivernale) et des communications en général (couverture télécom, fibre optique).
3- Protéger (limitation des GES, recours aux énergies renouvelables) et valoriser l'environnement (espaces naturels et agricoles).

Les quatre villages « historiques » présentaient des situations disparates vis-à-vis des documents d'urbanisme, soit conformes (carte communale pour Hotonnes), soit obsolètes (POS pour le Grand Abergement) ou absents (RNU pour Songieu et le Petit Abergement).
**L'élaboration du PLU de Haut Valromey a pour but de doter cette commune nouvelle d'un document d'urbanisme visant à fixer des règles communes sur l'ensemble du territoire communal.**

Le projet de PLU vise à mobiliser 11.2 ha de foncier pour répondre aux objectifs suivants :

- vocation économique, zones AUI et AUIj : 2.8 ha
- vocation touristique, UTN Plans d'Hotonnes et la Vendrolière : 3.2 ha
- vocation résidentielle, zones U et AU : 4.7 ha
- vocation d'équipements : 0.5 ha

**Fixés à l'horizon 2028, il n'est pas certain que ces projets économiques et touristiques soient réalisés à cette échéance, tout comme l'ouverture à l'urbanisation conditionnée à la mise en conformité de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable. Les travaux engagés doivent se poursuivre sur les années à venir selon une programmation à échéance longue.**

Le PLU de Haut Valromey sera compatible avec les documents supra communaux (SCoT, SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse) et prendra en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Auvergne- Rhône-Alpes, le Schéma Régional du Climat, d l'Air et de l'Energie, le Plan Climat Energie de l'Ain.

## III.1.1. Analyse de la consommation foncière.

### 1- 2007/2017.

L'analyse de la consommation foncière des dix dernières années prend en compte de grands ensembles, activités économiques, agriculture, urbanisation, tourisme.
Pour mémoire, sur la période 2003/ 2016, ce sont 1.36 ha par an en moyenne qui ont été consommés, soit 17.66 ha.

Sur la période 2007/2017, la consommation foncière a été de 10 ha, soit 1 ha/an avec une croissance démographique annuelle de 0.6%, avec une densité de 5 logements/ha.
La consommation annuelle de foncier, a été respectivement de 0.9 ha pour les zones à vocations diverses (habitat, économie, équipements, agriculture) et de 0.2ha pour les sites de projets touristiques (Plans d'Hotonnes, Vendrolière).

### 2- 2017/2028.

La commune s'est engagée dans une politique de réduction de la consommation foncière visant à mobiliser 11,2 ha, touts vocations confondues.
Cette surface sera reprise sur les espaces agricoles et naturels et occupera :

- 2,8 ha pour l'activité économique
- 3,2 ha pour le tourisme
- 5,2 ha pour le secteur résidentiel (4,7 ha) et les équipements (0,5 ha).

*Commentaires : ces données sont extraites du diagramme de la page 284 du Rapport de Présentation. Page 285, un tableau récapitulatif reprend ces chiffres et les traduit en pourcentages. De façon inexpliquée, les chiffres sont différents à la décimale, ce qui donne un résultat faux à leur addition. A noter qu'en matière de superficies, les décimales représentent des m² qui peuvent influer sur le nombre de logements à créer.*

L'objectif d'une évolution de la population de 1.1%/an sur la période 2017/2028 mobilisera 4.6 ha pour l'urbanisation, soit environ un tiers de moins de surfaces que celles utilisées lors de la décennie précédente, pour un rythme de croissance démographique de + 75%.
Ce résultat est obtenu par la définition d'une densité de 15 logements/ha, optimisant l'utilisation des sols.

Ces données s'entendent pour une consommation foncière en zones d'extension AU, toutes vocations confondues, et s'inscrivent dans les objectifs fixés par le SCoT Bugey définissant Haut Valromey comme un pôle relais à l'échelle intercommunale.

Les enjeux naturels et agricoles des sites sensibles ont été répertoriés et le choix retenu au PLU pour chacun d'entre eux a été défini.
Les choix retenus portent principalement sur le zonage, des règles de composition urbaine et paysagère et de densité.

*Commentaires : Rapport de Présentation p. 287 à 292. Les secteurs sensibles faisant l'objet d'une OAP ne sont que vaguement identifiés.*
***Je demande que ce tableau soit complété du nom de chaque site pour une lecture plus facile.***

## III.1.2. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

En réponse aux principes d'équilibre, voulus par les différentes lois sur l'urbanisme, en particulier la loi SRU et celles dites « Grenelle », entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles, le projet de PLU de la commune de Haut Valromey a recensé les espaces interstitiels de la trame bâtie susceptibles d'être urbanisés.

Cette démarche s'inscrit dans la même logique que celle du SCoT Bugey qui a fixé un principe d'évaluation des gisements fonciers disponibles sur les communes.

### ➢ « Les dents creuses ».

L'urbanisation de ces « dents creuses » sera privilégiée avant toute extension en périphérie de l'enveloppe urbaine.

L'analyse foncière a été réalisée selon les critères suivants :

- Définition de l'enveloppe urbaine :
- rayon théorique de 25 m autour d'un bâtiment,
- Identification des terrains non construits à l'intérieur de cette enveloppe urbaine,
- Justification des motifs invalidant le terrain comme dent creuse,
- Définition d'un hameau selon la jurisprudence de la loi Montagne (minimum de 4 maisons en résidence principale distantes entre elles de moins de 50m.

La commission urbanisme de la commune de Haut Valromey a conclu que potentiellement 10 logements pourraient être construits dans ces dents creuses.

### ➢ Le renouvellement urbain.

D'autre part, compte tenu d'un taux de logements vacants élevé (9.3% en 2016), la commune présente un important potentiel de renouvellement de l'ordre de 11 logements.

### ➢ Le changement de destination.

Le territoire communal comprend de nombreux bâtiments isolés dont la vocation agricole a été abandonnée.
Les réunions avec les agriculteurs ont fait ressortir que 3 bâtiments pourraient faire l'objet d'un changement de destination (logement).

Parmi les autres bâtiments susceptibles de changer de destination vers l'activité économique ou touristique, l'ancienne fruitière du site nordique de Lachat pourrait accueillir les projets d'activités « 4 saisons » et leur public.
L'aménagement de ce bâtiment contribuerait à renforcer la spécificité de ce site de sport et de loisirs toutes saisons (ski nordique, Trail du Bûcheron, Raid Blanc ...) entre les deux pôles constitués par le Plateau d'Hauteville et Les Plans d'Hotonnes.
Le raccordement du site de Lachat au réseau d'eau potable syndical résoudra les problèmes d'eau et ouvrira des possibilités nouvelles de restauration.
En 2019, la commune a programmé la mise accessibilité de ce bâtiment ce qui permettra d'envisager de nouvelles perspectives d'évolution.

Cependant, le changement effectif de destination des bâtiments reste dépendant du bon vouloir des propriétaires, de l'accord de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pour les bâtiments situés en zone agricole et pour ceux en zone naturelle, l'accord d la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

---

*Commentaires : il y a une demande de la part des agriculteurs de voir les fermes isolées intégrées au zonage A et de voir les possibilités d'extension et de construction d'annexes assouplies pour tenir compte de la spécificité de la vie en montagne.*

---

## III.1.3. Analyse des hypothèses d'évolution de la population et de la consommation foncière.

L'objectif de développement démographique de la commune de Haut Valromey, pour la période 2017/2028, est le suivant :

Nombre d'habitants supplémentaires attendus en 2028 : 100

Taille moyenne des ménages: 2,2.

Densité : 15 logts/ha.

Le calcul théorique du nombre de logements à produire (extension, renouvellement urbain, densification) est le suivant :

Nombre de logements à produire : 100 : 2,2 = 45,45 arrondis à 46 logements.

Foncier à mobiliser : 46 : 15 = 3 ha

Les calculs pour définir le nombre de logements à créer pour atteindre les 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 et les surfaces de foncier à mobiliser sont dispersés dans plusieurs chapitres du Rapport de Présentation, avec parfois des incohérences, rendant le décryptage des différents tableaux laborieux pour parvenir à une vision globale du sujet :

**Page 48,** il est question de 60 logements nécessaires et plus loin, pages 197 et 234, ce sont 70 logements qu'il faudra construire, sans explications sur ce chiffre apparemment incohérent avec le calcul théorique.

**Page 197**, le tableau « scenario au fil de l'eau » revient sur un besoin total de 70 logements pour une densité moyenne de 15 logts/ha pour atteindre l'objectif de 100 habitants supplémentaires en 2028, avec une taille moyenne des ménages de 2,2 (en baisse de 0.5 entre 1982 et 2013). La superficie totale consommée sera de 4.7 ha.

**Page 234,** le tableau « Hypothèse de croissance à 1.1% », fournit des précisions quant à la répartition des logements : 49 en extension urbaine, 10 dans les dents creuses, 11 en changement de destination/réhabilitation.
Le besoin foncier théorique pour l'extension de l'urbanisation est évalué à 3,4 ha (calcul erroné => 49 : 15 = 3.26 ha).

**Page 243**, aux paragraphes « Construction du projet communal » et « Estimation des besoins qualitatifs et quantitatifs et scenario de développement », l'objectif de croissance de la population passe à 120 habitants supplémentaires en 2028 (701 à 820) avec les mêmes paramètres : 2,2 (taille moyenne des logements), 70 logements à créer et densification moyenne de 15 logts/ha.

**Page 284**, un diagramme indique une consommation foncière de 3,3 ha au sein des zones d'extension AU.

**Page 285,** la répartition entre les surfaces en zones U (déjà urbanisées) et AU (zones à urbaniser en extension) est détaillée, avec des résultats légèrement supérieurs au calcul théorique exposé plus haut.

Le Rapport de Présentation est confus sur le nombre de logements à créer et les surfaces foncières à mobiliser.
L'origine du total de 70 logements à créer n'est pas expliquée et ce chiffre est incohérent avec l'objectif de croissance et la taille moyenne des ménages :

- créer 70 logements pour 100 personnes suppose de réduire la taille moyenne des ménages à 1.40 h/logt
- créer 70 logements avec une taille moyenne à 2.2 h/logt, toutes zones confondues, représentent 154 habitants supplémentaires, soit 50 % de plus que l'objectif assigné.

En tenant compte des calculs théoriques permettant d'atteindre le cap des 100 habitants supplémentaires en 2028 avec une taille moyenne des ménages de 2,2 h/logt, on peut reprendre le tableau de la page 234 du Rapport de Présentation comme ci-après :

| PLU horizon 2028 | Hypothèse de croissance à 1,1 % |
|---|---|
| Nombre de logements à construire | 46 |
| Capacité dans la trame urbaine | 10 |
| Changement de destination et sortie de vacance | 11 |
| Reste à faire en extension | 25 |
| Densité moyenne retenue pour les zones d'extension | 15 logt/ha |
| **Besoin foncier théorique en extension résidentielle** | **1,6 ha** |

On constate que le besoin de foncier pour l'urbanisation en extension résidentielle est inférieur de moitié par rapport à ce qui est défini dans le Rapport de Présentation (besoin foncier théorique corrigé évalué à 3.26 ha).

*Commentaires : **l'ensemble des prévisions et des calculs doivent être mis en cohérence dans la version définitive du PLU avec pour incidence probable la remise en cause des zonages AU. Le nombre d'habitants attendus (100 ou 120) et de logements à produire (60 ou 70) en 2028 doit être uniformisé dans toutes les rubriques du Rapport de Présentation.** Pour autant, on peut considérer que la rétention foncière, qui n'est pas évaluée dans le Rapport de Présentation et qui représente généralement environ 50 % des superficies à urbaniser, est la variable qui permettra d'ajuster les projets avec la réalité.*

Au dernier paragraphe de la page 285 du Rapport de Présentation, le rédacteur s'interroge sur « la consommation réelle de nouveaux terrains pour répondre à l'objectif démographique souhaité par la commune » (100 habitants de plus), « compte tenu de la faible part de foncier déjà constitué par la zone U urbanisable (1,41 ha) à vocation habitat ».
Faut-il comprendre que les 3,3 ha prévus en zones d'extension AU seront insuffisants pour permettre la construction des 49 logements nécessaires ?
Selon le mode de calcul proposé p. 234 du Rapport de Présentation, ces réserves foncières seront suffisantes.
Si on adopte le calcul théorique, ces réserves représentent le double de ce qui est nécessaire.

*Commentaires : au dernier paragraphe de la p. 285 du Rapport de Présentation, on lit : **« Compte tenu de la faible part de foncier déjà constituée par la zone U (1.41ha) à vocation habitat, il apparaît judicieux se s'interroger sur la consommation réelle de nouveaux terrains pour répondre à l'objectif démographique souhaité par la commune ».** Cet item devra être développé et explicité pour une meilleure compréhension.*

## III.2. Le PADD.

L'ensemble des enjeux et des besoins auxquels doit répondre le projet communal et exprimés par le diagnostic et l'analyse de l'évaluation environnementale sont formulés dans les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
Ces choix seront ensuite traduits dans les orientations d'aménagement (OAP) et les dispositions réglementaires (règlement, zonage).

### III.2.1. La construction du Projet Communal.

Les enjeux peuvent être déclinés en quatre groupes qui ont évidemment des interférences entre eux.

#### 1. Dynamiques démographiques et résidentielles.

Afin d'accompagner l'augmentation 1,1 %/an de la population jusqu'en 2028 et accueillir 100 (120 ?) habitants supplémentaires, le parc de logements doit continuer à se diversifier. L'offre de logements locatifs aidés (6% du parc) doit se renforcer, l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain seront favorisées par la densification du bâti existant où existe un potentiel de 21 logements nouveaux. La question de la diversification des formes bâties aura sa réponse dans les OAP et les règles d'implantation.

Le territoire se développera dans un souci d'économie du foncier, notamment pour les secteurs d'urbanisation en extension (environ 3ha) où sera instaurée une densification de 15 logts/ha.

*Commentaires : Rapport de Présentation, p. 238 §2.1. Ce paragraphe fixe l'objectif de développement démographique de la commune à 120 habitants en 2028, alors que la plupart des chapitres consacrés à ce sujet en indiquent 100.* ***Ce point a été longuement développé page 71 de ce rapport examiné. Incohérence à corriger.***

Le projet de PLU a choisi de conserver à chaque village « historique » (Hotonnes, Petit et Grand Abergement, Songieu) des capacités de développement urbain. Les projets d'extension ne concernent qu'une part minime d'espaces agricoles ou naturels.
4,7 ha seront mobilisés pour l'habitat, dont 1,5 ha de « dents creuses ».
L'aménagement des surfaces mobilisées pour l'urbanisation répondra à des règles d'encadrement des projets en réponse aux enjeux de déplacement et environnementaux et un certain équilibre devra être trouvé pour concilier la préservation des bâtis traditionnels des villages, hameaux et fermes isolées, et la densité imposée au développement urbain. Cette densité variera entre 8 et 25 logements/hectare, respectant la moyenne de 15 logements/hectare ambitionnée par le SCoT Bugey.
Les projets économiques et touristiques consommeront 6 ha, conformément aux orientations du SCoT Bugey.

*Commentaires : le document PADD, p.19 présente un fragment d'une carte présentant les 3 axes autour desquels s'articulent les orientations qui forment l'armature du projet communal. La cartographie des espaces naturels et agricoles semble incohérente par rapport aux 3 cartes de zonage de l'ensemble de la commune. En effet, le fragment de carte du PADD définit les périmètres Natura 2000 englobant des zones A et N alors que les cartes de zonage du PLU n'identifient que des zones de cœur de biodiversité (Ncb). On observe que, sur le fragment de carte du PADD, les Plans d'Hotonnes sont en zone A.*
***L'utilité de ce fragment de carte est à vérifier puisqu'il ne couvre pas la commune en entier et que son zonage n'est repris nulle part ailleurs dans le dossier. Les zones de protection (Natura 2000 et ZNIEFF ne sont pas repérées en tant que telles sur les documents graphiques.***
***Ces points devront être traités et mis en cohérence avec le reste du projet de PLU.***

## 2. Dynamiques socio-économiques et équipements et services.

Le développement économique de la commune de Haut Valromey est lié au tourisme (sports d'hiver principalement) et l'activité industrielle et artisanale. La création et l'extension de deux zones d'activités et l'émergence de plusieurs projets touristiques individuels contribueront à maintenir l'emploi local et renforcer l'attractivité de ce territoire. **En cohérence avec les orientations supra-communales, le PADD décline des orientations visant à favoriser le développement de nouveaux sites (la Vendrolière) ou renforcer l'existant (Les Plans d'Hotonnes) tout en les encadrant vis-à-vis du contexte environnemental (Natura 2000) et réglementaire (UTN locales).**
**Le projet du PLU prend également en compte la nécessité du maintien du commerce local en inscrivant des secteurs protégés.**

Au regard des exigences suscitées par le développement démographique et économique, des orientations adaptées maintiendront et renforceront l'offre d'équipements et de services, principalement centrée sur le village de Hotonnes qui est le pôle principal de la commune.

La partie Nord de la commune connaît des difficultés en matière d'alimentation en eau potable (qualité de la source des Vuires, qui alimente les secteurs du Jorat et de Jalinard, pointée par l'ARS). Un projet de raccordement au réseau d'eau potable du Syndicat des Eaux du Valromey permettra la distribution d'une eau potable de bonne qualité sur l'ensemble du territoire communal. Il restera néanmoins un certain nombre d'habitations isolées qui ne seront pas raccordées.

## 3. Accessibilité, déplacements en lien avec les caractéristiques physiques du territoire.

Le projet de PLU vise à organiser et protéger les caractéristiques physiques du territoire de Haut Valromey, en limitant l'étalement urbain.
Chaque projet d'aménagement devra prendre en compte les impacts éventuels sur les vues panoramiques qui constituent l'identité paysagère de Haut Valromey. Le développement urbain sera concentré sur les entités urbaines existantes, excluant tout développement des zones excentrées (Les Bergonnes, Le Dombier) ou les hameaux (Sothonod, Bassieu).
Les secteurs d'extension devront respecter les continuités paysagères et les transitions entre les différentes zones urbaines seront traitées dans les secteurs où l'urbanisation nouvelle côtoiera des sites historiques.
L'urbanisation devra tenir compte de la topographie et des risques naturels en adaptant l'utilisation des sols en fonction des aléas identifiés : risque d'éboulement, de ruissellement, d'inondation par remontée de nappe). Les secteurs à urbaniser seront privilégiés là où la topographie est la plus douce et les risques naturels les moins importants.
Le territoire très étendu de la commune de Haut Valromey est très dépendant de la voiture pour les déplacements intra communaux mais également ceux liés aux trajets domicile/travail (nombreux sont les habitants qui travaillent à Genève). **Cependant, pour les secteurs de développement, les Plans d'Hotonnes ou le bourg centre de Hotonnes, le projet de PLU propose de mailler le territoire de réseaux de liaisons douces favorisant les modes de déplacements alternatifs.**
**Parallèlement, les élus ont intégré à leur réflexion les contraintes liées à l'enneigement (largeurs de voies, aménagements et typologies des constructions).**

## 4. Environnement naturel, agricole et urbain.

Le territoire de Haut Valromey possède des ressources naturelles et une biodiversité remarquables qu'il convient de préserver.
Ce patrimoine naturel et paysager forge l'identité de la commune et le projet de PLU s'attache à définir les mesures adaptées a leur préservation.
Les continuités écologiques et la biodiversité seront maintenues y compris dans les zones urbaines ainsi que la protection de la ressource en eau.
La définition des zones constructibles devra prendre en compte les périmètres de protection environnementaux réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE).
Chaque projet sera défini en fonction d'un niveau d'exigence élevé en termes d'intégration paysagère afin que les fortes évolutions de la composition urbaine de Haut Valromey soient les plus neutres possibles sur l'environnement.

Le projet de PLU a été conduit en concertation avec la profession agricole locale et a conduit à une redéfinition générale du projet d'aménagement.

Le maintien de l'activité agricole est nécessaire pour l'économie locale et la préservation des espaces agricoles et naturels, contribuant à lutter contre la fermeture des paysages.
A cet égard, d'importantes superficies dédiées à l'urbanisation dans le POS du Grand Abergement et la carte communale d'Hotonnes ont été rendues à l'agriculture.
Le PLU prend en compte les mutations du tissu agricole et les besoins de diversification des activités visant à pérenniser les exploitations.
La mise en place de périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage permettra aux éleveurs de conserver leurs pâturages autour des exploitations et de réaliser des agrandissements. Cette disposition ne vaudra que pour les fermes isolées.

---

*Commentaires : le Rapport de Présentation, p.241, §2.9, indique le PLU accompagne les stratégies de développement et de diversification, **en particulier l'agriculture biologique**, en proposant un règlement adapté pour les secteurs en mutation. **Il n'y a pas un mot à ce sujet dans le règlement. Soit ce point est traité, soit la référence à l'agriculture biologique est retirée.** Par ailleurs, en zones urbaines, les périmètres de réciprocité sont dans la zone U. **Pour répondre à a volonté du PLU d'accompagner le développement des exploitations d'élevage, il conviendrait d'inclure ces périmètres en zone A, ou a minima, les sièges d'exploitation.***

---

## III.2.2. Estimation des besoins fonciers et moyens mis en œuvre.

L'estimation des besoins en foncier ont découlé des réponses aux prescriptions du SCoT Bugey en termes de nombre d'habitants en 2028 et des capacités foncières à mobiliser pour satisfaire les besoins induits.
La population de Haut Valromey était de 701 habitants en 2014 et doit atteindre le nombre de 820 en 2028, soit 120 unités supplémentaires, avec un taux de croissance annuel de 1,1%.
Pour accueillir ces populations supplémentaires, le projet de PLU estime à 70 le nombre de logements à construire ou à réhabiliter compte tenu d'une stabilisation de la taille des ménages.
Sans reprendre une fois de plus les estimations de consommation foncière nécessaire à la réalisation des projets contenus dans le PLU, ce sont environ 3 ha qui seront mobilisés pour les constructions en extension urbaine 1,40 ha en densification.
Les secteurs d'urbanisation future seront localisés au plus près des réseaux et des voies d'accès mais chaque village historique et hameaux gardera un potentiel de développement en rapport avec son attractivité.
Le renouvellement du parc de logements anciens dans certains hameaux (Sothonod, La Rivoire, Bassieu) offre de réelles opportunités mais se heurte au problème de l'assainissement.
La vocation agricole de plusieurs hameaux cohabite avec la résidence principale de nombreuses familles ayant trouvé là un cadre de vie agréable. L'évolution de ces hameaux vers une vocation plus résidentielle est favorisée par le PADD mais la problématique des équipements (réseaux, voies d'accès, télécommunications) peut être un frein à ce développement voire l'impossibilité d'une quelconque évolution.

Afin d'assurer une gestion économe du foncier, les opérations d'aménagement qu'elles soient en densification ou en extension, devront respecter un seuil de densité minimal pour concourir à l'objectif d'intensification de la trame urbaine.

La mixité fonctionnelle et sociale représente un autre enjeu à relever pour la commune de Haut Valromey.
Les orientations du PADD y répondront par une offre de logements diversifiée et élargie favorisant un parcours résidentiel adapté à chaque tranche d'âge ou catégorie sociale : population jeune et personnes

âgées souhaitant rester sur la commune, nouvelles familles en recherche de logements financièrement accessibles (location ou accession à la propriété.
Ces intentions sont concrétisées par un secteur de mixité sociale (30% de logements aidés) dans l'OAP du Nord-Ouest d'Hotonnes où les logements en petites unités de type intermédiaire ou groupé sera privilégié.

La commune souffre d'une couverture numérique et téléphonique défectueuse.
Le département de l'Ain, maître d'ouvrage du déploiement de la fibre optique dans les zones hors conventionnement (en fait les zones les plus peuplées équipées par Orange), prévoit le raccordement de la totalité du département en 2020. La fibre optique est très attendue par les entreprises locales.

---

*Commentaires : La couverture téléphonique GSM du territoire de Haut Valromey est très incomplète et pose des problèmes en termes de vie quotidienne, d'activité économiques et surtout de sécurité puisque les appels à partir des téléphones portables sont pratiquement impossibles et que la proximité de la Suisse perturbe souvent les communications (on aboutit auprès des secours suisses plutôt que français). La commune de Haut Valromey est malheureusement impuissante face à ce sous-équipement, mais cet état de fait est un frein à son développement.* ***L'absence actuelle de très haut débit sur les secteurs isolés de la commune est handicap pour les entreprises, notamment A2C au Dombier qui commerce avec l'étranger.***

---

Le recours aux énergies renouvelables sera encouragé par les dispositions du projet communal.

---

*Commentaires : les seules dispositions réglementaires sur ce point se limitent à fixer les modalités d'implantation des équipements sur le plan architectural et paysager. Les OAP pourraient prévoir de façon plus précise des formes de bâti propres à éviter l'effet « ilot de chaleur » et des dispositions sur l'orientation des constructions pour favoriser l'exposition au soleil. L'impact esthétique des compresseurs de pompe à chaleur et des appareils de climatisation n'est pas pris en compte. La question de l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol n'est pas traitée. A ce sujet, le PADD, p.17, évoque des orientations plus précises à intégrer dans les grands projets d'aménagements comme l'opération à l'entrée Nord de Hotonnes.* ***Ces orientations pourraient être intégrées aux OAP sans que l'économie générale du projet de PLU soit affectée.***

---

## III.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Justification des choix retenus.

Les Orientations d'Aménagement, instaurées par la loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003 en tant qu'éléments spécifiques du PLU, sont devenues Orientations d'Aménagement et de Programmation avec l'approbation de la loi Grenelle 2.
En lien avec le PADD et le règlement, les OAP permettront la mise en œuvre du projet communal.
Les opérations de construction et d'aménagement devront être compatibles avec les OAP définies sur le secteur concerné.
Complétant les dispositions du règlement du PLU, les OAP peuvent évoluer par modification ou révision du PLU.
Les OAP sont opposables aux permis de construire. Toutefois cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

Le Projet Communal s'articule autour de 11 OAP et sera développé selon trois thématiques, l'intensification de la trame urbaine, les secteurs résidentiels et économiques en extension.

OAP n°1 : Hotonnes, extension Nord-Ouest,
OAP n°2 : Hotonnes, extension Sud,
OAP n°3 : Hotonnes, rue du Crêt,
OAP n°4 : Grand Abergement, extension du village,
OAP n°5 : Songieu, extension du village,
OAP n°6 : Petit Abergement, extension du village,
OAP n°7 : Jalinard, extension Ouest,
OAP n°8 : Songieu, développement de la zone économique,
OAP n°9 : Jalinard, création d'une zone d'activités économique "paysagère".
OAP n°10 : UTN locale des Plans d'Hotonnes,
OAP n°11 : UTN locale de La Vendrolière

---

*Commentaires : Le Rapport de Présentation, pages 247 à 268, décline les OAP en les numérotant de 1 à 11. La pièce n°3 du dossier d'élaboration du PLU, OAP, présente un résumé de ces OAP dans un ordre différent, ce qui rend malcommode l'étude comparée des deux documents.* ***Le même classement et la même numérotation des OAP dans les différentes pièces de dossier auraient le mérite de rendre la lecture des documents plus fluide. Ces ajustements pourront facilement être mis en place dans la version finale du PLU approuvé.***

---

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation sont identifiées comme participant à l'intensification de la trame urbaine, l'OAP n°1, Hotonnes extension Nord-Ouest, l'OAP n°2, Hotonnes extension Sud, l'OAP n°3, Hotonnes rue du Crêt et l'OAP n°4, Le Grand Abergement, extension du village.

**Le concept de « *l'intensification de la trame urbaine* » se comprend comme l'expression de la densification urbaine ou de la réoccupation des « dents creuses ».**

Si l'intensification de la trame urbaine est effectivement synonyme de densification par comblement des « dents creuses », alors seules les OAP n°3 « Hotonnes rue du Crêt », n°5 Songieu et n° 7 Jalinard peuvent être considérées comme entrant dans cette catégorie.

Les OAP n°1, Hotonnes, extension nord-ouest – n°2, Hotonnes, extension sud – n°4, Le Grand Abergement, extension du village sont d'ailleurs appelées « extension ».

Mon analyse des OAP urbaines suivra cette logique.

Les OAP n°3, n°5 et n°7 relèveront de l'intensification urbaine et les OAP n° 1, 2, 4, 6 seront des secteurs résidentiels en extension.

## A – Intensification de la trame urbaine.

### OAP n°3 – Hotonnes rue du Crêt.

Comme le précise le préambule de la présentation de cette OAP (Rapport de Présentation p.252), ce site est une enclave entre des constructions anciennes rénovées.

Les enjeux de ce site sont principalement paysagers de par les haies et boisements qui l'entourent.

L'urbanisation de ce site sera opérée selon des principes d'intégration dans la trame bâtie et paysagère existante (typologies des logements, offre résidentielle en proximité du centre d'Hotonnes, préservation de la ripisylve contribuant à la continuité des trames verte et bleue) et le long du ruisseau du Bern qui borde le terrain au Nord, identifié comme secteur sensible.

Le terrain d'assiette a une superficie approximative de 2700m² où seront construits 4 logements minimum, selon la densité préconisée par le SCoT Bugey (15 logts/ha).

L'urbanisation suivra les principes de mixité des formes d'habitat, en alignement sur les constructions existantes.
Un effort sera porté sur la transition entre les espaces urbains et naturels (maintien des boisements, traitement du front bâti)

---

*Commentaires : le secteur sensible (ruisseau) identifié sur cette OAP dans le Rapport de Présentation p. 287, n'est pris en compte dans les documents graphiques. D'autre part, préconiser la diversité des formes bâties (habitat individuel, groupé, intermédiaire) dans un ensemble de quatre ou cinq maisons me paraît difficile à réaliser.* ***Le terme typologie me semblerait plus adapté, la forme bâtie décrivant plutôt le parti pris architectural.***

---

OAP n° 5 - Songieu,

Ce terrain de 2000m² est une enclave paysagère en prolongement de la trame urbaine de Songieu, en liaison directe avec le centre bourg par la place de l'église.
Une légère butte bâtie domine ce terrain entouré de haies à conserver.
En respectant la densité préconisée (15 logts/ha), trois logements minimum sont possibles sur ce tènement, dont l'architecture devra respecter le style traditionnel du village (maisons en bandes style maisons de ville).

La capacité des réseaux eau et assainissement paraissent en capacité d'accueillir les nouvelles constructions.

---

*Commentaires : le nombre de logements possible et les dessertes par les réseaux ne sont indiqués ni dans le Rapport de Présentation, ni dans la pièce n°3 OAP.* ***Cette OAP se trouve partiellement en zone d'assainissement non collectif.***

---

OAP n° 7 – Jalinard, extension Ouest.

Jalinard est un hameau situé au Nord du village du Petit Abergement. Il a la particularité d'être traversé par une ancienne voie romaine parfaitement rectiligne, qui tranche avec la configuration sinueuse du réseau routier plus récent.
**Un des atouts de cette OAP est sa situation relativement proche de l'échangeur autoroutier de Saint Martin du Fresne, sur l'A40.**

Le site de l'OAP, positionné en bordure de l'ancienne voie romaine, est constitué d'une parcelle de 6000m² enclavée dans un groupe de maisons sur trois côtés. Un boisement à préserver le borde à l'Ouest. On note quelques boisements épars dans la parcelle que les préconisations d'aménagement conseillent de conserver si possible. Des franges paysagères seront créées sur les limites Nord et Sud de l'opération.
Les accès seront aménagés à partir de la voie romaine, à l'angle Sud et, à l'angle Nord-Ouest, sur une voie de desserte communale existante. Un principe de liaison interne à sens unique est prévu pour relier ces deux accès.
L'urbanisation de Jalinard sera composée de 5 logements minimum en habitat individuel.
Cette urbanisation est conditionnée à la finalisation du raccordement général (en cours) de la commune de Haut Valromey au réseau du Syndicat des eaux du Valromey et la bonne gestion de l'assainissement autonome.

*Commentaires : les documents indiquent un nombre minimum de 5 logements alors que si l'on applique la densification requise (15 logts/ha), on obtient 9 logements, soit presque le double.* ***Le document devra préciser la densité réelle prévue pour cette opération.***

## B – Les secteurs résidentiels en extension.

### La définition des secteurs résidentiels en extension.

Le projet de PLU dénombre trois secteurs résidentiels en extension du bâti existant, les OAP n°5, Songieu extension du village, n°6, Le Petit Abergement extension du village et n°7 Jalinard extension Ouest.
Après étude de ces trois OAP, j'ai considéré que l'OAP de Songieu s'apparentait plus à une opération de densification qu'à une extension. En effet, le terrain concerné par l'OAP est en continuité directe de la trame urbaine, juste derrière l'église du village, au pied d'un petit coteau bâti qui le surplombe.
En revanche, les deux autres OAP sont bien des extensions.

*Commentaires : Rapport de Présentation, p.258, §5, 1er alinéa : une erreur matérielle devra être corrigée :* ***il ne s'agit pas de quatre mais de trois zones d'extension à moyen terme, les OAP n°5, 6 et 7.***

#### OAP n°1 – Extension Nord Ouest d'Hotonnes.

Cette OAP se situe en prolongement des équipements communaux (écoles, locaux techniques) et de logements gérés par le bailleur SEMCODA. La commune dispose de la maîtrise foncière du terrain.
Il est desservi par les réseaux eau et assainissement et se trouve à proximité des services et commerces (écoles, mairie, épicerie, station service).
D'une surface approximative de 7000m², son aménagement pourrait donner lieu à deux phases.
La partie la plus proche du bâti existant sera consacrée à l'agrandissement des locaux techniques communaux, le reste du tènement se partageant entre une zone d'habitations de type intermédiaire de 20 logements, une autre à vocation sociale, des espaces de stationnements et des jardins aménagés.
Les accès sont prévus à partir de la place du village et un cheminement doux à travers les jardins pour atteindre les parkings. Une frange paysagère sera conservée sur trois côtés
Ce site pourra être aménagé en une fois ou en deux phases, en cohérence avec les principes d'aménagement de l'OAP.

*Commentaires : Les deux phases éventuelles pourraient être matérialisées sur le schéma de principe de l'OAP.*

OAP n° 2 – Hotonnes Sud.

Ce secteur bénéficie d'une exposition Sud sur un terrain en légère pente et d'une desserte par un accès à la rue de la Croix où se trouve le principal commerce du village. Les écoles et la mairie se trouvent à une relative proximité.
D'une superficie de 3870m² et desservi par les réseaux eau et assainissement, il pourrait faire l'objet d'une opération d'ensemble de six logements minimum, avec des typologies et des formes bâties diversifiées.
Une attention particulière devra être apportée à la transition paysagère.

*Commentaires : j'ai eu des contacts réguliers avec les élus tout au long de cette enquête, notamment après chaque permanence, pour discuter des observations et questions formulées. La pertinence de la localisation de l'OAP Hotonnes Sud s'est posée,* ***d'autant plus que le positionnement de cette opération a été jugé trop excentré par les services de l'Etat, lui préférant une solution plus rapprochée du centre bourg****. Par ailleurs, la maîtrise foncière de l'accès (privé) est un problème non évoqué dans le dossier mais soulevé lors des discussions avec les élus. Avec la libération de la propriété Tavel en centre bourg, réputée auparavant non cessible, le transfert de cette OAP y est envisagé, entraînant une modification du zonage et des OAP.* ***Il n'est pas certain que des évolutions de cette importance puissent être réalisées pendant la mise au point du PLU après l'enquête publique. Si elle devait se concrétiser, cette éventualité devra être étudiée et réalisée une fois le PLU approuvé, à l'occasion d'une modification au titre de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme.*** *Cette solution, si elle accorde les propriétaires Tavel, serait plus favorable au développement urbain de Hotonnes.*

OAP n° 4 – Extension du Village du Grand Abergement.

Cette OAP a pour but de conforter l'offre résidentielle du Grand Abergemnt. Le terrain visé par l'opération est en légère pente, orienté Ouest. D'une superficie de 1700 m², il pourrait idéalement accueillir 3 constructions nouvelles. Les constructions devront suivre une orientation Est-Ouest.
Cependant, il est traversé presque en diagonale par une canalisation d'eau potable, dessinant 2 trapèzes de superficies presqu'égales.
Des franges paysagères sur les côtés Sud, Est et Nord seront à préserver.

*Commentaires : la possibilité de créer des parcelles suffisantes pour la construction de 3 logements sur ce terrain me paraît problématique, surtout avec la servitude de tréfonds imposée par la conduite d'eau. Deux logements semblent possibles, positionnés sur les bases les plus larges des trapèzes, la base aval à l'Ouest, la base amont à l'Est.* ***L'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à la mise en conformité de la STEP, un zonage 2AU serait plus judicieux.***

OAP n° 6 - Extension du Village du Petit Abergement.

Il s'agit d'un grand tènement de 6000m² au Nord du village, constituant, avec quelques dents creuses, la seule possibilité de développement résidentiel du Petit Abergement.

Ce terrain, qui donne sur l'arrière des parcelles des habitations existantes, est actuellement exploité en culture céréalière. Il est bordé au Sud-Est par une prairie de 3500m² environ, plantée d'arbres fruitiers, donnant au site une plus value environnementale et paysagère.
Le potentiel urbain de ce site est théoriquement de 9 logements (densité 15 logts/ha), mais une canalisation de distribution d'eau potable le traverse dans le sens Nord-Ouest/Sud-Est, réduisant le potentiel constructible à 5 unités.
Les principes d'aménagement prévoient une orientation des faîtages Nord/Sud, en alignement avec les constructions existantes et un accès sur la D31 prolongée par la desserte interne de l'opération. Un cheminement piétonnier est prévu en continuité de la desserte interne à travers la prairie arborée pour déboucler l'OAP au Sud sur une voie communale.

**Comme au Grand Abergement, l'urbanisation de cette opération est conditionnée à la mise aux normes de la STEP.**

---

*Commentaires : l'OAP est dans le périmètre de protection AC1 de l'église, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques en 1973. Cette servitude devra être intégrée au règlement de l'OAP.*
*La création du chemin piétonnier à travers le verger (Emplacement Réservé n°1) est soumise à la condition que cette parcelle se vende. Même remarque sur le zonage que pour l'OAP n°4.*

---

## C –1. Les secteurs économiques en extension.

Il s'agit des OAP n°8 Songieu, développement de la zone économique, et n°9 Jalinard, création d'une zone d'activité économique « paysagère ».

L'OAP n°8 de Songieu : elle est située dans un périmètre en extension d'un secteur à vocation économique, occupé par la menuiserie Martinod Frères. Cette nouvelle zone pourra accueillir de nouvelles activités artisanales et de petite industrie.

---

*Commentaires : les services de l'Etat préconisent un deuxième accès à la zone. Cette OAP est en secteur d'assainissement non collectif au plan de zonage d'assainissement de Songieu.*

---

L'OAP n°9 de Jalinard : cette opération a pour avantage de se trouver à une proximité relative (20 km) de l'échangeur autoroutier de Saint Martin du Fresne, sur l'A 40. Le caractère naturel et paysager du site demandera un travail important d'insertion paysagère.
Néanmoins, l'isolement du site permettra l'installation d'activités industrielles et artisanales incompatibles avec la proximité de secteurs habités.

---

*Commentaires : ce site de Jalinard, situé dans les bois et en bordure de la D31 est sujet à discussion avec les autorités environnementales. Il n'est pas exclu que ce projet soit positionné un peu plus en retrait de la route, sur un autre terrain communal. Cette modification ne pourra vraisemblablement pas être effectuée dans la phase de mise au point du dossier. Cet éventuel retard sera sans grandes conséquences puisqu'il n'y a pour l'instant aucune demande d'installation de la part d'entreprises.* ***Les services de l'Etat font la remarque que les prescriptions du CDNPS n'ont pas été prises en compte et demande expressément le zonage N ou 2AU de ce secteur (voir avis PPA).***

---

## C – 2. Les secteurs touristiques en extension.

## Les UTN des Plans d'Hotonnes et de la Vendrolière.

Les OAP valant UTN sont la traduction opérationnelle de l'Axe 2 du PADD, **« permettre le confortement de l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes »** et l'orientation, **« pérenniser et développer les activités touristiques et de loisirs sur le territoire communal »**.

L'OAP n°10 valant UTN des Plans d'Hotonnes a pour vocation de redynamiser ce secteur afin d'accompagner le développement touristique vers une multi saisonnalité des activités (ski alpin et nordique, randonnées, VTT). Les nouvelles constructions devront offrir uniquement des hébergements marchands (pas de résidences secondaires). Les nouveaux équipements et services inciteront aux longs séjours dont le défaut impacte les retombées économiques de la commune.

L'OAP n° 11 valant UTN de la Vendrolière est située autour de l'étang du même nom. En cohérence avec le PADD, ce projet se donne comme objectif d'attirer des porteurs de projets d'hébergements typiques ou insolites (tentes berbères, wigwams, yourtes ...) accompagnés d'activités socio-éducatives, de loisirs et de services.

### 1 - L'OAP des Plans d'Hotonnes valant UTN locale au titre de l'article L122-18 du CU.

L'UTN des Plans d'Hotonnes, située au cœur du territoire de Haut Valromey, comprendra des hébergements touristiques.
En cohérence avec la stratégie touristique du SCoT Bugey, une surface de plancher comprise entre 300 et 12000m² de constructions sera autorisée pour la revalorisation du site en vue d'une fonctionnalité toutes saisons de la station.

### La programmation.

Le projet est de développer l'offre touristique « long séjour » toutes saisons » (sentiers pédestres et équestres, VTT, ski nordique, raquettes) par la construction de nouvelles structures d'hébergement mieux adaptées aux demandes de la clientèle et à la réhabilitation de l'existant source de retombées économiques et sociales.
Le projet, qui comprend la création de 7000m² de surface de plancher (5800m² d'hébergements marchands et 1200m² de commerces), sera réalisé en deux tranches.
La première, en entrée de station, pourrait être réalisée en année n+1 après l'approbation du PLU. Elle représentera 35 à 45% du potentiel d'accueil et intégrera l'espace public central.
La réalisation de la seconde tranche est conditionnée aux résultats et aux effets socio-économiques de la première tranche.

### Principe d'aménagement.

Les principes d'aménagement du « centre station » ont l'ambition de concilier le développement d'une polarité touristique à vocation de services, commerciale et d'hébergement avec une trame urbaine densifiée intégrant la mixité des formes bâties et des fonctionnalités (logements/commerces/services) et l'intégration paysagère des formes architecturales cohérentes avec l'esprit « montagne ».

La réhabilitation des logements existants sera privilégiée et les constructions nouvelles devront proposer des hébergements touristiques ouverts à la location visant une clientèle « long séjour ».



Vue partielle des Plans d'Hotonnes.

La zone est desservie par les réseaux eau et assainissement. Ce dernier n'étant pas aux normes, les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après réalisation de la nouvelle station d'épuration.

---

*Commentaires : le zonage prévu UTn et UTr, est incompatible avec les prescriptions d'urbanisation qui autorise les constructions à condition que l'assainissement soit mis aux normes.* ***Ce zonage U permet en effet dès l'approbation du PLU des constructions raccordés à un réseau d'assainissement non-conforme.***
***Un zonage 2AU serait plus approprié.***

---

## 2 - L'OAP de la Vendrolière valant UTN locale au titre de l'article L122-18 du CU.



Le site de la Vendrolière et les structures d'accueil existantes.

Ce projet s'étend sur une surface de 5,9ha dont seulement 10% seront aménagés en constructions légères, cheminements et équipements divers, dans un souci d'intégration paysagère de préservation du cadre naturel (maintien des haies et des arbres).
Les espaces en surplomb de l'étang de la Vendrolière permettront l'organisation d'évènements comme la fête de la Vendrolière.

Le site sera piétonnier, les accès et stationnements étant placés à l'entrée. L'étang ne sera pas utilisé pour la baignade et sera réservé à l'irrigation et l'agrément paysager
Le site de la Vendrolière est desservi par les réseaux d'électricité et d'eau potable. Les porters de projets devront réaliser un équipement d'assainissement autonome pour les eaux usées.

*Commentaires : les porteurs de projet pressentis pour l'aménagement du site de la Vendrolière se sont désistés au mois d'octobre 2019. Le projet est donc en suspens.*

## III.3.1. Conclusions sur les Opérations d'Aménagement et de Programmation.

Par principe, la rédaction idéale d'une OAP décrit les objectifs à atteindre de façon nette et impérative, sans être optionnel, incertain, hypothétique, tout en veillant à ne pas s'apparenter à un règlement.
Les éléments composant une OAP sont opposables dans un rapport de compatibilité (cf. article L 151-2 du code de l'urbanisme).

Les objectifs poursuivis par la municipalité de Haut Valromey visent à dynamiser l'offre résidentielle, économique et touristique de ce territoire essentiellement rural et naturel.
**La répartition des zones urbanisables dans chaque village historique répond à une logique d'équilibre mais pas vraiment à une réalité opérationnelle, comme en témoigne deux OAP grevées de servitudes liées à la présence de canalisation d'eau potable.**
Le SCoT a identifié Hotonnes comme un pôle de centralité qu'il aurait été sans doute plus judicieux de développer un peu plus, privilégiant le renouvellement urbain dans les villages plus excentrés. Le développement de Plans d'Hotonnes, Le Petit et Le Grand Abergement va être freiné par les problèmes liés à la station d'épuration du Grand Abergement non-conforme et dont la réhabilitation n'en est qu'au stade de la réflexion.
La rédaction de ces OAP pose question par leur imprécision et la déclinaison minimaliste des moyens pour atteindre ces objectifs, notamment l'éventuel phasage de l'aménagement de l'OAP n° 1 Hotonnes Nord Ouest.
La question de la maîtrise foncière des opérations n'est pas abordée. Il semble que certains projets se heurteront à de la rétention foncière.
La présentation des OAP ne contient pas d'éléments suffisants pour exprimer clairement les intentions du maître d'ouvrage, tant dans les prescriptions écrites que dans les documents graphiques. Je pense à la définition des emprises des voiries internes dont la dimension des plateformes n'est pas indiquée.

Sans aller jusqu'à définir les typologies de logements, les OAP auraient pu présenter un plan de composition indicatif des zones et la sectorisation souhaitée des logements (pavillonnaires individuels, groupés). Les schémas d'aménagement des OAP n'indiquent « les espaces à bâtir destinés à des logements individuels, groupés, intermédiaires » que sous forme d'une coloration ocre du fond de plan.
**La collecte et le traitement des eaux pluviales des voiries ne font l'objet d'aucune étude.**

L'intégration paysagère est bien traitée.
En ce qui concerne l'impact de ces nouvelles constructions sur l'environnement immédiat (bruits, pollution lumineuse), le dossier ne fait mention d'aucune mesure particulière.

Les raccordements aux réseaux sont très succinctement évoqués sinon le conditionnement de certaines OAP à la mise aux normes de l'assainissement.
**En revanche, rien n'est dit sur l'alimentation en eau potable ni sur la défense incendie des opérations d'urbanisme.**

---

**Les OAP devront donc être complétées des divers éléments de programme énoncés dans ce rapport.**

---

## III.4. Le règlement du PLU.

Le règlement du PLU est cohérent avec les orientations générales du projet.
Il fait l'objet de nombreuses observations de la part des Personnes Publiques Associées, notamment la Communauté de Communes Bugey Sud. Les remarques des services de la Communauté de Communes ont été analysées dans le chapitre consacré aux avis des PPA. Je ne reprendrai ici que celles qui recoupent mes propres observations.

### III.4.1. Règlement toutes zones.

- Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

---

*L'article pourrait inclure l'interdiction des caissons de volets roulants apparents sur les fenêtres donnant sur la voie publique.*
***Sur la cohérence de la recherche architecturale des projets résolument modernes avec le caractère général du site à justifier, il serait utile d'en préciser quelques critères afin d'écarter des soupçons de partialité.***
*Le paragraphe consacré aux « règles particulières aux constructions anciennes traditionnelles des villages et hameaux », indique que les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions de l'UDAP de l'Ain, dont le document est annexé au règlement.*
***Ce document est absent du règlement du PLU.***

---

- Article 8.2. Voiries.

L'alinéa 1 indique que les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie (...) **et d'enlèvement des ordures ménagères** (...). Or la collecte des ordures ménagères se fait en Points d'Apport Volontaire.
**Ce point devra être retiré de cet article.**
L'alinéa 3 est consacré à la largeur des minimale des voiries à créer et à l'implantation des constructions nouvelles devant permettre l'élargissement à 6 mètres de la plateforme des voiries.
**Les deux parties de cet alinéa doivent être mis en cohérence et parler à chaque fois de plateforme de voirie.**
L'article 8.1- Accès, doit être mis en cohérence avec l'article 8.2 **et préciser si la largeur de 4 mètres des accès à la voie publique concerne la plateforme ou la bande de roulement de la voie.**

➢ Article 9.1 - Eau potable.

Rappeler l'obligation par l'ARS pour tous usages sanitaires et alimentaires d'un raccordement au réseau d'eau potable de l'adduction publique.
Compléter l'article 9.1 par la mention suivante : **« toute construction a obligation de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable dès lors qu'elle est desservie en limite ou à proximité ».**

➢ Article 9.2 - Assainissement.

L'alinéa 1.1 précise que « dans les zones d'assainissement collectif définies par les Schémas Directeurs d'Assainissement (...) » toutes les constructions ou nouvelles installations doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. **Cette disposition se heurte à l'absence de Schéma Directeur d'Assainissement dans la plupart des communes déléguées du territoire de Haut Valromey.**

---

*Le règlement ne prend pas en compte de façon rigoureuse les rejets non domestiques.*
*Je préconise l'instauration d'une demande d'autorisation préalable et expresse (et non une probabilité d'autorisation) assortie de la réalisation d'une étude d'acceptabilité (et non d'un prétraitement si nécessaire) et de l'établissement d'une convention entre la commune(le gestionnaire du réseau) et l'intéressé (l'industriel), conformément à l'article L 1331.10 du code de la santé publique.*

---

➢ Article 9.4 – Collecte des déchets et ordures ménagères.

Dans le contexte de la commune de Haut Valromey où la collecte des déchets et ordures ménagères se fait par Points d'Apport Volontaire, les dispositions de l'alinéa 1 ne peuvent s'appliquer au mieux qu'en zones Ui et Ut (bâtiments d'activité économique, artisanale, touristique) et A.

## III.4.2. Règlement zone U.

### III.4.2.1. Zone UA.

➢ Article UA.3 : mixité fonctionnelle et sociale.

L'alinéa traitant de la mixité fonctionnelle pourrait s'assortir de l'ajout des activités de service et d'une clause de maintien de ces dispositions au maximum de 5 ans après la cessation de l'activité, comme le propose la Cci de l'Ain.

### III.4.2.2. Zone AUA.

➢ Article AUA.1 : occupations du sol interdites.

La construction littérale de l'alinéa 2 prête à confusion : *« les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail ainsi que les activités de services accueillant une clientèle sauf* ***celles*** *autorisées à l'article AUA2 ».*
Les services de l'Etat ont relevé la contradiction qu'il y avait à autoriser et interdire le même type d'activité sur des critères imprécis (le type de clientèle) qui pourrait poser problème pour l'instruction à venir des autorisations d'urbanisme.

*A mon avis, la bonne interprétation du texte réside dans l'analyse exacte de la fonction du pronom personnel « **celles** » qui désigne « **les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail** » et non « **la clientèle** ».*
*Par ailleurs, l'usage du pluriel pour le pronom personnel « **celles** » renforce mon interprétation.*
*Je suggère une nouvelle rédaction : « les constructions (...) accueillant du **public** (...) », substituant « public » à « clientèle ».*

- Article AUa.9.2.2. Assainissement. Eaux pluviales.

La règle en matière d'eaux pluviales est la gestion à la parcelle.

Concernant le rejet des eaux pluviales excédentaires après stockage, les alinéas 3 et 4 doivent être mis en cohérence. A l'alinéa 3 le rejet se fera dans le réseau pluvial, au 4, dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

*La rédaction de ces deux alinéas pourrait être harmonisée et fusionnée dans un seul alinéa où l'occurrence des rejets dans le réseau collecteur (unitaire) serait la règle et celui dans le réseau pluvial (séparatif) l'exception (s'il existe), avec en tête la mention « zones desservies ».*

## III.4.2.3. zone AUi.

- Article AUi. 2. Occupations du sol autorisées mais soumises à conditions particulières.

L'alinéa 4 dispose que les installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition de ne pas entraîner d'incommodité ou d'insalubrité ou un sinistre cause de dommages graves et irréparables en cas d'accident.

*Les ICPE soumises à déclaration sont les moins dangereuses de la nomenclature mais ne sont exemptes de provoquer des nuisances. Il conviendrait de fixer des conditions préalables aux implantations (périmètres).*
***L'article devra être complété par un alinéa relatif aux logements de fonction, en précisant qu'ils devront être liés à l'activité de l'établissement, devra représenter au maximum 20% du volume bâti plafonné à 80m², sans terrasse ni balcon.***

## III.4.3. Règlement de la Zone A.

*Les services de l'Etat font remarquer que le projet de règlement graphique n'apparaît pas compatible avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Bugey (p.35 et suivantes). Ces dispositions n'ont pas de traduction en matière de protection des boisements (bois, haies, ripisylves) dans le document du règlement de la zone A.*

- Autoriser l'évolution des habitations non liées à l'activité agricole.

*La particularité de la commune de Haut Valromey est la diversité des formes d'habitat liée à l'étagement de sa topographie, plus basse au Sud et s'élevant par paliers jusqu'au Plateau de Retord, le plus élevé au Nord. Plus on s'élève plus on rencontre de fermes isolées dans les alpages, dont une minorité est encore en exploitation.*

*La municipalité de Haut Valromey considère que ce patrimoine bâti remarquable mérite d'être sauvegardé par des mesures permettant sa réhabilitation par changement de destination.*
*Cette volonté se heurte aux contraintes imposées par l'ARS concernant l'alimentation en eau potable de ces habitations très isolées.*
*Cependant, après un repérage fin des constructions susceptibles d'être réhabilitées par changement de destination, il serait possible de créer des STECAL spécifiques à cet usage, à la condition expresse qu'elles satisfassent aux obligations sanitaires.*

---

➢ Article A1 – occupations et utilisations du sol interdites.

Les dispositions concernant les bandes tampons de 10 mètres de largeur de part et d'autre des cours d'eau doivent être complétées d'une cartographie de ces cours d'eau.

➢ Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.

---

*Je demande une harmonisation entre les différents alinéas de cet article, concernant la surface des extensions des bâtiments d'habitation et de celles des bâtiments d'exploitation et ajouter la mention « **mesurée** » à la notion « **d'extension** » pour les habitations.*
*⇨ Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à une exploitation agricole et dont l'emprise au sol est supérieure à 50m², à condition que la surface de plancher après extension ne dépasse pas 250m² et 50% de la surface de plancher existante avant extension.*
***Préciser qu'Il s'agit à la fois d'extension horizontale et de surélévation.***

---

La notion de « mesure » est appréciée vis-à-vis de trois critères :

1. L'habitabilité : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
2. Le potentiel du bâtiment : si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne seraient alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
3. La qualité du site : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

---

*Je demande de mettre à l'étude la possibilité de **structures d'hébergements « insolites » (tentes berbères, yourtes, cabanes dans les arbres etc...)** à condition que la capacité d'accueil n'excède pas 20 personnes, que les tentes ne soient pas équipées (cuisine, sanitaires), que les installations sanitaires et les dispositifs d'assainissement soient conformes à la législation. L'installation de ces hébergements insolites doit satisfaire aux dispositions du code de l'urbanisme et faire l'objet d'une demande d'autorisation à la mairie.*
***Tourisme Ardèche a édité un document sur ce sujet (voir extraits en pièces jointes) qui semble fiable sur le plan juridique.***

---

➢ Article A. 9.2- Assainissement.

L'introduction aux dispositions de cet article indique que la commune de Haut Valromey dispose de Schémas Directeurs d'Assainissement devant être pris en compte pour la bonne desserte des terrains par les réseaux.
**J'ai constaté que les seules communes déléguées de Hotonnes et Songieu disposaient d'un zonage d'assainissement apparemment à jour.**

---

Le dossier du PLU ne contient, pour la commune déléguée du Grand Abergement, qu'un dossier d'enquête publique provisoire du zonage d'assainissement, datant de 2008, sans carte de zonage.

La commune déléguée du Petit Abergement ne dispose d'aucun document.

---

***Au regard de la carte de zonage de la commune déléguée de Songieu, on constate que les OAP « extension de la zone d'activité »et « extension du village » sont totalement ou partiellement en secteur d'assainissement non collectif.***
*Pour ma part, je considère que ces Schémas Directeurs d'Assainissement et leurs zonages doivent être repris dans une étude globale d'un zonage d'assainissement étendu au territoire de la nouvelle commune.*

---

- Sous secteur Acb. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.

Les modifications de l'article A2 du règlement concerneront également les secteurs Acb, où seront autorisés :

- La construction de dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 30 m (de ces habitations) et dont l'emprise au sol n'excédera pas 50 m².
- Les piscines aux mêmes conditions que pour le sous secteur Ncb.

---

*La municipalité a la volonté de dynamiser le tourisme multi saisons et les séjours longs. L'autorisation d'hébergements du type gîtes ou chambres d'hôtes pourrait être autorisé en zone A sous conditions, en fixant un numerus clausus par exemple.*
*Ce point pourrait être débattu avec le CDPENAF et la Chambre d'Agriculture pour en fixer les termes conformes au code de l'urbanisme et au code rural.*

---

## III.4.4. Règlement zone N.

---

*Les services de l'Etat font remarquer que le projet de règlement graphique n'apparaît pas compatible avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Bugey (p.35 et suivantes). Ces dispositions n'ont pas de traduction en matière de protection des boisements (bois, haies, ripisylves) dans le document du règlement de la zone N.*

---

- § Caractère de la zone N.

---

*La définition de ce la zone Ncb précise que ce sous secteur délimite les **secteurs agricoles**.*
*Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle est le terme « **agricoles** » sera remplacé par « **naturels**».*

---

- Article N.2.

---

*En introduction à cet article, le paragraphe relatif au classement des infrastructures de transport terrestre concernant l'autoroute A43 et la ligne ferroviaire de la future LGV Lyon-Turin devra être retiré. **Ce texte concerne vraisemblablement la commune d'Avressieux en Savoie car on trouve une autre référence à cette commune dans le Rapport de Présentation, page 269.***

---

- Au §1, alinéa 1, seules sont autorisées les constructions nécessaire à **l'exploitation forestière** et à l'alinéa suivant, il s'agit des extensions des **bâtiments agricoles et forestiers**.
- A l'alinéa 3, sont autorisées les constructions, travaux, ouvrages ou installation à usage de logement de fonction des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de **l'exploitation forestière**.

*La rédaction de cet article présente quelques incohérences.*
***Je propose que les constructions, travaux, ouvrages soient autorisés s'ils sont nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière.***
*Les logements de fonction ne seront autorisés que pour les activités agricoles et pastorales,* ***l'activité forestière n'exigeant pas de présence humaine sur place.***

- Alinéa 11 : les annexes aux bâtiments d'activité économiques et touristiques sont autorisées sous réserves.

**Au regard de l'article L151-11 du CU, ce type de construction est interdit.**

*Pour autoriser ce type de construction d'annexes, l'instauration de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) est nécessaire.*
***En zone Ncb, je propose d'autoriser les piscines naturelles en lien avec l'activité touristique du secteur marchand, sous conditions de surface maximum, de systèmes de filtration respectueux de l'environnement et d'insertion paysagère.***

- Article N.6.

- §1. Plantations, alinéa 1.

Le défrichement des éléments de paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du CU est soumis à autorisation préalable au titre des Installations et Travaux Divers (ITD).

*D'après les services de l'Etat, l'autorisation au titre des ITD n'existe plus depuis une dizaine d'années.*
*Le repérage sur les plans de zonage des espaces naturels et des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du CU est difficile à distinguer, hormis le pourtour du site de la Vendrolière.*

## III-5. Le Zonage.

- Toutes zones.

*Les documents graphiques sont composés de trois plans numérotés 1-3, 2-3, 3-3, correspondant à la partie Sud, Centrale et Nord de la commune de Haut Valromey.*
*Du fait de la surface importante de la commune (107 km²), l'échelle est forcément réduite (1/11000ème).*
*Cependant, la lisibilité des secteurs urbanisés aurait gagné en facilité si des zoom avaient été réalisés.*
***Je demande que des tirages de ces secteurs, en format A3, soient joints aux plans de zonage.***

## III-5.1. Zone Ua

*L'emplacement réservé n°1 n'est pas repéré sur le plan de zonage.*
*Les secteurs inclus dans les périmètres de réciprocité devraient faire l'objet d'un traitement particulier.*
*Il serait à réfléchir à la création d'un zonage spécifique A pour les sièges d'exploitation en zone U, et prendre en compte les problèmes liés aux possibilités d'extension des habitations comprises dans les périmètres de réciprocité.*
*Dans les hameaux, où l'extension urbaine est proscrite, la question des extensions possibles pour les habitations de la trame bâtie est posée : la constructibilité des parcelles d'assiette de ces habitations est difficile à évaluer au vu de l'échelle proposée par les documents graphiques. Le plan de zonage des hameaux, notamment Sothonod, devra être agrandi suffisamment pour faire l'état des lieux et apporter des corrections pour un zonage permettant des extensions et des annexes aux constructions existantes.*

## III-5.2. Zone A

*Les services de l'Etat font remarquer que le projet de règlement graphique n'apparaît pas compatible avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Bugey (p.35 et suivantes). Ces dispositions n'ont pas de traduction en matière de protection des boisements (bois, haies, ripisylves) dans le document graphique de la zone A.*

La Chambre d'agriculture demande de classer le siège d'exploitation agricole de M. Bouvard en zone A afin de lui permettre d'évoluer.
La Chambre d'Agriculture demande également que les fermes d'alpage soient identifiées en zone A et non en zone N afin de permettre la pérennité de l'activité agricole. Le siège d'exploitation devra également être situé en dehors des périmètres Natura 2000.

*Commentaires : le siège de cette exploitation, située sur le plateau de Retord, est en zone Ncb (Natura 2000 ?). Je suggère qu'il soit classé en zone A, exclu du périmètre Natura 2000.* ***Cette disposition marginale n'aura aucun impact environnemental.***
*Sur le classement en zone A des fermes d'alpage, hors périmètres Natura 2000, je propose le recours aux STECAL (secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).*

## III-5.1. Zone N

*Les services de l'Etat font remarquer que le projet de règlement graphique n'apparaît pas compatible avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Bugey (p.35 et suivantes). Ces dispositions n'ont pas de traduction en matière de protection des boisements (bois, haies, ripisylves) dans le document graphique de la zone N.*

La Chambre d'agriculture a demandé que les zones d'alpage soient identifiées en zone A.
L'activité agricole permet le maintien de la qualité environnementale de ces espaces.
Cette réflexion rejoint celles de Monsieur Gudin observation n°11 pour qui le nord de la commune ayant une vocation essentiellement agricole, ce secteur de la commune devrait être largement inclus dans une zone Agricole.

*Cette demande pourrait être satisfaite à condition que les réservoirs de biodiversité soient précisément identifiés et préservés comme tels en zone N ou Ncb ou dans les périmètres Natura 2000.* ***Cependant, vu l'importance du travail de récolement, la refonte d'une partie du zonage paraît impossible avant l'approbation du PLU, voulue avant la fin de l'année 2019.***

***D'autre part, je demande que, sur les documents graphiques, les périmètres Natura 2000 soient clairement identifiés en tant que tels et non pas confondus de façon informelle avec les secteurs indicés cb (cœur de biodiversité).***

## III-6. Prescriptions graphiques complémentaires.

### III-6.1.Les Emplacements réservés.

Un seul Emplacement Réservé concerne le projet de liaison piétonnière reliant l'OAP du Petit Abergement à la place du village, débouclant la desserte interne en impasse de l'opération.

*Cet Emplacement réservé devra être matérialisé de manière plus nette sur le Plan de Zonage (partie centre n°2-3), en indiquant le numéro de l'ER et en le reprenant dans la légende du Plan.*

### III-6.2.Les éléments de paysage à protéger.

- Les éléments naturels de paysage (art. L.151-23 CU)

*Le paragraphe expose que les espaces végétalisés à protéger et à mettre en valeur sont localisés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du CU.*
***Or, aucune trame de protection paysagère ne figure sur les différents plans de zonage.***
***Ou bien ces espaces naturels à protéger devront être identifiés sur les documents graphiques ou bien ce volet est abandonné.***
*Cette remarque est à rapprocher avec l'incompatibilité du document avec des dispositions du DOO du SCoT Bugey, relevé par les services de l'Etat.*

# DEUXIEME PARTIE

## RECUEIL DES QUESTIONS POSEES.

# RECUEIL DES QUESTIONS POSEES.

Quinze personnes se sont présentées lors des trois permanences qui ont été tenues.

09/09/2019 - Permanence n°1 : 5 personnes

16/09/2019 - Permanence n°2 : 2 personnes

24/09/2019 - Permanence n°3 : 3 personnes

05/10/2019 - Permanence n°4 : 4 personnes

10/10/2019 - Permanence n°5 : 2 personnes

## I – Observations et questions déposées pendant l'enquête publique.

### A- Sur le registre d'enquête publique déposé en mairie de Haut Valromey :

Aucune observation.

### B- Par courrier ou voie électronique :

12 observations.

### C- Questions et observations recueilles pendant les permanences.

**Première permanence du 9 septembre 2019 de 15h à 17h, dépassement de 1 h.**

Cinq personnes se sont présentées.

#### 1-1- Madame et Monsieur Dalin, Les Bergonnes, Haut Valromey.

Ces personnes ont un projet de construction sur un terrain à proximité du village de Hotonnes.
Ce terrain était constructible sur la carte communale et a été classé en zone agricole dans le projet de PLU.
M. et Mme Dalin m'ont produit un certificat d'urbanisme concernant ce terrain, desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.
A défaut, ils ont une solution alternative sur un autre terrain un peu plus proche de l'enveloppe urbaine mais lui aussi en zone agricole.
M.et Mme Dalin vont faire une demande écrite concernant leur projet.

#### 1-2- Madame Delphine Marie et Madame Sylvie Muller, Sothonod, Haut Valromey.

Ces personnes sont venues pour s'informer sur les évolutions des zones urbaines du hameau de Sothonod.
La conversation a dérivé sur un certain nombre de sujets relatifs à la réglementation en matière d'urbanisme et d'aménagements urbains, sans grands rapports avec le sujet de l'enquête publique.

Notamment sur une question soulevée par Madame Marie concernant un permis de construire délivré dans une zone agricole. A priori, ce permis de construire a été délivré relativement récemment mais avant le lancement du projet de PLU.
De touts façon, ce point est hors sujet.
En revanche, elle a soulevé la question de la situation des dispositifs d'assainissement autonomes du hameau qui seraient, selon elle, non-conformes.

Madame Muller s'est plainte de l'absence d'équipements à Sothonod (assainissement collectif, écoles, commerces) et de services (absence de collecte des ordures ménagères).

J'ai invité ces personnes à formuler leurs observations par écrit, courrier ou voie électronique.

### 1-3- Monsieur Emmanuel Philippe, Le Jorat, Haut Valromey.

Monsieur Philippe a un projet d'implantation de quatre yourtes sur son terrain (parcelle F 251) d'une superficie de 8070 m², situé en pleine nature et classé en zone agricole au futur PLU.
Ce projet s'inscrit dans la démarche de «l'hébergement insolite ».
La question est la suivante : ce type d'installation est-il possible dans cette zone ?
Après consultation du règlement du PLU, le projet de M. Philippe n'entre pas dans le cadre des possibilités de constructions autorisées dans cette zone.
Cependant, il est possible que des dérogations soient possibles.
J'ai donc conseillé à M. Philippe de se rapprocher de la municipalité pour rechercher des solutions.

## Deuxième permanence du 16 septembre 2019, de 15h à 17h, dépassement de 30mn.

Deux personnes se sont présentées.

### 2-1- Monsieur Gérard Maréchal, Songieu.

Monsieur Maréchal est agriculteur en retraite. Il est propriétaire d'une parcelle d'une superficie de 1850 m², située en face des Ets Martinod, de l'autre côté de la route. Cette parcelle est classé en zone agricole dans le PLU en projet. Il s'étonne que cette parcelle ne soit pas en zone constructible, puisque desservie par les réseaux. Il souhaite y construire une maison et, pour cela, a déposé il y a deux ou trois ans deux demandes ce certificat d'urbanisme, tous deux revenus négatifs de la part des services de l'Etat, Songieu étant sous le régime du RNU.

Nous avons assez longuement échangé sur les différents aspects de la réglementation du l'urbanisme et notamment sur les documents qui s'imposent au PLU communal.
Je luis ai répondu que sa parcelle est éloignée de l'enveloppe urbaine de Songieu à l'intérieur de laquelle il sera uniquement possible de construire. Cet argument a été développé dans les réponses de ses Certificats d'Urbanisme. J'ai précisé à Monsieur maréchal que seuls les agriculteurs en activité ont la possibilité de construire en zone agricole, à condition qu'il s'agisse de leur résidence principale.
Monsieur Maréchal fera une observation écrite.

### 2-2- Monsieur Franck Ulliet, Les Bergonnes.

Monsieur Ulliet est venu se renseigner sur les possibilités d'urbanisation du hameau des Bergonnes.

Nous avons regardé ensemble le plan de zonage et le règlement de la zone dans laquelle se trouvent les Bergonnes. Il s'agit d'une zone naturelle classée Ncb, Naturelle « Cœur de Biodiversité » particulièrement protégée, dans laquelle aucune construction n'est possible, hormis les équipements publics.

## Troisième permanence du 24 septembre 2019, de 12h à 14h, dépassement de 30 mn.

Trois personnes se sont présentées.

### 3-1- Monsieur Jean-Jacques Bianchi, Gîte les Pellaz, Les Plans d'Hotonnes

Monsieur Bianchi a déposé des observations sur la boîte mail dédiée le 23/09/2019.
Il me rappelle que son gîte comprend 30 places et peut être considéré comme significatif en termes de tourisme.
Son projet est de créer une piscine naturelle de 4mx12m, avec épuration non chimique.
Il me fait remarquer que sa propriété est en zone Ncb où les piscines ne sont pas autorisées, contrairement au reste de la zone N.
Il souhaite avoir des explications sur cet état de fait.
Après avoir beaucoup échangé sur les différents points de la réglementation des PLU et des documents qui s'y rapportent, je lui ai conseillé de faire une nouvelle observation, plus détaillée, dans laquelle il décrit son projet sur le plan économique et technique.

### 3-2- Madame Christelle Ulliet, Virieu le Petit.

Madame Ulliet est propriétaire de nombreux terrains sur la commune de Haut Valromey, notamment aux Plans d'Hotonnes et à Songieu. Ses terrains des Plans d'Hotonnes se trouvent en zone Ncb et ceux de Songieu en zone A.
Madame Ulliet a le projet de se construire une maison sur un grand terrain lui appartenant aux Plans d'Hotonnes et veut demander à ce qu'il soit classé en zone urbaine.
Je lui explique que dans cette zone particulièrement protégée (Naturelle Cœur de Biodiversité, périmètre Natura 2000), les seules possibilités de bâtir sont réservées aux constructions d'intérêt public, à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole, pastorale ou forestière. Ses terrains sont et resteront inconstructibles et à celles ayant un lien avec l'activité forestière (logement de fonction).
En revanche, sur ses terrains de Songieu, en zone agricole, seuls les exploitants agricoles sont autorisés à construire leur résidence principale.

### 3-3- Monsieur Jean Marc Berne, Hotonnes.

Monsieur Berne est conseiller municipal et vient se faire expliquer quelques points sur les zones à urbaniser, notamment le règlement concernant la reconstruction des bâtiments après sinistre et les règles de prospect.

Il me fait part ensuite de son désaccord sur le projet de liaison douce dans la station des Plans d'Hotonnes, plus précisément celle qui reliera le futur centre d'activités au stade de biathlon.
Monsieur Berne m'explique que ce cheminement coupera en deux un grand pré de fauche, ce qui est incompatible avec l'exploitation de ce pré (risque de piétinement de l'herbe) et aura un impact important sur l'environnement.
Monsieur Berne consignera ses observations par écrit.

## Quatrième permanence du 5 octobre 2019 de 10h à12h, dépassement de 30mn.

Quatre personnes se sont présentées.

### 4-1. Madame Charvet Christine, Roche Pelaz. 01260 Hotonnes

Madame Charvet est venue se renseigner sur les différents aspects de la réglementation de la zone N dans laquelle se trouve sa résidence.
N'a pas souhaité déposer d'observations écrites.

### 4-2. Monsieur Emmanuel Philippe, Le Jorat, 01260 Haut Valromey.

Monsieur Philippe est déjà venu lors de la première permanence le 9 septembre.
Monsieur Philippe a un projet de création d'une structure d'accueil en logements insolites, composé de quatre yourtes sur son terrain, au lieu-dit Le Jorat, en zone A.
Son projet a bien évolué depuis notre premier entretien.
Afin de pas être soumis à la réglementation des campings, il ouvrira 8 mois par an. La question reste posée de savoir si cette période est indivisible.

Il prévoit d'installer deux yourtes de quatre places maximum chacune, destinées à l'accueil familial, et deux autres pour recevoir des groupes : une de 8 lits pour l'accueil de nuit, l'autre pour constituer une salle « hors sac » (repos, abri, casse-croûte).
Au niveau des équipements, l'énergie sera fournie par des panneaux photovoltaïques.
Les yourtes de séjour familial seront équipées de toilettes sèches, un local de douches sera aménagé dans une dépendance de la maison de Monsieur Philippe. Son dispositif d'assainissement individuel a selon lui, une capacité suffisante.
Pour les yourtes « collectives », des toilettes sèches et un local de douches mobile, dont les effluents seront récupérés dans une cuve. Les produits de toilette seront biodégradables et fournis par l'exploitant.
Ainsi, les eaux vannes pourront être épandues sans risques pour l'environnement.
Monsieur Philippe m'a confié un document commandé par Ardèche Tourisme rédigé par Monsieur Francis Varennes, où sont détaillés les divers aspects de la réglementation concernant les « logements insolites » comme les yourtes, et leur intérêt pour le tourisme vert.
Monsieur Philippe demande une évolution du règlement de la zone A pour autoriser ce type d'aménagement touristique.

### 4-3.Monsieur Denis Tavel, 01 Certines.

Monsieur Tavel est propriétaire d'une résidence secondaire à Hotonnes, à proximité du centre bourg.
Le zonage U du bourg de Hotonnes exclut la quasi-totalité de sa parcelle des zones constructibles.
Monsieur Tavel me fait part de son étonnement devant cette situation car sa propriété est totalement incluse dans la trame bâtie ; constituant à ses yeux une « dent creuse de terrain agricole.
Monsieur Tavel a déposé un courrier contenant ses observations concernant cette parcelle et une autre, constructible dans la carte communale, en lien avec les observations de madame et Monsieur Dalin.

## 4-4. Madame et Monsieur Burlet-Charvet, 1 rue du Pont, Hotonnes.

Madame et Monsieur Burlet-Charvet ont un projet de construction d'un abri de jardin et d'un garage sur leur tènement. Au regard du règlement du projet de PLU, leur projet est autorisé.
Leur propriété étant dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole, Monsieur et Madame Burlet-Charvet m'ont également interrogé sur les implications de ce périmètre sur l'évolution de l'urbanisation.
Cette demande de renseignements est orale.

A la suite de cette permanence, j'ai eu un entretien avec Madame Catherine Rivière, maire adjointe à l'urbanisme et Monsieur Renaud Troccon, conseiller municipal.
Nous avons examiné la carte de zonage de la commune, notamment les zones agricoles et naturelles.
Monsieur Troccon s'étonnait du « pastillage » des zones A par des enclaves de zones N. Il en est ressorti ces dispositions graphiques relevaient de l'initiative du bureau d'urbanisme Verdi.
Par ailleurs, la commune souhaite introduire des dispositions complémentaires au règlement de la zone Ncb vis-à-vis des fermes isolées : autoriser une surface de 50 m² pour les dépendances. En effet, dans ces secteurs de montagne, il est nécessaire de disposer de surfaces importantes pour stocker le bois de chauffage et divers matériels (scies, engin de déneigement, tondeuses autoportées etc ...).
La commune fera une observation.
Nous avons examiné le dossier de Monsieur Bianchi, exploitant un gîte d'une trentaine de lits au lieu-dit les Pelaz, en zone Ncb.
Monsieur Bianchi est venu à la permanence du 24 septembre m'exposer son projet de construction d'une piscine naturelle, nécessaire à ses yeux pour améliorer l'offre d'accueil de son affaire.
Une première demande avait été refusée en 2018.
Madame Rivière et moi-même avons étudié cette première demande de permis de construire de Monsieur Bianchi pour sa piscine et avons constaté que cette demande concernait sa résidence principale. Le refus d'une telle installation dans le cadre réglementaire de la carte communale alors en vigueur était normal.
**Le règlement Ncb du projet de PLU, n'autorisera pas les piscines. Une évolution sous conditions de la réglementation en faveur du tourisme pourrait être nevisagée.**

## Cinquième permanence du 10 octobre 2019 de 10h à 12h.

Deux personnes se sont présentées.

## 5-1. Madame Reydellet, le Grand Abergment.

Madame Reydellet est conseillère municipale. Visite à caractère purement informatif. Madame Reydellet est venue s'entretenir sur le dossier et le déroulement de l'enquête.

## 5-2. Monsieur Jean-Jacques Bianchi, Les Pelaz..

Monsieur Bianchi est venu me demander si j'avais bien reçu les différents documents qu'il m'avait transmis par mail et si j'allais répondre personnellement à ses questions. Il m'a également demandé quelles suites allaient être données à ses demandes. Je lui ai indiqué que les documents qu'il avait envoyés via la boîte mail dédiée m'ont été transmis par la municipalité, et que l'accusé de réception n'était pas prévu.

Sur les suites données à ses requêtes, j'ai répondu qu'elles seront prises en compte dans le rapport d'enquête et analysées et que pour l'instant mon avis n'était pas encore arrêté.

Madame Catherine Rivière, maire adjointe, m'a remis cinq observations écrites, reçues par courrier ou mail.

1- Monsieur Jean-Jacques Bianchi, documents en complément des deux premiers envois.
2- Monsieur Gérard Maréchal, Songieu, courrier formalisant ses demandes exprimées lors de la permanence du 16 septembre.
3- Monsieur Nicolas Gudin, observation concernant le zonage de la zone N.
4- Madame Florence Charpy, demande de modification de zonage en vue du changement de destination de bâtiments agricoles.
5- Madame Delphine Marie, Sothonod, observations exprimées lors de la première permanence du septembre et formalisées par mail, concernant un permis de construire accordé en zone non constructible.

## II - Questions et observations posées par courrier et par voie électronique.

### • Questions sur le règlement.

Questions 2 et 3 : Monsieur Daniel PLISSONNIER, gîte les Bergonnes les Plans d'Hotonnes – Monsieur Jean-Jacques BIANCHI, gîte les Pelaz, Hotonnes : demandent l'autorisation des piscines naturelles en zone Ncb.

Question 7 : Monsieur Emmanuel TROCCON, gérant entreprise A2C, le Dombier, le Petit Abergement : demande que la hauteur maximale des bâtiments en zone Ui soit portée à 15 m pour permettre l'évolution de son entreprise.

Question 10 : Monsieur Emmanuel PHILIPPE, le Jorat, le Petit Abergement : demande d'évolution du règlement en zone A pour lui permettre de créer un site d'accueil d'hébergement insolite avec 4 yourtes dans un cadre juridique différent de celui des campings.

Question 11 : Monsieur Nicolas GUDIN, 12 route du lavoir, le Grand Abergement : relève une erreur matérielle au Règlement P.84 ( remplacer « agricoles » par forestières et naturelles ». Demande à compléter par ***« agricole »*** l'alinéa 2 de l'article N2, p.85, § « 1 dans la zone N » et, à l'alinéa 3, corriger la mention relative aux logements de fonction de l'exploitation nécessaire à ***l'exploitation forestière, sans justification.***

### • Questions sur le zonage.

Question 4 : Monsieur Jean-Marc BERNE, Haut Valromey. Demande que la liaison piétonne reliant le centre de la station des Plans d'Hotonnes et le stade de biathlon soit supprimée car elle est incompatible avec l'activité agricole (coupe en deux un pré de fauche) et aura un impact sur la nature.

Question 5 : Madame Christine DALIN, Les Plans d'Hotonnes. Demande que la parcelle D698 qu'elle projette d'acquérir pour y construire une habitation, classée en zone A au PLU, soit reclassée en zone constructible comme dans l'ancienne carte communale. Cette parcelle a fait l'objet d'un Certficat d'Urbanisme positif le 22/02/2018.

Question 6 : Monsieur Gérard MARECHAL, Songieu. Demande que sa parcelle n° 145 soit classée en zone constructible car desservie par les réseaux.

Question 8 : Madame Delphine MARIE, Sothonod. Madame Marie constate que ses parcelles n° 305 et 306 semblent être en zone A (l'échelle du plan de zonage ne permet pas une lecture aisée). Elle s'interroge sur la possibilité de construire un garage sur sa parcelle n° 305 et pourquoi la parcelle n° 306 est en zone A.

Question 9 : Madame Florence CHARPY-VIDAL, 314 rue de la Pièce 01170 Chevry. Demande que les bâtiments situés sur ses parcelles n° 718 et 720, zone Ncb, aux Plans d'Hotonnes puissent être identifiés comme pouvant changer de destination.

Question 11 : Monsieur Nicolas GUDIN, 12 route du lavoir, le Grand Abergement : demande le reclassement en zone A de nombreux espaces agricoles classés N au PLU.

Question 12 : Monsieur Denis TAVEL, 75 allée des lilas, 01250 Certines. Demande que sa parcelle AB 380 soit intégrée à la zone U de la trame urbaine de Hotonnes, estimant qu'elle est mieux placée que celle de l'OAP Hotonnes sud. Demande également que sa parcelle D 698 soit reclassée en zone U, au vu de sa desserte par tous les réseaux et la voirie (même demande que Madame DALIN).

- Questions diverses.

Question 1 : Monsieur Bernard COMBE : 3 route de la Pépinière, Hotonnes. Demande des informations sur le PLU et le sens de l'abrogation des dispositions antérieures.

Question 2 : Monsieur Daniel PLISSONNIER, gîte les Bergonnes les Plans d'Hotonnes. Un transformateur EDF et une ligne 20 KVa sont implantés sur sa propriété : demande que cette servitude soit inscrite au PLU.

Question 8 : Madame Delphine MARIE, Sothonod. Madame MARIE a déposé un courriel dénonçant un certain nombre de faits se rapportant à des autorisations d'urbanisme antérieurs à l'ouverture de l'enquête publique.

# III - Questions et observations du commissaire enquêteur.

## III -1. Questions.

1. Madame Catherine Rivière, maire adjointe, m'a signalé **un site préhistorique** situé à quelques centaines de mètres du village du Petit Abergement, en bordure de route. Il s'agit d'une plate forme rocheuse d'une cinquantaine de m$^2$ où l'on observe une vingtaine d'empreintes d'animaux préhistoriques.
Ce site n'est pas répertorié dans le dossier du projet de PLU. J'ai interrogé sur ce point les services de la DRAC, qui ont pris bonne note. J'ai transmis à ces services les photos que j'ai prises du site et sa localisation.
Ce site a-t-il un intérêt scientifique et touristique ?

2. Evaluation Environnementale, p.153, mesures d'évitement : le document indique que le réseau des haies n'a pas été identifié au zonage car l'article 6 du règlement toutes zones est strict sur le sujet de la protection bocagère. Or, le premier alinéa du §1 stipule que « le défrichement des éléments de paysage identifiés dans le cadre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme est soumis à autorisation préalable ...). L'article L151-23 dispose que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter

les secteurs à protéger pour des motifs écologiques (...). **Si aucun document ne localise et identifie les haies à protéger, comment faire respecter le règlement ?**

3. **L'ensemble des calculs des pages 284 et 285 du Rapport de Présentation doivent être mis en cohérence dans la version définitive du PLU avec pour incidence probable la remise en cause des zonages AU.** Pour autant, peut-on considérer que la rétention foncière, qui n'est pas évaluée dans le Rapport de Présentation et qui représente généralement environ 50 % des superficies à urbaniser, sera la variable qui permettra d'ajuster les projets avec la réalité ?

4- Règlement zone A concernant les hébergements typiques ou insolites. Quelles évolutions du règlement en ce sens, conformément aux dispositions du PADD (p.12) cf. le projet de M. Philippe au Jorat ?

5- OAP zone d'activité de Jalinard. Quelles dispositions seront prises pour la déplacer ?

6- OAP Hotonnes Sud. Quelle est la position du Conseil Municipal sur un éventuel déplacement sur le terrain TAVEL ? Si le PLU est approuvé en l'état, cette procédure passera par une modification ultérieure du PLU, art. L153.36 du CU.

## III-2. Observations.

1. Le Rapport de Présentation, p.181 et l'Evaluation Environnementale, p.57, signale la présence sur le territoire de la Philyrea Latifolia (Filaire à larges feuilles) alors que cette espèce est spécifique des régions méridionales françaises et de la Corse, et plus généralement de l'Europe du Sud et de l'Afrique du Nord (source « Inventaire National du Patrimoine Naturel »). Ce point sur l'habitat de la Philyrea Latifolia devra être vérifié et corrigé sur la version définitive du PLU.

2. Le résumé non technique de l'Evaluation Environnementale, p.207, propose un tableau de suivi contenant 2 thèmes de plus que le tableau de la p.208, l'état zéro de l'indicateur et l'objectif rattaché à l'horizon du PLU. Le tableau devra être complété de ces 2 éléments de mesure.

3. Rapport de Présentation p.47 : le nombre de logements vacants en 2016 était de 59 sur un total de 662. Avec un objectif de réduction de ce nombre de 8 unités, on atteindrait donc, avec 51 logements vacants, le taux « idéal » soit 7,70% du parc. Or, dans l'Evaluation Environnementale, p.158, ce taux « idéal » est évalué entre 5 et 6%, ce qui porterait de 33 à 40 le nombre de logements vacants. **Il serait utile de mettre en cohérence ces différentes données.**

4. L'OAP du Petit Abergement se trouve dans le périmètre des 500 m de l'église du Petit Abergement, inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1973. Le dossier des OAP ne contient aucun élément à ce sujet. Ce périmètre devra être réétudié pour l'adapter aux nouvelles réglementations. En attendant, le faire figurer dans le dossier, tout comme **les périmètres de protection des captages encore utilisés après le raccordement de la commune au réseau du syndicat des eaux d'Artemare.**

5. Règlement. Concernant les bonnes pratiques agricoles, « le règlement rappelle le maintien de zones enherbées à proximité des cours d'eau et zones humides ». Je n'ai pas trouvé de mention de ces bonnes pratiques dans le règlement hormis des dispositions relatives aux occupations du sol interdites à l'article 1 (**pas de construction, remblai, dépôt de matériau dans une bande de 10 m minimum par rapport aux cours d'eau, ruisseaux ou tout autre axe hydraulique du bassin versant**) en référence à l'arrêté du 24/04/2015. Il existe des dispositions imposant un recul de 5 à 10 m des cultures par rapport aux cours d'eau (circulaire ministérielle et arrêté préfectoral).

*6. l'article 9.2.2. alinéa 4 du règlement du PLU ne précise pas que le réseau collecteur doit être pluvial (réseau séparatif), alors que cela est indiqué dans l'item précédent.* ***Ce point concernant le rejet des eaux pluviales excédentaires dans le réseau collecteur devra être précisé.***
***Je suggère que les contrôles du SPANC soient pris en compte comme indicateurs.***

7. **Il serait souhaitable que la délibération d'approbation du PLU prévoit les dispositions de suivi contenues dans le tableau de la p.208 de l'Evaluation Environnementale.**
8- Rapport de Présentation p. 287 à 292. Les secteurs sensibles inclus dans les OAP sont assez mal identifiés.
**Je demande que ce tableau soit complété du nom de chaque site pour une lecture plus facile.**
En complément, les OAP pourraient inclure des dispositions concernant ces secteurs sensibles.

9- Le dernier paragraphe de la p. 285 du Rapport de Présentation (« Compte tenu de la faible part de foncier déjà constituée par la zone U urbanisable ... ») devra être développé et explicité pour une meilleure compréhension.

Voir le chapitre « Analyse des hypothèses d'évolution de la population et de la consommation foncière », p. 71 et 72 du rapport d'enquête publique concernant les façons de calculer le nombre de logements à créer pour atteindre les 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 et les surfaces de foncier à mobiliser. Les méthodes de calcul sont dispersées dans plusieurs chapitres du Rapport de Présentation, avec parfois des incohérences, rendant le décryptage des différents tableaux laborieux pour parvenir à une vision globale du sujet.

a) Evaluation Environnementale, p.157, § 6.1. Le document dispose que le principal impact sur le milieu humain réside dans l'arrivée de 120 habitants supplémentaires, représentant un peu plus de 60 logements nouveaux. **Or, dans le Rapport de Présentation, Scénario au fil de l'eau, p. 197, la prévision est de 100 habitants pour 40 logements.**
b) Rapport de Présentation, Page 243, aux paragraphes « Construction du projet communal » et « Estimation des besoins qualitatifs et quantitatifs et scenario de développement », l'objectif de croissance de la population passe à 120 habitants supplémentaires en 2028 (701 à 820) avec les mêmes paramètres : 2,2 (taille moyenne des logements), 70 logements à créer et densification moyenne de 15 logts/ha.
c) Pour la période 2016/2036, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Bugey, page 20,indique une prévision d'augmentation de la population de Haut Valromey sur la base d'ne taille moyenne des ménages de1,4 habitant.
**L'ensemble de ces données devront être mises en cohérence.**

11- Rapport de Présentation. Page 285, un tableau récapitulatif reprend les chiffres extraits du diagramme de la page 284 et les traduit en pourcentages. De façon inexpliquée, les chiffres sont différents à la décimale, ce qui donne un résultat faux à leur addition. A noter qu'en matière de superficies, les décimales représentent des $m^2$ qui peuvent influer sur le nombre de logements à créer.
**L'ensemble de ces calculs doivent être mis en cohérence dans la version définitive du PLU avec pour incidence probable la remise en cause des zonages AU.** Pour autant, peut-on considérer que la rétention foncière, qui n'est pas évaluée dans le Rapport de Présentation et qui représente généralement environ 50 % des superficies à urbaniser, sera la variable qui permettra d'ajuster les projets avec la réalité ?

12- Règlement : Le règlement de la zone Ncb n'autorise pas les bassins et piscines. Une des grandes orientations du PADD propose de « structurer l'offre d'hébergement pour favoriser un développement plus prononcé du séjour ».
La déclinaison du projet communal (PADD p. 12) expose le souhait de la commune d'accompagner les hébergeurs et les restaurateurs dans le développement des offres et des équipements dédiés au séjour en facilitant la réglementation.

13- Rapport de Présentation, § 2.9, p.241 (PADD). L'alinéa 2 affirme que le PLU tend à accompagner les agriculteurs dans leurs stratégies de développement et de diversification, notamment **l'agriculture biologique.** Je n'ai trouvé aucun élément à ce sujet dans le règlement.

14- Rapport de Présentation, § 2.9, p.241 (PADD), alinéa 3. Le texte affirme que la mise en place des périmètres de réciprocité permettra aux agriculteurs de conserver des espaces de pâture autour de leurs bâtiments **et d'être en mesure d'agrandir leurs exploitations ce que l'article UA 1 interdit.**

- ⇨ **Je constate que les périmètres de réciprocité sont en zone U. Pour suivre cette préconisation, il faudrait mettre ces périmètres en zone A, ou a minima les sièges d'exploitation.**

15 - Rapport de Présentation, § 2.9, p.241 (PADD), alinéa 1. Il me semble plus pertinent d'inclure à cet alinéa « ***la préservation des espaces naturels évitant la fermeture des paysages par le pastoralisme »,*** plutôt que ***« favoriser l'agriculture pour la préservation des milieux ouverts »*** évoqué à l'alinéa 4.

*16 - Rapport de Présentation, p.241, §2.9, alinéa 2, indique le PLU accompagne les stratégies de développement et de diversification,* ***en particulier l'agriculture biologique****, en proposant un règlement adapté pour les secteurs en mutation.* ***Il n'y a pas un mot à ce sujet dans le règlement. Soit ce point est traité, soit la référence à l'agriculture biologique est retirée.***

17 - *Rapport de Présentation, p.241, §2.9, alinéa 1 et 3.*
Alinéa 1 => La dernière ligne de indique que *« le règlement tend à répondre aux enjeux de maintien des activités existantes (...) nécessaire à la pérennisation des exploitations identifiées ».* **L'article 1 du règlement interdisant toute extension des bâtiments agricoles et la plupart des exploitations étant en zone urbaine avec périmètre de réciprocité, comment concilier ces dispositions ?**
Alinéa 3 *« Respecter les périmètres de réciprocité » => en zones urbaines, les périmètres de réciprocité sont dans la zone U.* ***Pour répondre à a volonté du PLU d'accompagner le développement des exploitations d'élevage, il conviendrait d'inclure ces périmètres en zone A, ou a minima, les sièges d'exploitation.***

18 - **Energies renouvelables** : les seules dispositions réglementaires sur ce point se limitent à fixer les modalités d'implantation des équipements sur le plan architectural et paysager. Les OAP pourraient prévoir des formes de bâti propres à éviter l'effet « ilot de chaleur » et des dispositions sur l'orientation des constructions pour favoriser l'exposition au soleil. L'impact esthétique des compresseurs de pompe à chaleur et des appareils de climatisation n'est pas pris en compte. La question de l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol n'est pas traitée.
Le document relatif au PADD, p.17, évoque des orientations plus précises à intégrer dans les grands projets d'aménagements comme l'opération à l'entrée Nord de Hotonnes. **Ces orientations pourraient être intégrées aux OAP sans que l'économie générale du projet de PLU soit affecté.**

19 – **Le PADD, p.19 présente un fragment d'une carte** présentant les 3 axes autour desquels s'articulent les orientations qui forment l'armature du projet communal. La cartographie des espaces naturels et agricoles semble incohérente par rapport aux 3 cartes de zonage de l'ensemble de la commune. En effet, le

fragment de carte du PADD définit les périmètres Natura 2000 englobant des zones A et N alors que les cartes de zonage du PLU n'identifient que des zones de cœur de biodiversité (Ncb). On observe que, sur le fragment de carte du PADD, les Plans d'Hotonnes sont en zone A. Le Rapport de présentation p.272 présente en entier la carte de la p. 19 du PADD. La même réflexion s'impose quant à la cohérence des zonages de cette carte avec ceux des cartes de zonage du PLU où les zones A et N diffèrent notablement.

20- Règlement p. 85, article N2. Indiquer systématiquement **forestier, agricole et pastoral**. Alinéa 3 du 1, zone N : enlever la mention « forestière » pour les logements de fonction et ajouter une autorisation sous conditions des logements de fonction pour l'activité pastorale et agricole.

# TROISIEME PARTIE

## REPONSES AUX QUESTIONS POSEES

# REPONSES AUX QUESTIONS POSEES.

## I- Réponses du commissaire-enquêteur aux questions posées pendant les permanences.

Les personnes qui se sont présentées aux permanences de l'enquête publique n'ont pas formulé d'observations écrites sur le dossier de modification du PLU.

Douze observations ont été déposées par courrier ou voie électronique.
Les observations n° 2 et 8 observations sont partiellement hors sujet.

- Questions sur le règlement.

Questions 2 et 3 : Monsieur Daniel PLISSONNIER, gîte les Bergonnes les Plans d'Hotonnes – Monsieur Jean-Jacques BIANCHI, gîte les Pelaz, Hotonnes : demandent l'autorisation des piscines naturelles en zone Ncb.

**Réponse :** Le règlement du PLU doit pouvoir évoluer pour permettre la construction de piscines naturelles sous conditions (dimensions, épuration/filtrage, utilisation professionnelle exclusive ...).

Question 7 : Monsieur Emmanuel TROCCON, gérant entreprise A2C, le Dombier, le Petit Abergement : demande que la hauteur maximale des bâtiments en zone Ui soit portée à 15 m pour permettre l'évolution de son entreprise.

**Réponse** : L'article 4.5 du règlement de la zone Ui prévoit une hauteur maximale des bâtiments de 15m avec des adaptations possibles.

Question 10 : Monsieur Emmanuel PHILIPPE, le Jorat, le Petit Abergement : demande d'évolution du règlement en zone A pour lui permettre de créer un site d'accueil d'hébergement insolite avec 4 yourtes dans un cadre juridique différent de celui des campings.

**Réponse :** le règlement de la zone A pourrait être adapté pour permettre la réalisation du projet d'hébergement insolite de Monsieur Philippe, au regard du document d'information joint à sa demande, émanant de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche. Si la municipalité décide d'adapter le règlement de la zone A en ce sens, elle devra s'assurer de la robustesse juridique de ces dispositions nouvelles notamment la fiabilité des arguments exposés dans le document de l'Agence de Développement Touristique de l'Ardèche.

Question 11 : Monsieur Nicolas GUDIN, 12 route du lavoir, le Grand Abergement : relève une erreur matérielle au Règlement P.84 (remplacer « **agricoles** » par « **forestières et naturelles** ». Demande à compléter par ***« agricole »*** l'alinéa 2 de l'article N2, p.85, § « 1 dans la zone N » et, à l'alinéa 3, corriger la mention relative aux logements de fonction de l'exploitation nécessaire à ***l'exploitation forestière, sans justification.***

**Réponse :** Ces observations sont pertinentes et les corrections demandées doivent être effectuées.

- Questions sur le zonage.

Question 4 : Monsieur Jean-Marc BERNE, Haut Valromey. Demande que la liaison piétonne reliant le centre de la station des Plans d'Hotonnes et le stade de biathlon soit supprimée car elle est incompatible avec l'activité agricole (coupe en deux un pré de fauche) et aura un impact sur la nature.

**Réponse :** ce sujet est abordé par la Chambre d'Agriculture qui demande que ce cheminement soit aménagé en « mode doux ». Pour ma part, je préconise d'aménager sommairement ce passage (revêtement en stabilisé) afin de bien le matérialiser sans empêcher l'exploitation et le passage des animaux). En effet, un simple sentier dans les foins peut inciter à la divagation des promeneurs à travers les herbages, provoquant des dégâts. Ce passage facilitera l'accès au stade de biathlon et renforcera l'attractivité du site.

Question 5 : Madame Christine DALIN, Les Plans d'Hotonnes. Demande que la parcelle D698 qu'elle projette d'acquérir pour y construire une habitation, classée en zone A au PLU, soit reclassée en zone constructible comme dans l'ancienne carte communale. Cette parcelle a fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme positif le 22/02/2018.

**Réponse :** Demande impossible à satisfaire, les Plans d'Hotonnes ne pouvant s'urbaniser que dans le cadre de constructions liées au tourisme, et à condition que l'assainissement soit mis aux normes.

Question 6 : Monsieur Gérard MARECHAL, Songieu. Demande que sa parcelle n° 145 soit classée en zone constructible car desservie par les réseaux.

**Réponse :** Le terrain de Monsieur Maréchal est zone agricole A, inconstructible.

Question 8 : Madame Delphine MARIE, Sothonod. Madame Marie constate que ses parcelles n° 305 et 306 semblent être en zone A (l'échelle du plan de zonage ne permet pas une lecture aisée). Elle s'interroge sur la possibilité de construire un garage sur sa parcelle n° 305 et pourquoi la parcelle n° 306 est en zone A.

**Réponse :** Les hameaux de Haut Valromey, et Sothonod en particulier, sont exclus de toute construction nouvelle en l'absence d'assainissement conforme et d'une volonté de densification des villages « historiques » pour des raisons d'équipements publics à créer. Cependant, il est souhaitable de reconsidérer le zonage interne des hameaux afin de permettre la construction d'annexes et de garages, dans des conditions à définir.

Question 9 : Madame Florence CHARPY-VIDAL, 314 rue de la Pièce 01170 Chevry. Demande que les bâtiments situés sur ses parcelles n° 718 et 720, zone Ncb, aux Plans d'Hotonnes puissent être identifiés comme pouvant changer de destination.

**Réponse :** la construction d'habitations en zone Ncb est interdite.

Question 11 : Monsieur Nicolas GUDIN, 12 route du lavoir, le Grand Abergement : demande le reclassement en zone A de nombreux espaces agricoles classés N au PLU.

**Réponse :** la Chambre d'Agriculture a fait également cette même demande. Dans la mesure où les secteurs visés ne sont pas dans un périmètre de ZNIEFF ou de Natura 2000, ce nouveau zonage pourrait être envisagé, en liaison avec le SCoT et les Autorités Environnementales.

Question 12 : Monsieur Denis TAVEL, 75 allée des lilas, 01250 Certines. Demande que sa parcelle AB 380 soit intégrée à la zone U de la trame urbaine de Hotonnes, estimant qu'elle est mieux placée que celle de l'OAP Hotonnes sud. Demande également que sa parcelle D 698 soit reclassée en zone U, au vu de sa desserte par tous les réseaux et la voirie (même demande que Madame DALIN).

---

**Réponse** : Les services de l'Etat ont émis des réserves sur le choix de l'implantation de l'OAP « Hotonnes Sud » et souhaité que cette opération soit située au plus près du centre bourg. La municipalité a entamé la même réflexion et le tènement de Monsieur Tavel pourrait répondre à ces questionnements.
Les services de l'Etat doivent être consultés pour valider le déplacement de cette OAP pendant la période de mise au point du dossier d'élaboration du PLU, après l'enquête publique.

---

- Questions diverses.

Question 1 : Monsieur Bernard COMBE : 3 route de la Pépinière, Hotonnes. Demande des informations sur le PLU et le sens de l'abrogation des dispositions antérieures.

---

**Réponse** : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).
Plus ambitieux que le POS, le PLU est un document opérationnel et stratégique.
En effet, au-delà du seul droit des sols, il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement urbain plus solidaire et plus durable.
Il doit être compatible avec les documents supra communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le PLU comprend les documents suivants :
Le rapport de présentation expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le PADD.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage. L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Les documents graphiques délimitent les zones :
U : zones urbaines
AU : zones à urbaniser
A : zones agricoles
N : zones naturelles et forestières,
en cohérence avec les orientations définies dans le cadre du PADD.
Ils font également apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés...

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.
Les annexes indiquent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique (ex : périmètres de 500 m autour des monuments historiques), divers éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement...

L'objectif est de :
Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable.

Tenir compte des nouvelles préoccupations telles que le renouvellement urbain, l'habitat et la mixité sociale, la diversité des fonctions urbaines, les transports et les déplacements.

Quand le PLU sera approuvé, les documents précédents, notamment la carte communale de Hotonnes, seront abrogés.

Cette réponse lui a été envoyée par mail le 17/10/2019.

Question 2 : Monsieur Daniel PLISSONNIER, gîte les Bergonnes les Plans d'Hotonnes. Un transformateur EDF et une ligne 20 KVa sont implantés sur sa propriété : demande que cette servitude soit inscrite au PLU.

**Réponse :** Cette question ne relève pas de la compétence du PLU mais des relations entre propriétaires et gestionnaires du réseau de distribution électrique. Je considère cette observation comme hors sujet.

Question 8 : Madame Delphine MARIE, Sothonod. Madame MARIE a déposé un courriel dénonçant un certain nombre de faits se rapportant à des autorisations d'urbanisme antérieurs à l'ouverture de l'enquête publique.

**Réponse :** les faits relatés par Madame Marie n'entrent pas dans le champ de l'enquête publique sur l'élaboration du PLU de la commune de Haut Valromey. Je considère cette observation comme hors sujet.

# II- Réponses aux questions posées au maître d'ouvrage.

## II-1. Mémoire en réponse de la commune de Haut Valromey.

Ce mémoire en réponse a été adressé par mail au commissaire enquêteur le 4 novembre 2019.

# COMMUNE DE HAUT VALROMEY. 01

## ENQUÊTE PUBLIQUE - SYNTHESE DES OBSERVATIONS.

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Quinze personnes se sont présentées lors des cinq permanences qui ont été tenues.

**09/09/2019 - Permanence n°1 : 4 personnes**

**16/09/2019 - Permanence n°2 : 2 personnes**

**24/09/2019 - Permanence n°3 : 3 personnes**

**05/10/2019 - Permanence n°4 : 4 personnes**

**10/10/2019 - Permanence n°5 : 2 personnes**

## I – Observations déposées sur le registre d'enquête et par courrier.

### A- Le registre d'enquête publique déposé en mairie de HAUT VALROMEY :

Aucune observation.

### B- Par courrier ou voie électronique :

12 observations.

### C- Questions et observations recueilles pendant les permanences.

Douze questions et observations ont été orales.
La transcription des ces observations est consignée dans le rapport d'enquête publique.
Dix questions concernaient directement le dossier de modification du PLU, deux étant hors sujet, dont une partiellement.

## Synthèse des questions et observations recueillies pendant les permanences.

- Questions sur le règlement.

Questions 2 et 3 : Monsieur Daniel PLISSONNIER, gîte les Bergonnes les Plans d'Hotonnes – Monsieur Jean-Jacques BIANCHI, gîte les Pelaz, Hotonnes : demandent l'autorisation des piscines naturelles en zone Ncb.

➔ Réponse : Cette destination ne correspondant pas à l'une de celles réglementées par le décret du 28 décembre 2015 portant sur la modernisation du PLU, il n'est pas possible de spécifier l'autorisation des piscines naturelles dans le corps du règlement écrit. Toutefois, le règlement précise au Lexique (Titre VII – définition de Constructions annexes) que « les piscines et bassins ne sont pas considérés comme des constructions annexes ». A ce titre, ils ne constituent pas des constructions réglementées au titre des annexes, ce qui rendent possibles ces aménagements au sein de la zone concernée.

Question 7 : Monsieur Emmanuel TROCCON, gérant entreprise A2C, le Dombier, le Petit Abergement : demande que la hauteur maximale des bâtiments en zone Ui soit portée à 15 m pour permettre l'évolution de son entreprise.

➔ Réponse : La hauteur maximale est déjà prévue à 15 m dans le projet règlement

Question 10 : Monsieur Emmanuel PHILIPPE, le Jorat, le Petit Abergement : demande d'évolution du règlement en zone A pour lui permettre de créer un site d'accueil d'hébergement insolite avec 4 yourtes dans un cadre juridique différent de celui des campings.

➔ Réponse : Ce type de projet, s'il n'est lié à aucune activité agricole en place, est interdit en zone A. En revanche, si le projet s'inscrit pleinement comme complément d'activité de son centre équestre et que ce dernier est identifié comme un site d'exploitation agricole, alors il est rendu possible sous réserve de respecter un certain nombre de conditions auquel le guide de l'Ardèche, seul, n'est pas en mesure de répondre. L'évolution possible que nous pourrions apporter au règlement de la zone A (article 2) pour autoriser un tel projet serait d'ajouter l'alinéa suivant : « *Le camping à la ferme dans la mesure où il concerne 5 emplacements au maximum et qu'il participe à la diversification d'une activité agricole existante* ». Ce point sera néanmoins à discuter avec les partenaires publics associés (CCBS, services de l'Etat...).

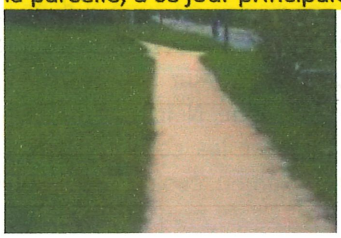
Question 11 : Monsieur Nicolas GUDIN, 12 route du lavoir, le Grand Abergement : relève une erreur matérielle au Règlement P.84 ( remplacer « agricoles » par forestières et naturelles ». Demande à compléter par ***« agricole »*** l'alinéa 2 de l'article N2, p.85, § « 1 dans la zone N » et, à l'alinéa 3, corriger la mention relative aux logements de fonction de l'exploitation nécessaire à ***l'exploitation forestière, sans justification.***

➔ Réponse : Ces observations seront analysées dans le détail et pourront être intégrées au règlement si elles ne sont pas incompatibles avec les destinations de base de la zone N.

- Questions sur le zonage.

Question 4 : Monsieur Jean-Marc BERNE, Haut Valromey. Demande que la liaison piétonne reliant le centre de la station des Plans d'Hotonnes et le stade de biathlon soit supprimée car elle est incompatible avec l'activité agricole (coupe en deux un pré de fauche) et aura un impact sur la nature.

➔ Réponse : Le principe de liaison piétonne entre le centre de la station des Plans d'Hotonnes et le stade de biathlon, qui est prévue dans l'OAP valant UTN locale est important pour le bon fonctionnement du site touristique. Il permettra une meilleure diffusion des visiteurs entre les diverses activités proposées aux Plans d'Hotonnes et ce dans des conditions de sécurité améliorées pour les piétons (actuellement les visiteurs suivent la voirie sur une distance plus longue et sans aménagements de sécurité). Par ailleurs, l'incompatibilité avec l'activité agricole invoquée par M. BERNE n'est pas justifiée puisqu'elle renvoie au type d'aménagement que la collectivité réalisera. Par exemple, l'aménagement d'une simple bande piétonne de 1 m de large avec un revêtement en concassé et sans barrières répondra correctement au besoin de liaison piétonne sans empêcher le passage d'engins agricoles pour l'exploitation de la parcelle, à ce jour principalement fauchée.



Question 5 : Madame Christine DALIN, Les Plans d'Hotonnes. Demande que la parcelle D698 qu'elle projette d'acquérir pour y construire une habitation, classée en zone A au PLU, soit reclassée en zone constructible comme dans l'ancienne carte communale. Cette parcelle a fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme positif le 22/02/2018.

➔ Réponse : Il est proposé de ne pas donner suite favorable à cette demande. L'existence d'un certificat d'urbanisme n'est pas un critère suffisant pour justifier la constructibilité d'un terrain. Par ailleurs, la durée de validité d'un certificat d'urbanisme étant de 18 mois à compter de la date de délivrance, celui-ci est devenu caduc sauf si une demande de prolongement de sa validité a été effectuée. Pour rappel, la consommation foncière dans le PLU atteint le maximum autorisé par les documents supra communaux et discuté dans l'avis de l'Etat sur le projet du PLU.

Question 6 : Monsieur Gérard MARECHAL, Songieu. Demande que sa parcelle n° 145 soit classée en zone constructible car desservie par les réseaux.

➔ Réponse : Il est proposé de ne pas donner suite favorable à cette demande. Pour rappel, la consommation foncière dans le PLU atteint le maximum autorisé par les documents supra communaux et discuté dans l'avis de l'Etat sur le projet du PLU. Cette parcelle reste néanmoins constructible selon les modalités du règlement de la zone agricole, et pour toute construction d'utilité publique.

Question 8 : Madame Delphine MARIE, Sothonod. Madame Marie constate que ses parcelles n° 305 et 306 semblent être en zone A (l'échelle du plan de zonage ne permet pas une lecture aisée). Elle s'interroge sur la possibilité de construire un garage sur sa parcelle n° 305 et pourquoi la parcelle n° 306 est en zone A.

➔ Réponse : En zone U et A, les constructions annexes de type garage sont autorisées dans le respect des règles maximum de constructibilité inscrites à l'article 2 (en zone A) et article 9 (en zone U) et à condition que leur usage soit lié à l'habitation.
Dans le cadre de cette demande, la parcelle cadastrée 305 figure bien dans une zone U lui assurant son potentiel constructible. La parcelle cadastrée 306 est classée en zone agricole au regard de l'occupation du sol actuelle du terrain et dans la mesure où il n'est pas attendu de développement urbain dans le hameau de Sothonod, tel que

discuté dans l'avis de l'Etat sur le projet du PLU. Néanmoins, il est proposé un ajustement un peu plus large de la limite de la zone U, qui dans l'état actuel, n'offre aucune possibilité d'évolution du bâtiment lui-même situé dans la zone constructible.

Question 9 : Madame Florence CHARPY-VIDAL, 314 rue de la Pièce 01170 Chevry. Demande que les bâtiments situés sur ses parcelles n° 718 et 720, zone Ncb, aux Plans d'Hotonnes puissent être identifiés comme pouvant changer de destination.

➔ Réponse : Il est proposé de prendre en compte dans le projet de PLU, sous réserve que lesdits bâtiments aient accès aux divers réseaux à proximité.

Question 11 : Monsieur Nicolas GUDIN, 12 route du lavoir, le Grand Abergement : demande le reclassement en zone A de nombreux espaces agricoles classés N au PLU.

➔ Réponse : Une analyse des terrains agricoles classés en zone N dans le projet de PLU sera effectuée et mènera potentiellement à des reclassements en zone A, en réponse à l'avis rendu par la Chambre d'agriculture de l'Ain sur le projet de PLU. Toutefois il est recommandé de classer les terrains en zone N lorsqu'ils sont situés dans le périmètre des zones Natura 2000 afin d'éviter les constructions de tout type (y compris agricole) dans des secteurs à fort enjeu écologique, environnemental et paysager.

Question 12 : Monsieur Denis TAVEL, 75 allée des lilas, 01250 Certines. Demande que sa parcelle AB 380 soit intégrée à la zone U de la trame urbaine de Hotonnes, estimant qu'elle est mieux placée que celle de l'OAP Hotonnes sud. Demande également que sa parcelle D 698 soit reclassée en zone U, au vu de sa desserte par tous les réseaux et la voirie (même demande que Madame DALIN).

➔ Réponse : La commission PLU valide la première demande concernant la parcelle AB 380. En conséquence il est proposé une prise en compte, sous réserve que la surface correspondant au site d'OAP à Hotonnes Sud soit transférée sur la parcelle faisant l'objet de la demande.
La seconde demande concernant la parcelle D 698 reçoit la même réponse que la question, en page 3.

- Questions diverses.

Question 1 : Monsieur Bernard COMBE : 3 route de la Pépinière, Hotonnes. Demande des informations sur le PLU et le sens de l'abrogation des dispositions antérieures.

➔ Réponse : Pas d'observation

Question 2 : Monsieur Daniel PLISSONNIER, gîte les Bergonnes les Plans d'Hotonnes. Un transformateur EDF et une ligne 20 KVa sont implantés sur sa propriété : demande que cette servitude soit inscrite au PLU.

➔ Réponse : Cette servitude sera inscrite au PLU si la demande est exigée par les services de l'Etat dans leur avis relatif au dossier du projet de PLU.

Question 8 : Madame Delphine MARIE, Sothonod. Madame MARIE a déposé un courriel dénonçant un certain nombre de faits se rapportant à des autorisations d'urbanisme antérieurs à l'ouverture de l'enquête publique.

➔ Réponse : Ces faits sont sans objet par rapport au projet du PLU.

## D - Questions et observations du commissaire enquêteur.

**L'ensemble des observations du commissaire enquêteur figure au rapport d'enquête publique.**

## SYNTHESE DES OBSERVATIONS QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

***Pour rappel, le rapport d'enquête publique doit se conformer à l'article R.123-19 (Alinéa 2) du Code de l'environnement.***

### I- OBSERVATIONS.

### I-1. Le Rapport de Présentation.

- Le Rapport de Présentation, p.181 et l'Evaluation Environnementale, p.57, signale la présence sur le territoire de la Philyrea Latifolia (Filaire à larges feuilles) alors que cette espèce est spécifique des régions méridionales françaises et de la Corse, et plus généralement de l'Europe du Sud et de l'Afrique du Nord (source « Inventaire National du Patrimoine Naturel »). **Ce point sur l'habitat de la Philyrea Latifolia devra être vérifié et corrigé sur la version définitive du PLU.**

➔ Réponse : L'INPN mentionnant la présence de ces espèces au sein de la commune, s'agissant d'un organisme « référent » sur ce domaine nous ne mettons pas en doute l'exactitude de ces informations. En de nombreux endroits du Valromey et plus généralement du Bugey, l'association d'une bonne orientation et d'une nature des sols très favorable sont généralement propices au développement d'une flore d'aspect plus méridional et d'une faune adaptée à ces conditions pédologiques.

- Rapport de Présentation p.47 : le nombre de logements vacants en 2016 était de 59 sur un total de 662. Avec un objectif de réduction de ce nombre de 8 unités, on atteindrait donc, avec 51 logements vacants, le taux « idéal » soit 7,70% du parc. Or, dans l'Evaluation Environnementale, p.158, ce taux « idéal » est évalué entre 5 et 6%, ce qui porterait de 33 à 40 le nombre de logements vacants. **Il serait utile de mettre en cohérence ces différentes données.**

➔ Réponse : Ces différentes données seront mises en cohérence dans le dossier final.

- Le dernier paragraphe de la p. 285 du Rapport de Présentation (« Compte tenu de la faible part de foncier déjà constituée par la zone U urbanisable ... ») devra être développé et explicité pour une meilleure compréhension.

➔ Réponse : Dont acte.

- Les prévisions de croissance démographique à 10 ans varient tout au long du Rapport de Présentation (100 ou 120 habitants supplémentaires) et les modes de calcul de consommation foncière ne sont pas homogènes. **Voir le Rapport de Présentation pages 48, 497, 234, 243, 284 et 285.**

a) Evaluation Environnementale, p.157, § 6.1. Le document dispose que le principal impact sur le milieu humain réside dans l'arrivée de 120 habitants supplémentaires, représentant un peu plus de 60 logements nouveaux. **Or, dans le Rapport de Présentation, Scénario au fil de l'eau, p. 197, la prévision est de 100 habitants pour 40 logements. Ces incohérences devront être levées.**

b) Rapport de Présentation, Page 243, aux paragraphes « Construction du projet communal » et « Estimation des besoins qualitatifs et quantitatifs et scenario de développement », l'objectif de croissance de la population passe à 120 habitants supplémentaires en 2028 (701 à 820) avec les mêmes paramètres : 2,2 (taille moyenne des logements), 70 logements à créer et densification moyenne de 15 logts/ha.

**Cette observation rejoint la précédente sur la cohérence des prévisions de croissance et des modalités de calcul. Parallèlement, on observera que les services de l'Etat, dans leur avis, évoquent une croissance de la démographie avec une taille moyenne des ménages de 1,4 habitant/logement.**

➔ Réponse : Les explications présentées ici soulignent effectivement un manque de clarté. Il faut savoir que la construction de 70 logements inclut à la fois les besoins en logement – environ 10 unités – nécessaires au maintien de la population municipale à son niveau actuel (par les effets conjugués, dans le cas de ce scénario au fil de l'eau, d'une poursuite du phénomène de renouvellement du parc de logements et de l'augmentation du nombre de résidences secondaires) et ceux – environ 60 unités – correspondant à l'atteinte de l'objectif démographique fixé sur la période 2013-2028 (et non pas 2017-2028 comme indiqué par erreur).

- Rapport de Présentation. Page 285, un tableau récapitulatif reprend les chiffres extraits du diagramme de la page 284 et les traduit en pourcentages. De façon inexpliquée, les chiffres sont différents à la décimale, ce qui donne un résultat faux à leur addition. A noter qu'en matière de superficies, les décimales représentent des m² qui peuvent influer sur le nombre de logements à créer.

**L'ensemble de ces calculs doivent être mis en cohérence dans la version définitive du PLU avec pour incidence probable la remise en cause des zonages AU.**

➔ Réponse : Ces différentes données seront mises en cohérence dans le dossier final.

- *Rapport de Présentation, § 2.9, p.241 (PADD), alinéa 1. Il me semble plus pertinent d'inclure à cet alinéa* ***« la préservation des espaces naturels évitant la fermeture des paysages par le pastoralisme »****, plutôt que* ***« favoriser l'agriculture pour la préservation des milieux ouverts »*** *évoqué à l'alinéa 4.*

➔ Réponse : Il n'est pas prévu de faire évoluer les enjeux du diagnostic du PLU à ce stade de la procédure.

- Rapport de Présentation, p.241, §2.9, alinéa 1.

Alinéa 1 => La dernière ligne de indique que « le règlement tend à répondre aux enjeux de maintien des activités existantes (...) nécessaire à la pérennisation des exploitations identifiées ». **L'article 1 du règlement interdisant toute extension des bâtiments agricoles et la plupart des exploitations étant en zone urbaine avec périmètre de réciprocité, comment concilier ces dispositions ?**

➔ Réponse : La plupart des exploitations agricoles et des bâtiments à vocation agricole ne sont pas en zone urbaine mais bien classés en zone agricole. Pour les rares cas où les exploitations sont situées au cœur des villages ou des hameaux historiques, c'est-à-dire en zone U, il n'est pas souhaité que ces exploitations se développent davantage sur site pour des raisons évidentes de bonne cohabitation avec le voisinage et

l'habitat à proximité qui constitue aujourd'hui la principale vocation de ces zones. En revanche, la vocation des bâtiments agricoles actuels et l'activité agricole peuvent perdurer au vu l'historique de l'exploitation et conformément aux bâtiments actuels.

- Le territoire de HAUT Valromey est situé dans les aires géographiques l'AOC « Bois du Jura » et de l'AOP « Comté » et de production des IGP « Coteaux de l'Ain », « Emmental Français Est-Central », « Gruyère » et Volailles de l'Ain ». **La liste de ces appellations devra être incluse dans le Rapport de Présentation.**

➔ Réponse : Dont acte.

## I-2. L'Evaluation Environnementale.

- Le résumé non technique de l'Evaluation Environnementale, p.207, propose un tableau de suivi contenant 2 thèmes de plus que le tableau de la p.208, l'état zéro de l'indicateur et l'objectif rattaché à l'horizon du PLU. **Le tableau devra être complété de ces 2 éléments de mesure.**

➔ Réponse : Les éléments du tableau seront reprécisés pour en faciliter la lecture.

- Evaluation Environnementale, p.153, mesures d'évitement : le document indique que le réseau des haies n'a pas été identifié au zonage car l'article 6 du règlement toutes zones est strict sur le sujet de la protection bocagère. Or, le premier alinéa du §1 stipule que « le défrichement des éléments de paysage identifiés dans le cadre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme est soumis à autorisation préalable ...). L'article L151-23 dispose que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger pour des motifs écologiques (...). **Si aucun document ne localise et identifie les haies à protéger, comment faire respecter le règlement ?**

➔ Réponse : La justification apportée au titre de l'évaluation environnementale sera reprécisée afin d'appuyer sa bonne intégration dans les pièces du règlement.

- Il serait souhaitable que la délibération d'approbation du PLU prévoit les dispositions de suivi contenues dans le tableau de la p.208 de l'Evaluation Environnementale.

➔ Réponse : Donc acte.

## I-3. Zonage-Documents graphiques.

- Canalisation de transport de gaz. Après consultation de la carte sur le site gouvernemental des Installations Classées (application Cartélie) j'ai constaté que cette canalisation n'impacte pas le territoire de Haut Valromey car elle est située sur la commune de Valserhône, ancienne commune de Châtillon de Michaille, en limite communale au niveau du Grand Abergement. Il est probable que la commune de Haut Valromey se trouve dans le périmètre des 250 m IRE, situé de part et d'autre de la canalisation.

Il semble qu'une ferme soit située dans ce périmètre et que, au regard du risque technologique représenté pour la vie humaine, il ne serait pas inutile de reporter cette servitude sur le plan de zonage. **Ces données sont à vérifier auprès des services de GRTgaz qui, dans leur avis,n' indiquent aucune servitude.**

➔ Réponse : Donc acte.

- Zonage et servitude. Le Petit Abergement se trouve dans le périmètre de protection de l'église, inscrite à l'inventaire des monuments historiques. **Ce périmètre AC1 doit être reporté sur le plan de zonage et cette servitude incorporée aux dispositions de l'OAP.**

➔ Réponse : Cette servitude sera inscrite au PLU si elle est inventoriée dans la liste des servitudes réglementées.

- *Rapport de Présentation, p.241, §2.9, alinéa 3.*

Alinéa 3 « Respecter les périmètres de réciprocité » => en zones urbaines, les périmètres de réciprocité sont dans la zone U. **Pour répondre à a volonté du PLU d'accompagner le développement des exploitations d'élevage, il conviendrait d'inclure le périmètre des sièges d'exploitation en zone A puisque les constructions agricoles sont interdites en zone U.**

➔ Réponse : Cette recommandation ne peut pas être prise en compte. Les zones U délimitent les villages et hameaux historiques de la commune, antérieurs aux exploitations agricoles qui se sont développées plus tard dans cette trame urbaine ou se sont installées à proximité immédiate des villages, comme à Songieu. Il est très compliqué de justifier le classement d'une grande partie d'un cœur de village historique en zone A uniquement parce qu'il est couvert par un périmètre de réciprocité agricole. En revanche, le périmètre du zonage urbain de ce village ou de ce hameau est tracé au plus strict autour des bâtiments existants afin de ne pas laisser de dent creuse potentielle ou de possibilité de division parcellaire, pour ne pas grever des terrains éventuellement nécessaires au développement de l'exploitation agricole proche.

- Le PADD, p.19 présente un fragment d'une carte présentant les 3 axes autour desquels s'articulent les orientations qui forment l'armature du projet communal. La cartographie des espaces naturels et agricoles semble incohérente par rapport aux 3 cartes de zonage de l'ensemble de la commune. En effet, le fragment de carte du PADD définit les périmètres Natura 2000 englobant des zones A et N alors que les cartes de zonage du PLU n'identifient que des zones de cœur de biodiversité (Ncb). On observe que, sur le fragment de carte du PADD, les Plans d'Hotonnes sont en zone A. Le Rapport de présentation p.272 présente la carte de la p. 19 du PADD en entier. La même réflexion s'impose quant à la cohérence des zonages de cette carte avec ceux des cartes de zonage du PLU où les zones A et N diffèrent notablement.

➔ Réponse : Premièrement, il faut savoir que la carte de synthèse des orientations générales du PADD ne présente par les mêmes effets que la délimitation des zones au plan de zonage. La carte de synthèse du PADD identifie, en relation avec les orientations écrites, les parties de territoire concernées. Cette carte mentionne les secteurs de la commune où se superposent une occupation des sols agricole et les périmètres Natura 2000. Le plan de zonage, bien qu'il doit s'appuyer sur le contenu du PADD, définit les zones et leurs sous-secteurs accompagnés d'un règlement écrit. Ainsi le classement de terrains en zone N / Ncb n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ; néanmoins, ces secteurs ne sont pas ceux identifiés prioritairement sur la commune pour recevoir la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole, là où il n'y en avait pas jusqu'à présent (pour des raisons qui peuvent être liées à la préservation du paysage, au maintien des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité, à la prise en compte des risques potentiels, etc.)

Secondement, en réponse à l'avis rendu par la Chambre d'agriculture de l'Ain sur le projet de PLU et au regard des observations du public lors de l'enquête publique, une analyse des terrains agricoles classés en zone N dans le projet de PLU sera effectuée

et mènera potentiellement à des reclassements en zone A. Rappelons toutefois qu'il est recommandé de classer les terrains en zone N lorsqu'ils sont situés dans le périmètre des zones Natura 2000 afin d'éviter les constructions de tout type (y compris agricole) dans des secteurs à fort enjeu écologique, environnemental et paysager.

- Zonage. L'Emplacement Réservé n°1 de Hotonnes n'est pas repéré sur le plan de zonage
- Zonage. Identifier les périmètres de protection des captages encore utilisés après le raccordement de la commune au réseau du syndicat des eaux du Valromey et ceux de la source de Chemillieu et de Maconnod (demande ARS).
- Documents graphiques. Joindre aux pièces n°3 du projet de PLU des zoom sur les localités en format A3 minimum, afin d'assurer une meilleure lisibilité des ces documents.

➔ Réponse : Ces différentes demandes seront étudiées et pourront faire l'objet d'ajustement dans le dossier du PLU.

- Le territoire de HAUT Valromey est situé dans les aires géographiques l'AOC « Bois du Jura » et de l'AOP « Comté » et de production des IGP « Coteaux de l'Ain », « Emmental Français Est-Central », « Gruyère » et Volailles de l'Ain ». **Ces appellations pourraient être identifiées dans les plans de zonage.**

➔ Réponse : Il n'est pas prévu, dans la mesure où ce n'est pas exigé par l'INAO, de faire apparaître les périmètres de ces appellations sur le plan de zonage.

## I-4. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation.

- Zonage et OAP. L'OAP du Petit Abergement se trouve dans le périmètre de protection de l'église, inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Ce périmètre doit être reporté sur le plan de zonage et cette servitude incorporée aux dispositions de l'OAP.

➔ Réponse : Cette servitude pourra être incorporée aux dispositions de l'OAP pour améliorer la connaissance des périmètres réglementaires qui s'imposent sur ce site de projet. Toutefois, ce périmètre représentant une servitude, n'a pas pour but d'être identifié au plan de zonage.

- **Energies renouvelables** : les seules dispositions réglementaires sur ce point se limitent à fixer les modalités d'implantation des équipements sur le plan architectural et paysager. Les OAP pourraient prévoir des formes de bâti propres à éviter l'effet « ilot de chaleur » et des dispositions sur l'orientation des constructions pour favoriser l'exposition au soleil. L'impact esthétique des compresseurs de pompe à chaleur et des appareils de climatisation n'est pas pris en compte. La question de l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol n'est pas traitée.

Le document relatif au PADD, p.17, évoque des orientations plus précises à intégrer dans les grands projets d'aménagements comme l'opération à l'entrée Nord de Hotonnes. **Ces orientations pourraient être intégrées aux OAP sans que l'économie générale du projet de PLU soit affecté.**

➔ Réponse : Ces propositions pourront être étudiées. Rappelons néanmoins que la commune de Haut Valromey présente de grandes valeurs paysagères et architecturales ainsi que des conditions climatiques particulières (enneigement hivernal) peu compatibles avec l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol. De plus, l'effet « îlot de chaleur » présent notablement dans les milieux urbains l'est en réalité beaucoup moins à Haut Valromey, commune rurale de moyenne montagne.

- OAP Hotonnes Nord. L'aménagement de cette OAP pourrait se faire en deux phases. Ce phasage n'est pas indiqué sur les plans de composition. Il serait intéressant d'en définir les secteurs et leur ordre d'aménagement.

➔ Réponse : Il n'est pas envisagé d'intégrer des plans de composition dans le projet d'OAP Hotonnes Nord.

- OAP Les Plans d'Hotonnes : l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la mise aux normes de l'assainissement : **suivre les réserves des services de l'Etat concernant le zonage UT qui permet le raccordement de nouvelles constructions.**

➔ Réponse : L'avis des services de l'Etat sera pris en compte sur l'OAP des Plans d'Hotonnes. Le zonage initial sur les sites non aménagés évoluera par conséquent.

## I-5. Le Règlement.

- Evaluation Environnementale, p.153, mesures d'évitement : le document indique que le réseau des haies n'a pas été identifié au zonage car l'article 6 du règlement toutes zones est strict sur le sujet de la protection bocagère. Or, le premier alinéa du §1 stipule que « le défrichement des éléments de paysage identifiés dans le cadre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme est soumis à autorisation préalable ...). L'article L151-23 dispose que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger pour des motifs écologiques (...). **Si aucun document ne localise et identifie les haies à protéger, comment faire respecter le règlement ?**

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

- Règlement du PLU : l'article 9.2.2. alinéa 4 ne précise pas que le réseau collecteur doit être pluvial (réseau séparatif), alors que cela est indiqué dans l'item précédent. **Ce point concernant le rejet des eaux pluviales excédentaires dans le réseau collecteur devra être précisé.**
**Je suggère que les contrôles du SPANC soient pris en compte comme indicateurs.**

➔ Réponse : Ces préconisations seront prises en compte dans le projet du PLU.

- Rapport de Présentation p. 287 à 292. Les secteurs sensibles inclus dans les OAP sont assez mal identifiés. Je demande que ce tableau soit complété du nom de chaque site pour une lecture plus facile. En complément, les OAP pourraient inclure des dispositions concernant ces secteurs sensibles.

➔ Réponse : A ce stade de l'avancement de la mission, il n'est pas envisagé d'apporter ces compléments qui sont traités au sein de la partie Evaluation environnementale du PLU. La complétude par des éléments de sensibilité sur site, selon les OAP concernées, sera néanmoins prise en compte si ceux-ci sont avérés et se déclinent au sein de périmètres réglementaires (exemple : périmètre de monument historique sur l'OAP du Petit Abergement).

- Règlement. Concernant les bonnes pratiques agricoles, « le règlement rappelle le maintien de zones enherbées à proximité des cours d'eau et zones humides ». Je n'ai pas trouvé de mention de ces bonnes pratiques dans le règlement hormis des dispositions relatives aux occupations du sol interdites à l'article 1 (**pas de construction, remblai, dépôt de matériau dans une bande de 10 m minimum par**

**rapport aux cours d'eau, ruisseaux ou tout autre axe hydraulique du bassin versant**) en référence à l'arrêté du 24/04/2015. Il existe des dispositions imposant un recul de 5 à 10 m des cultures par rapport aux cours d'eau (circulaire ministérielle et arrêté préfectoral).

➔ Réponse : Il sera procédé à une rectification dans le règlement afin d'améliorer la cohérence des pièces du PLU entre elles.

- Règlement : Le règlement de la zone Ncb n'autorise pas les bassins et piscines. Une des grandes orientations du PADD propose de « structurer l'offre d'hébergement pour favoriser un développement plus prononcé du séjour ».

La déclinaison du projet communal (PADD p. 12) expose le souhait de la commune d'accompagner les hébergeurs et les restaurateurs dans le développement des offres et des équipements dédiés au séjour en facilitant la réglementation.

➔ Réponse : Le règlement de la zone Ncb ne spécifie nullement que les bassins et piscines sont interdits. Ces aménagements n'étant pas identifiés comme des constructions annexes (cf. définition des Constructions annexes au Lexique du règlement écrit), ceux-ci sont de fait autorisés : *cf. réponse apportée plus haut sur ce même sujet, dans la partie relative aux Observations du public.*

- Rapport de Présentation, p.241, §2.9, alinéa 2. I est indiqué que le PLU accompagne les stratégies de développement et de diversification, **en particulier l'agriculture biologique,** en proposant un règlement adapté pour les secteurs en mutation. **Il n'y a pas un mot à ce sujet dans le règlement. Soit ce point est traité, soit la référence à l'agriculture biologique est retirée.**

➔ Réponse : Cet enjeu sera étudié et sa traduction réglementaire adaptée de fait.

- Règlement p. 85, article N2. Indiquer systématiquement **forestier, agricole et pastoral**. Alinéa 3 du 1, zone N : enlever la mention « forestière » pour les logements de fonction et ajouter une autorisation sous conditions des logements de fonction pour l'activité pastorale et agricole.
- Il manque le document de l'UDAP de l'Ain en annexe du Règlement (p.97 et 98, § *« règles particulières aux constructions anciennes traditionnelles des villages et hameaux »).*

➔ Réponse : Ces observations techniques seront étudiées et pourront entraîner des adaptations dans le règlement du projet de PLU.

- Concernant la possibilité d'évolutions et de constructions d'annexes pour les fermes d'alpages en zone Ncb, utiliser la procédure STECAL, au titre de l'article L151-13 du CU, pourrait être une solution à condition d'être parfaitement ciblée et revêtir un caractère exceptionnel.

**STECAL et loi montagne**

L'article L.151-13 permet de délimiter en zone naturelle, agricole, ou forestière, et à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée permettant d'accueillir certains types de constructions.
Dans les territoires de montagne, cette possibilité - qui n'est pas spécifique à la loi montagne, mais résulte du droit commun - doit être combinée aux dispositions d'urbanisme de la loi montagne et notamment avec les exceptions à la règle d'urbanisation en continuité, qui restent applicables.
Ces différentes exceptions pourront ainsi être zonées en STECAL, sous réserve toutefois du respect des conditions spécifiques à ces derniers (notamment le caractère exceptionnel) et de celles relatives à ces exceptions.
En tout état de cause, il n'est pas possible de délimiter un ou des STECAL pour autoriser des constructions qui ne pourraient l'être au titre des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne. Ces dernières, et notamment le nombre d'exceptions à la règle d'urbanisation en continuité, sont toutefois suffisantes pour traiter de manière satisfaisante le bâti montagnard isolé.

➔ Réponse : Cet outil réglementaire pourra être étudié, précisément sur ce sujet.

# II- QUESTIONS.

## II-1. Le Rapport de Présentation.

- Madame Catherine Rivière, maire adjointe, m'a signalé un site préhistorique situé à quelques centaines de mètres du village du Petit Abergement, en bordure de route. Il s'agit d'une plate forme rocheuse d'une cinquantaine de m² où l'on observe une vingtaine d'empreintes d'animaux préhistoriques.

Ce site n'est pas répertorié dans le dossier du projet de PLU. J'ai interrogé sur ce point les services de la DRAC, qui ont pris bonne note. J'ai transmis à ces services les photos que j'ai prises du site et sa localisation. **Ce site présente t'il un intérêt scientifique et historique ?**

➔ Réponse : Le PLU n'est pas le bon outil en mesure d'apporter de réponse à ce sujet.

- Rapport de Présentation. Peut-on considérer que la rétention foncière, qui n'est pas évaluée et qui représente généralement environ 50 % des superficies à urbaniser, sera la variable qui permettra d'ajuster les projets avec la réalité ?

➔ Réponse : Ce pourcentage de rétention foncière n'est pas à considérer dans le PLU de Haut Valromey. Il va à l'encontre des discours des services de l'Etat dans l'Ain.

## II-2. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation.

- OAP zone d'activité de Jalinard. Quelles dispositions seront prises pour la déplacer ?

➔ Réponse : La commission PLU de Haut Valromey a décidé de ne pas déplacer le périmètre de projet de la future zone d'activités de Jalinard. En revanche, son zonage évoluera vers un classement en zone 2AU, tel que souhaité par les services de l'Etat.

- OAP Hotonnes Sud. Les services de l'Etat ont émis des réserves sur la pertinence du choix du terrain de cette OAP, demandant son déplacement vers un lieu plus proche du centre bourg. Quelle

est la position du Conseil Municipal sur son éventuel déplacement sur le terrain TAVEL ? Si le PLU est approuvé en l'état, cette procédure passera par une modification ultérieure du PLU, art. L153.36 du CU.

➔ Réponse : *Cf. réponse apportée plus haut sur ce même sujet, dans la partie relative aux Observations du public.*

## II-3. Le Règlement.

- Les prescriptions de l'UDAP de l'Ain ne sont pas annexées au Règlement comme indiqué p.97, « *règles particulières aux constructions anciennes ...* ».

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

- Rapport de Présentation, p.241, §2.9, alinéa 1.

Alinéa 1 => La dernière ligne de indique que « le règlement tend à répondre aux enjeux de maintien des activités existantes (...) nécessaire à la pérennisation des exploitations identifiées ». L'article UA1 du règlement interdit toute extension des bâtiments agricoles. La plupart des exploitations étant en zone urbaine avec périmètre de réciprocité, comment concilier ces dispositions ?

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

- Règlement zone A concernant les hébergements typiques ou insolites. Quelles évolutions du règlement en ce sens, conformément aux dispositions du PADD (p.12) cf. le projet de M. Philippe au Jorat ?

➔ Réponse : *Cf. réponse apportée plus haut sur ce même sujet, dans la partie relative aux Observations du public.*

- Article 9 du Règlement : inclure éventuellement l'obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable dès lors qu'il dessert la parcelle d'assiette d'une habitation.

➔ Réponse : Cette recommandation sera étudiée et pourra entraîner des évolutions dans les pièces réglementaires du projet de PLU.

# SYNTHESE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

## I - Le Zonage.

### GRT Gaz.

GRTgaz confirme que les servitudes attachées à la canalisation de distribution de gaz « Oyonnax Groisy » ne concernent pas le territoire de Haut Valromey.
La consultation du site Cartélie indique cependant que des périmètres, notamment celui des Effets Irréversibles (IRE) impactent marginalement le territoire de Haut Valromey.

➔ Réponse : Dont acte.

### Les services de l'Etat.

- Les trames superposées aux secteurs des OAP rendent l'interprétation difficile des secteurs sous-jacents. La lisibilité graphique sera à améliorer.

➔ Réponse : Cette demande sera prise en compte dans le projet de PLU.

- La commune est concernée par les périmètres de protection des captages de Chemillieu et Maconnod mais aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est concernée par ces périmètres qui devront être reportés sur les documents graphiques.

➔ Réponse : Cette demande sera prise en compte dans le projet de PLU.

- Avis défavorable pour l'OAP des Plans d'Hotonnes dont l'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de l'assainissement. Il sera nécessaire de prendre des dispositions réglementaires pour le zonage. Les Plans d'Hotonnes sont en zone U (UTr ou UTc), donc ouverts à l'urbanisation.

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

- **OAP Le Petit Abergement « extension du village »** le plan de servitude AC1 de la protection de l'église du Petit Abergement devra être joint au dossier et reporté sur le plan de zonage

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

## II - Le Dossier du PLU

### Les services de l'Etat.

- Axer principalement le développement sur l'extension et la densification des quatre villages « historiques » (Hotonnes, Songieu Le Grand et Le Petit Abergement) et le renforcement de la zone d'activité de Songieu et du potentiel touristique des Plans d'Hotonnes.

Cependant, quelques possibilités de densification des « dents creuses » dans les hameaux de Jalinard, La Rivoire, Sothonod et Bassieu posent le problème de l'assainissement non collectif, surtout pour ces eux derniers hameaux où les sols ne présentent pas une aptitude optimum.

- L'augmentation des capacités d'accueil est conforme aux projections du SCoT Bugey mais ces dispositions de développement « tous azimuts » risque de reproduire les mêmes effets que ceux rencontrés dans les périodes précédentes et actuelles, à savoir l'entretien des équipements publics.
Les services de l'Etat conseillent donc de concentrer le développement de la commune selon les grandes orientations en direction des zones prioritaires (les quatre villages « historiques », Les Plans d'Hotonnes, la ZA de Songieu) et de délaisser les extensions de Jalinard et la densification des hameaux.
- Se concentrer sur le développement de la commune selon les grandes orientations en direction des zones prioritaires (les quatre villages « historiques », Les Plans d'Hotonnes, la ZA de Songieu) et de délaisser les extensions de Jalinard et la densification des hameaux.

➔ Réponse : Ces trois points principaux seront précisément étudiés et pourront entraîner des évolutions dans les pièces réglementaires du projet de PLU.

- Pages 317 et 318, la référence aux articles R 123-7 et 123-8, abrogés depuis le 01/01/2016, est à actualiser.

➔ Réponse : Cette référence réglementaire sera actualisée.

## L'Agence Régionale de Santé.

- Demande l'abandon des captages du Jorat et des Vuires (raccordement au réseau du syndicat du Valromey fin 2019) et que l'aspect quantitatif de la ressource en eau soit validé avant toute ouverture à l'urbanisation. L'ARS rappelle que les établissements recevant du public doivent être raccordés au réseau de distribution d'eau potable et que les projets d'urbanisation future sont conditionnés à la remise en conformité de l'assainissement (nouvelle STEP d'Hotonnes et mise aux normes de celle du Petit Abergement).

➔ Réponse : Dont acte.

## L'INAO.

- Le territoire de Haut Valromey est situé dans l'aire géographique de l'AOC « Bois du Jura » et de l'AOP « Comté ». Il appartient également aux aires de production des IGP « Coteaux de l'Ain », « Emmental Français Est-Central », « Gruyère » et Volailles de l'Ain ».
- **La liste de ces appellations est à reprendre dans le dossier.**

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

# III- Le Règlement.

## Les services de l'Etat.

- Les dispositions du SCoT en matière de protection et de gestion durable de la ressource forestière sont développées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) pages 35 à 38.
Ces dispositions ne sont pas reprises dans le règlement littéral et graphique du projet de PLU notamment sur la protection des boisements (haies, bois, ripisylves).
Plusieurs points semblent imprécis ou ambigus et nuisent à la bonne compréhension de la règle. Leur interprétation pourrait compliquer la tâche des services instructeurs ou générer des risques juridiques. Il sera nécessaire de les faire évoluer.

- Page 11 du Règlement, les dispositions générales prévoient l'identification des éléments paysagers (article L151-23 du CU) et que cette protection se traduit par une demande d'autorisation préalable pour tous travaux au titre des ITD. Or, cette disposition n'existe plus depuis une dizaine d'années.
- Article N2 (p.86) autorise « sous conditions les constructions annexes aux bâtiments d'activité économiques et touristiques » contraire aux dispositions de l'article L 151-11 et suivants du code de l'urbanisme. Il convient de faire appel au STECAL pour leur réalisation.
- Les services de l'Etat font remarquer que les dénominations de la plupart des protections diffèrent entre le règlement littéral et graphique qui ne porte pas mention des articles du CU. Les libellés des règlements de zone diffèrent également.
- La cohérence entre les éléments des différents règlements sera à vérifier pour éviter des difficultés ultérieures lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Page 47, article AU1 et AU2 : l'article AU1 interdit *« les constructions à usage d'artisanat (...) ainsi que les activités de service accueillant une clientèle sauf celles autorisées à l'article AU2* ». L'article AU2 autorise sous conditions « *interdit les constructions à usage d'artisanat (...) ainsi que les activités de service accueillant une clientèle sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage* ».

⇨ Les services de l'Etat relèvent l'incohérence qu'il y a à autoriser et interdire à la fois la même activité en ne posant comme conditions d'acceptation ou de refus que des critères imprécis caractérisant une clientèle.

➔ Réponse : L'ensemble de ces observations techniques sera étudié et pourra entraîner des adaptations dans le règlement du projet de PLU.

## IV - L'Eau et l'Assainissement

### Les services de l'Etat.

- Les services de l'Etat demandent que les sources du Jorat et des Vuires soient abandonnées.

**Il est rappelé l'obligation pour tous les usages alimentaires et sanitaires d'un raccordement au réseau d'eau potable de l'adduction publique.**

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

- Quelques possibilités de densification des « dents creuses » dans les hameaux de Jalinard, La Rivoire, Sothonod et Bassieu posent le problème de l'assainissement non collectif, surtout pour ces deux derniers hameaux où les sols ne présentent pas une aptitude optimum.

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

- La STEU de Songieu, d'une capacité de 200 Eq/h, ne fait pas l'objet de renseignements précis sur le nombre d'abonnés raccordés ni sur l'état de son fonctionnement. En revanche un avis défavorable est donné pour les hameaux de Sothonod et Bassieu, prévus en assainissement collectif (non réalisé à ce jour).

Les projets d'urbanisation seront bloqués jusqu'à la finalisation du diagnostic assainissement sur ces hameaux et la réalisation d'un zonage d'assainissement.

➔ Réponse : Des compléments seront apportés sur les capacités de cette STEU.

- La STEU du Grand Abergement, d'une capacité de 900 Eq/h, traite les effluents des Plans d'Hotonnes, du Petit et du Grand Abergement. Cette station est non-conforme depuis 2013 et un diagnostic va être lancé. Dans l'attente, avis favorable pour les zones déjà urbanisées des villages du Petit et du Grand Abergement (dents creuses) mais les zones en extension urbaines attendront la fin du diagnostic et la réalisation d'un zonage d'assainissement pour les Plans d'Hotonnes, le Petit et le Grand Abergement.

➔ Réponse : Dont acte.

## V - Les OAP.

### Les services de l'Etat.

- En l'absence de la maîtrise du foncier dans les autres secteurs, il est recommandé d'adopter des mécanismes complémentaires à ceux des OAP, permettant de garder l'initiative sur l'ouverture à l'urbanisation (dates de programmation, zonage 2AU).

➔ Réponse : Cette recommandation sera étudiée et pourra entraîner des évolutions dans les pièces réglementaires du projet de PLU.

- **Jalinard :** cette OAP pose des problèmes d'insertion paysagère et de conformité à la loi Montagne (urbanisation en discontinuité). Il est recommandé d'opter pour un zonage 2AU ou N afin de ne pas l'ouvrir à l'urbanisation dans les conditions actuelles.

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

- **La Vendrolière :** ce secteur, destiné à la réhabilitation de structures d'hébergements touristiques, ne comporte aucun aménagement important. Il conviendrait de classer La Vendrolière en AU et d'abandonner la notion de réhabilitation.

➔ Réponse : Le terrain appartient à la collectivité ce qui en garantit la bonne fin, sans passer par un zonage en AU.
NB : aucune mention de réhabilitation n'est prévue sur le site d'OAP de la Vendrolière.

- **L'UTN des Plans d'Hotonnes** : L'ouverture à l'urbanisation de cette OAP conditionnée à la mise aux normes de la STEP du Grand Abergement implique un classement en 2AU. Le classement actuel (UTr ou UTc) permet des raccordements de constructions à un réseau non-conforme.

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

- **L'OAP « Hotonnes Sud » :** sa situation, selon un axe Nord-Sud, quasiment hors tissu urbain, paraît compromettre toute densification du centre bourg. D'autres possibilités avaient été repérées dans l'étude (Rapport de Présentation, p.225).

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

- **L'OAP Le Petit Abergement « extension du village »** Des dispositions concernant les orientations des faîtages des constructions et il serait préférable d'imposer une opération d'ensemble pour l'aménagement de cette OAP.
La volumétrie des constructions sera simple (toitures à deux pans, enduits de couleur locale, trame orthogonale des plans de maisons).

➔ Réponse : Il est proposé de reprendre ces préconisations dans le projet de cette OAP.

## Conseil Départemental de l'Ain :

- **OAP Songieu :** Le Service Aménagement et l'observatoire des territoires n'émettent pas d'observations particulières sur les zone AU situées en bordure des RD 39 et 31. L'extension de la zone d'activité se fera par un accès direct sur la RD 9A et un second accès serait souhaitable.

➔ Réponse : Dont acte.

## VI - Patrimoine – Paysage – Avis UDAP.

## Les services de l'Etat.

- **OAP zone d'activité de Jalinard** : l'étude paysagère spécifique de discontinuité « Loi Montagne » est insuffisante. Cet aspect de l'OAP doit être retravaillé pour connaître les impacts en matière d'insertion et d'intégration paysagère.

Des prescriptions spécifiques auraient pu être énoncées pour les bâtiments repérés au titre de l'article L 151-19.

➔ Réponse : *Cf. réponse plus haut sur ce même sujet.*

- **OAP Le Petit Abergement « extension du village »** se trouve dans le périmètre de co-visibilité de l'église inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Chaque projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, le plus en amont possible.

➔ Réponse : Dont acte.

## VII - Les Espaces naturels.

## Les services de l'Etat.

- Les abords du Marais de Bret et de l'Etang des Aliettes sont classés en zone A. Ces sites devraient bénéficier d'une protection au titre de l'article L 151-23, sur les zones humides et des prescriptions (de protection) inscrites au règlement, en cohérence avec le PADD.

➔ Réponse : Cette demande sera prise en compte dans le projet de PLU.

# QUATRIEME PARTIE

## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ANALYSE.

# AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ANALYSE DE CES AVIS.

## Avis des Personnes Publiques Associées et analyse de ces avis.

Les Personnes Publiques Associées suivantes ont donné un avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Haut Valromey :

A noter que l'Autorité Environnementale n'a pas donné d'avis sur le projet d'élaboration du PLU.

- RTE : deux faisceaux de lignes haute tension traversent le territoire de Haut Valromey d'Est en Ouest, en dehors de toute zone urbanisable.

Pas d'avis mais demande à être informé de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

- ARS : demande l'abandon des captages du Jorat et des Vuires (raccordement au réseau du syndicat du Valromey fin 2019) et que l'aspect quantitatif de la ressource en eau est validé avant toute ouverture à l'urbanisation. Signale que la commune est impactée par le périmètres immédiat, rapproché et éloigné du captage de la source de Chemillieu et du périmètre éloigné du captage de la source de Maconnod à Brénod. L'ARS rappelle que les établissements recevant du public doivent être raccordés au réseau de distribution d'eau potable et que les projets d'urbanisation future sont conditionnés à la remise en conformité de l'assainissement (nouvelle STEP d'Hotonnes et mise aux normes de celle du Petit Abergement). Avis positif.

  ⇨ *l'avis de l'ARS pourrait être complété de l'obligation de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable et que l'eau de pluie est impropre à la consommation humaine.*

- Agriculture et Territoires : la Chambre d'Agriculture de l'Ain regrette que le dossier n'ait pas étudié l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement de l'activité agricole comme le préconise le SCoT.

**OAP des Plans d'Hotonnes** : La Chambre d'Agriculture demande que la liaison prévue entre le centre de la station des Plans d'Hotonnes et le stade biathlon soit réalisée en mode doux.

**Règlement zone N, article 2** : demande que la rénovation et l'aménagement des chalets d'alpage soit autorisés pour permettre le maintien de l'activité agricole et un repérage de ces chalets sur les documents graphiques.

**Zonage** : demande de classement en zone A de l'exploitation de M. Bouvard (zonage Ncb au PLU) afin de permettre des évolutions.

Demande de classement des zones d'alpages en zone A et non en N.

**Avis favorable sous réserves de la prise en compte des remarques.**

⇨ *les avis de la Chambre d'Agriculture vont dans le sens des souhaits de la municipalité concernant les chalets d'alpages et le zonage A des secteurs d'alpages. Le cheminement doux de la station des Plans d'Hotonnes devra être réalisé de telle sorte que son utilisation impacte le moins possible les prairies qu'il traversera. Un classement en zone Acb serait une mesure de bon sens*

➢ Communauté de Communes BUGEY SUD : la communauté de communes a émis un avis favorable assorti d'une trentaine de réserves, principalement sur le règlement.
Reprendre de façon exhaustive ces nombreuses observations qui, pour la plupart, sont de l'ordre du détail alourdirait inutilement le rapport. La prise en compte de ces réserves sera effectuée pendant la période de mise au point du dossier, après l'enquête publique.
L'intégralité des observations des Personnes Publiques Associées figure en pièces jointes de ce rapport.
Cependant, quelques points peuvent être développés.
Les OAP : demande de numérotation pour une meilleure lecture.

Le Règlement :

- Page 19 : remplacer par ICPE l'expression « établissements dangereux incommodes ou insalubres ».
- Page 25, article 8.2 : la largeur de 6 m minimum des voies : cette disposition s'applique t'elle à toutes les voies et comprend les accotements ?
- Page 27 : cohérence entre la volonté d'enfouir les réseaux pour les nouvelles constructions et permettre l'accès en aérien aux nouvelles technologies numériques ?
- Page 27, article 9.4 : mettre en cohérence l'obligation de d'emplacements de stockage des déchets et la collecte en Points d'Apports Volontaires généralisée sur la communauté de communes.
- Page 29, article Ui.2 : autoriser par dérogation, avec conditions, les logements de fonction nécessaire à l'activité économique.
- Page 29, article Ui.1 : compléter les interdictions de constructions avec l'exception créée à l'article Ui 2.
- Pages 67 et 68 : incohérence entre une disposition interdisant le doublage des haies vives par un grillage et, à la page suivante, l'autorisation des grillages perméables à la faune.
- Page 77 : sur les autorisations d'extensions des bâtiments agricoles et des habitations dans les zones repérées en cœur de biodiversité.
- Pages 96 et 97 : intégrer une dérogation pour les vérandas le cas échéant – présenter des illustrations pour ce qui est attendu concernant les constructions traditionnelles – le document contenant les prescriptions de l'UDAP de l'AIN auxquelles se référer est absent des annexes.

⇨ *les observations de la Communauté de Communes devront être suivies d'effet.*

➢ La CCI de l'Ain

La CCI préconise :

- Que la zone réservée aux commerces (rue de la Croix à Hotonnes) soit définie avec discernement et ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis 5 ans.

⇨ Cette demande peut être prise en considération quand on sait la relative fragilité des commerces en milieu rural.

- D'ajouter les activités artisanales dans les zones d'activités.
- Que le PLU permette l'optimisation des constructions sans trop de contraintes en termes d'espaces verts ou de conception architecturale.

⇨ Cette demande est inappropriée dans le contexte du territoire de Haut Valromey où la question environnementale et paysagère est primordiale.

- De ne pas fixer de ratio pour le nombre de places de stationnement qui pourrait se révéler dissuasif pour le développement en centre village. Préférer l'intervention communale pour la création de parkings publics.

⇨ *Je ne vois pas en quoi une demande de places de parking dédiées aux entreprises empêcherait le développement du village. Au contraire, la mixité des usages des stationnements pourrait être source de conflits. L'investissement public n'est pas la clé de tous les problèmes.*

La CCI souligne qu'il est paradoxal de demander que les constructions à usage d'activité ne présentent pas d'inconvénients ou d'incommodités pour l'habitat puisque leur vocation est l'accueil d'activités.

De même pour les installations classées demandant qu'elles n'entraînent pas d'incommodité ou d'accident pour le voisinage.

⇨ *Cette remarque est pertinente car les Installations Classées Pour l'Environnement(ICPE) seront exclusivement situées dans des zones dédiées à l'activité, à l'écart des habitations.*

La CCI soutient l'interdiction des logements dans les zones d'activités, à l'exception des logements de fonction, sous conditions.

## ➢ Direction Départementale des Territoires :

Avis favorable mais les services de l'Etat estiment que le dossier ne fait pas la démonstration que le développement envisagé sera durable. Cet avis est conditionné par la prise en compte la plus appropriée des observations.

Les services de l'Etat fait le constat de la politique de développement du territoire de Haut Valromey exposée dans le dossier d'élaboration du PLU, abordant quelques points précis donnant lieu à des propositions d'évolution.

La commune présente la particularité d'être très étendue (107 km²) et à très faible densité, mais confrontée à des variations saisonnières dues au tourisme, doublée des difficultés liées aux zones de montagne (relief, climat) et aux impacts associés (durabilité des équipements, coûts des travaux). De lourds travaux de réhabilitation des infrastructures (assainissement, réseau d'Alimentation en Eau Potable) sont programmés et leur réalisation conditionne l'ouverture à l'urbanisation les OAP concernées.

## Le projet de développement.

Les axes principaux de développement sont concentrés sur l'extension et la densification des quatre villages « historiques » (Hotonnes, Songieu Le Grand et Le Petit Abergement) et le renforcement de la zone d'activité de Songieu et du potentiel touristique des Plans d'Hotonnes.
Cependant, quelques possibilités de densification des « dents creuses » dans les hameaux de Jalinard, La Rivoire, Sothonod et Bassieu posent le problème de l'assainissement non collectif, surtout pour ces eux derniers hameaux où les sols ne présentent pas une aptitude optimum.
L'augmentation des capacités d'accueil est conforme aux projections du SCoT Bugey mais ces dispositions de développement « tous azimuts » risque de reproduire les mêmes effets que ceux rencontrés dans les périodes précédentes et actuelles, à savoir l'entretien des équipements publics.
Les services de l'Etat conseillent donc de concentrer le développement de la commune selon les grandes orientations en direction des zones prioritaires (les quatre villages « historiques », Les Plans d'Hotonnes, la ZA de Songieu) et de délaisser les extensions de Jalinard et la densification des hameaux.
En l'absence de la maîtrise du foncier dans les autres secteurs, il est recommandé d'adopter des mécanismes complémentaires à ceux des OAP, permettant de garder l'initiative sur l'ouverture à l'urbanisation (dates de programmation, zonage 2AU).
Les prévisions d'augmentation de population (+ 120 habitants en 10 ans et 70 logements à créer) semblent être hautes par rapport aux périodes précédentes mais conformes aux objectifs du SCoT Bugey.

## Les OAP.

**Jalinard :** cette OAP pose des problèmes d'insertion paysagère et de conformité à la loi Montagne (urbanisation en discontinuité). Bien que le dossier comporte une étude de discontinuité (art. L 122-5 et suivants du CU) et que ce projet ait reçu un avis défavorable du CDNPS, l'OAP ne présente pas de nouveaux principes d'aménagement. Il est recommandé d'opter pour un zonage 2AU ou N afin de ne pas l'ouvrir à l'urbanisation dans les conditions actuelles.

⇨ La commune réfléchit au déplacement de cette OAP un peu en arrière du site projeté. Mais les problématiques d'insertion paysagères seront les mêmes.

**La Vendrolière :** ce secteur, destiné à la réhabilitation de structures d'hébergements touristiques, ne comporte aucun aménagement important. Il conviendrait de classer La Vendrolière en AU et d'abandonner la notion de réhabilitation.

⇨ Le classement de ce secteur en 2AU ne devrait pas compromettre son développement puisque les porteurs de projet pressentis se sont récemment désistés.

**L'UTN des Plans d'Hotonnes** : L'ouverture à l'urbanisation de cette OAP conditionnée à la mise aux normes de la STEP du Grand Abergement implique un classement en 2AU. Le classement actuel (UTr ou UTc) permet des raccordements de constructions à un réseau non-conforme.

⇨ Il conviendrait de changer le zonage en 2AUT, par exemple, dans l'attente de la mise aux normes de l'assainissement.

**L'OAP « Hotonnes Sud » :** sa situation, selon un axe Nord-Sud, quasiment hors tissu urbain, paraît compromettre toute densification du centre bourg. D'autres possibilités avaient été repérées dans l'étude (Rapport de Présentation, p.225).

⇨ *l'observation sur l'OAP Hotonnes Sud rejoint la réflexion de la municipalité qui réfléchit à déplacer cette OAP sur un tènement plus proche du centre bourg, la propriété Tavel, identifié par ailleurs comme une dent creuse.*

## Le Rapport de Présentation.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU ou depuis la dernière révision, imposée par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme est considéré comme « extrêmement succinte » et ne permet pas de reconstituer le développement des 4 communes sur la période antérieure ni d'en tirer des enseignements.
Pages 317 et 318, la référence aux articles R 123-7 et 123-8, abrogés depuis le 01/01/2016, est à actualiser.

## Règlement littéral et graphique.

Le règlement comporte un certain nombre de dispositions problématiques dont les services de l'Etat ne font pas une liste exhaustive. Certains items sont à prendre comme exemple, la commune de Haut Valromey devant par la suite prendre attache avec son bureau d'urbanisme et le service instructeur ADS pour apporter toutes les corrections nécessaires.

Les dispositions du SCoT en matière de protection et de gestion durable de la ressource forestière sont développées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) pages 35 à 38.
Ces dispositions ne sont pas reprises dans le règlement littéral et graphique du projet de PLU notamment sur la protection des boisements (haies, bois, ripisylves).

Plusieurs points semblent imprécis ou ambigus et nuisent à la bonne compréhension de la règle. Leur interprétation pourrait compliquer la tâche des services instructeurs ou générer des risques juridiques. Il sera nécessaire de les faire évoluer.

Page 11 du Règlement, les dispositions générales prévoient l'identification des éléments paysagers (article L151-23 du CU) et que cette protection se traduit par une demande d'autorisation préalable pour tous travaux au titre des ITD. Or, cette disposition n'existe plus depuis une dizaine d'années.

Article N2 (p.86) autorise « sous conditions les constructions annexes aux bâtiments d'activité économiques et touristiques » contraire aux dispositions de l'article L 151-11 et suivants du code de l'urbanisme. Il convient de faire appel au STECAL pour leur réalisation.

⇨ *le recours aux STECAL pourrait être un moyen pour la municipalité de permettre aux fermes d'alpages de changer de destination et de bénéficier d'aménagements.*

Les services de l'Etat font remarquer que les dénominations de la plupart des protections diffèrent entre le règlement littéral et graphique qui ne porte pas mention des articles du CU. Les libellés des règlements de zone diffèrent également.
La cohérence entre les éléments des différents règlements sera à vérifier pour éviter des difficultés ultérieures lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

⇨ *ce problème de la cohérence des différents éléments du dossier entre eux (calculs, chiffres, dénominations) a déjà été relevé dans le rapport d'enquête publique.*

Les trames superposées aux secteurs des OAP rendent l'interprétation difficile des secteurs sous-jacents. La lisibilité graphique sera à améliorer.

⇨ Le faible contraste des couleurs, notamment les secteurs hachurés, et l'échelle trop grande adoptée pour les cartes de zonages rendent la lecture et l'interprétation difficile. J'ai eu pour ma part de grandes difficultés à analyser des observations de particuliers à propos du zonage des secteurs urbains où se superposent sur le parcellaire les éléments de patrimoine et les divers périmètres. J'ai d'ailleurs demandé des agrandissements des zones urbaines.

Page 47, article AU1 et AU2 : l'article AU1 interdit *« les constructions à usage d'artisanat (...) ainsi que les activités de service accueillant une clientèle sauf celles autorisées à l'article AU2 »*. L'article AU2 autorise sous conditions *« interdit les constructions à usage d'artisanat (...) ainsi que les activités de service accueillant une clientèle sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage »*.

⇨ *les services de l'Etat relèvent l'incohérence qu'il y a à autoriser et interdire à la fois la même activité en ne posant comme conditions d'acceptation ou de refus que des critères imprécis caractérisant une clientèle.*
*Pour ma part, j'interprète différemment ces dispositions : à l'article AU1, le pronom démonstratif « **celles** » se rapporte au mot « **constructions** » et non à « **clientèle** », **par ailleurs au singulier.** Dès lors, les dispositions de l'article AU2 se comprennent mieux. Cependant, cette redondance alourdit le propos et il me semble que s'en tenir à l'autorisation sous condition contenue dans l'article AU2 serait suffisant.*

## L'Alimentation en Eau Potable.

La commune sera raccordée au réseau AEP du syndicat du Valromey fin 2019 et les opérations d'aménagement pourront être réalisées. Les services de l'Etat demandent que les sources du Jorat et des Vuires soient abandonnées.
**Il est rappelé l'obligation pour tous les usages alimentaires et sanitaires d'un raccordement au réseau d'eau potable de l'adduction publique.**
La commune est concernée par les périmètres de protection des captages de Chemillieu et Maconnod mais aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est concernée par ces périmètres qui devront être reportés sur les documents graphiques.

⇨ *les périmètres de protection de ces captages devront figurer sur les plans de zonage.*

## L'assainissement.

La commune dispose de trois STEU (Hotonnes, Songieu et Le Grand Abergement).

La STEU de Hotonnes, d'une capacité de 2300 Eq/h traite en majorité les effluents des abattoirs Gesler.
Une nouvelle station (filtres plantés de roseaux 375 Eq/h) est en service depuis l'été 2019 et l'ancienne est dédiée aux abattoirs Gesler.

La STEU de Songieu, d'une capacité de 200 Eq/h, ne fait pas l'objet de renseignements précis sur le nombre d'abonnés raccordés ni sur l'état de son fonctionnement. En revanche un avis défavorable est donné pour les hameaux de Sothonod et Bassieu, prévus en assainissement collectif (non réalisé à ce jour).

Les projets d'urbanisation seront bloqués jusqu'à la finalisation du diagnostic assainissement sur ces hameaux et la réalisation d'un zonage d'assainissement.

La STEU du Grand Abergement, d'une capacité de 900 Eq/h, traite les effluents des Plans d'Hotonnes, du Petit et du Grand Abergement. Pas de connaissance précise du nombre d'abonnés raccordés. Cette station est non-conforme depuis 2013 et un diagnostic va être lancé. Dans l'attente, avis favorable pour les zones déjà urbanisées des villages du Petit et du Grand Abergement (dents creuses) mais les zones en extension urbaines attendront la fin du diagnostic et la réalisation d'un zonage d'assainissement pour les Plans d'Hotonnes, le Petit et le Grand Abergement.

Avis défavorable pour l'OAP des Plans d'Hotonnes dont l'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de l'assainissement. Il sera nécessaire de prendre des dispositions réglementaires pour le zonage. Les Plans d'Hotonnes sont en zone U (UTr ou UTc), donc ouverts à l'urbanisation.

⇨ *l'étude du zonage d'assainissement de la commune aurait pu être conjointe à l'élaboration du PLU. Cette étude devra être entreprise dans les meilleurs délais.*

## Patrimoine – Paysage – Avis UDAP.

L'analyse paysagère est de bonne qualité.
OAP zone d'activité de Jalinard : l'étude paysagère spécifique de discontinuité « Loi Montagne » est insuffisante. Cet aspect de l'OAP doit être retravaillé pour connaître les impacts en matière d'insertion et d'intégration paysagère.
Des prescriptions spécifiques auraient pu être énoncées pour les bâtiments repérés au titre de l'article L 151-19.
L'OAP Le Petit Abergement « extension du village » se trouve dans le périmètre de co-visibilité de l'église inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Chaque projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, le plus en amont possible.
Des dispositions concernant les orientations des faîtages des constructions et il serait préférable d'imposer une opération d'ensemble pour l'aménagement de cette OAP.
La volumétrie des constructions sera simple (toitures à deux pans, enduits de couleur locale, trame orthogonale des plans de maisons).

⇨ *le plan de servitude AC1 de la protection de l'église du Petit Abergement devra être joint au dossier et reporté sur le plan de zonage. L'observation sur l'aspect sommaire des prescriptions d'aménagement des OAP a déjà été faite dans le rapport d'enquête publique.*

## Espaces Naturels.

La zone N représente 75% de la surface de la commune et tient globalement compte des enjeux de biodiversité définis dans l'Evaluation Environnementale.
Les abords du Marais de Bret et de l'Etang des Aliettes sont classés en zone A. Ces sites devraient bénéficier d'une protection au titre de l'article L 151-23, sur les zones humides et des prescriptions (de protection) inscrites au règlement, en cohérence avec le PADD.

⇨ *l'ensemble des prescriptions des Services de l'Etat devront être suivies d'effet lors de la phase de mise au point du dossier d'élaboration du PLU avant approbation.*

# CINQUIEME PARTIE

## PIECES JOINTES

- Délibération du conseil municipal du 14/01/2019 arrêtant le projet du PLU,
- Arrêté Municipal n° AR 2019 056 prescrivant l'organisation de l'enquête publique.
- Copie des observations déposées par le public,
- Copie des observations des Personnes Publiques Associées,
- Copie de l'article L 1331-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Copie de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme,
- Copie de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme,

# CINQUIEME PARTIE

## PIECES JOINTES

SOUS PREFECTURE DE BELLEY
Date de réception de l'AR: 21/01/2019
001-200053676-20190114-DE_2019_011-DE

*République française*

*Département de l'AIN* *Commune de HAUT VALROMEY*

# Séance du lundi 14 janvier 2019

Membres en exercice : 34

Présents : 23
Votants: 26
- pour : 24
- contre : 2
Absentions : 0

Date de la convocation: 09/01/2019

*L'an deux mille dix-neuf et le quatorze janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie en session ordinaire, dans la salle communale, à 19 heures 00 sous la présidence de Bernard GIRAUD-GUIGUES, maire.*

Présents : Bernard ANCIAN, Isabelle BAILLY CHARPY, Jean-Marc BERNE, Jean-Paul BUGNET, Jean-Marie CHAIMBAULT, Nathalie GERBER, Bernard GIRAUD-GUIGUES, Nathalie LEGER, Nelly MARÉCHAL, Pierrette MARMONIER, André MARTINOD, Marcel MARTINOD, Pascale NIOGRET, Richard NIOGRET, Vincent OLLIER, Bernard PERRET, Emmanuel PHILIPPE, Marie-Josèphe REYDELLET, Catherine RIVIERE, Jean ROCHE, Renaud TROCCON, Jacques VINCENT-FALQUET, Abel VUAILLAT

Représentés : Evelyne BERTHET, Marie-Claude JAVIS-VILLARD, Delphine RICHARD

Excusés :

Absents : Frédéric LEROY, Jean-Yves MONTANGE, Guylaine NICOD, Marie PASSARD, Jacques PUVILLAND, Marie-Hélène RICAULT, Claudine VALLOT, Victoire VUAILLAT

Secrétaire de séance : Nathalie LEGER

**Objet : Arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme - DE_2019_011**

Le Conseil Municipal de Haut Valromey a pris une délibération prescrivant l'élaboration de son PLU en date du 18 janvier 2016.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs de la révision du PLU de la commune de Haut Valromey, inscrits dans cette délibération :

1° / Permettre une maîtrise du développement du village à proximité des secteurs déjà urbanisés et en dent creuses afin d'optimiser l'accès aux réseaux qui représente un enjeu du point de vue de la topographie de la commune.

2° / Organiser le développement de la commune autour des centralités existantes pour limiter le phénomène de bâti isolé spécifique au contexte de montagne.

3°/ Pour le bâti existant : favoriser la réhabilitation du parc ancien afin de réduire la vacance des logements qui ne répondent plus à la demande actuelle et proposer une offre de logements diversifiée.

4°/ Encadrer les nouvelles constructions et les travaux de réhabilitation sur le bâti existant dans le respect du patrimoine bâti local, et les possibilités de construction d'annexe du bâti existant isolé ainsi que définir les zones touristiques.

5° / Assurer la sécurité des personnes et des biens en prenant en compte les circulations liées aux engins de déneigement durant la saison d'hiver et en incitant à la bonne couverture du secteur par les télécommunications.

6°/ Promouvoir le maintien de l'agriculture de montagne très présente sur le secteur et l'exploitation forestière.

7°/ Réfléchir aux enjeux des déplacements domicile – travail en intégrant les spécificités propres aux secteurs de montagne, secteurs touristiques et secteurs sanitaires.

8° / Protéger et valoriser les espaces naturels et le paysage propres au plateau du Retord, qui sont des facteurs d'attractivité résidentielle et touristique.

9°/ Mettre en conformité le document d'urbanisme avec les réformes du Code de l'urbanisme (Grenelle I et II, loi ALUR).

10°/ Étude et développement des énergies renouvelables.

Monsieur le Maire rappelle les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation, précisées également dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU :

- a minima une communication auprès des habitants sur l'avancée du projet via le bulletin d'information municipal pour chaque grande phase de l'élaboration : diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant, zonage et règlement ;

SOUS PREFECTURE DE BELLEY
Date de réception de l'AR: 21/01/2019
Référence de l'acte: 2019_011-DE

- la mise à disposition en mairie (consultation aux horaires habituels d'ouverture) et sur le site internet de la commune des documents validés constitutifs du PLU ;
- l'ouverture d'un registre de recueil d'observations, accessible aux horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- la possibilité pour toute personne qui souhaite s'exprimer sur le PLU d'écrire à Monsieur le Maire ;
- l'organisation au moins d'une réunion publique ;
- à l'issue de l'élaboration du PLU, un bilan de la concertation sera réalisé au moment de l'arrêt du projet.

Monsieur le Maire expose les choix d'aménagement retenus dans le projet d'aménagement de la commune, ayant contribué à l'élaboration du PADD.
Plusieurs orientations qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal ont été déclinées. Ces orientations s'articulent autour de trois grands axes :

- AXE 1 : Préserver le caractère rural et montagnard de Haut Valromey.
- AXE 2 : Permettre le confortement de l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes.
- AXE 3 : Promouvoir une politique de développement communal en cohérence avec les réseaux actuels et futurs.

Monsieur le Maire rappelle les deux débats intervenus en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
Un premier débat s'est tenu en date du 3 juillet 2017 sur les orientations générales du PADD.
Depuis cette date, un nouveau projet a éclos destiné au renforcement d'un site touristique de la commune, au lieu-dit la Vendrolière. Le projet a fait l'objet d'échanges lors de réunions techniques notamment avec les porteurs de projet, il est également soutenu par la Communauté de communes Bugey Sud. Parallèlement à l'élaboration du PLU, ce projet fait l'objet d'une Unité touristique nouvelle (UTN) locale, dont l'étude finale est intégrée au dossier du PLU.
Pour cette raison, il a été décidé de procéder à un nouveau débat sur les orientations générales du PADD afin d'intégrer ces évolutions ; il s'est tenu en Conseil Municipal en date du 8 octobre 2018.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-1 et suivants, L 103-6, R 151-1 et suivants et R 153-3,
**VU** la délibération du Conseil Municipal de Haut Valromey en date du 18 janvier 2016 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,
**VU** le débat au sein du Conseil Municipal de Haut Valromey en date du 3 juillet 2017, puis en date du 8 octobre 2018 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
**VU** le bilan de concertation présenté par Monsieur le Maire,
**VU** le projet de PLU de la commune de Haut Valromey comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**ARRETE** le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente,
**TIRE** le bilan de la concertation,
**AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.
**PRECISE** que le projet de PLU sera communiqué pour avis :
- aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme : Conseil régional Auvergne Rhône Alpes, Département de l'Ain, chambre de commerce et d'industrie territoriale, chambre des métiers, chambre d'agriculture, SCoT Bugey,

SOUS PREFECTURE DE BELLEY
Date de réception de l'AR: 21/01/2019
001-200053676-20190114-DE_2019_011-DE

- au Préfet de l'Ain, en tant qu'autorité environnementale,
- au Président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière (délégation au CRPF Rhône-Alpes) en application de l'article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, dans le cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers,
- aux communes limitrophes, organismes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

**PRECISE** que le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public, conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme,

**PRECISE** que la présente délibération sera transmise au Préfet, publiée au recueil des actes administratifs de la commune et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Le maire, Bernard GIRAUD-GUIGUES

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-préfecture le 21/01/2019
et publié ou notifié le 22/01/2019

Par délégation du Maire
Le Premier Adjoint

MAIRIE DE HAUT VALROMEY (AIN)

RF
SOUS PREFECTURE DE BELLEY
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 19/08/2019
001-200053676-20190819-AR_2019_056-AR

COMMUNE de HAUT VALROMEY

DEPARTEMENT de l'AIN

ARRETE : AR_2019_056

ARRETE DE MISE A L ENQUETE PUBLIQUE DU P.L.U.

**d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et abrogation de la carte communale sur la commune déléguée d'Hotonnes**

Le Maire,

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-27 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;
- Vu la délibération du 18 janvier 2016 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, énonçant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- Vu les débats du 3 juillet 2017 et du 8 octobre 2018 relatifs au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Vu la délibération du 14 janvier 2019. arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
- Vu les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées conformément aux articles L.153-16 à L.153-18 du code de l'urbanisme ;
- Vu les avis des personnes consultées à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu l'ordonnance du 26 avril 2019 de M. le président du tribunal administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu la carte communale actuellement opposable sur Hotonnes,

## ARRETE

**Article 1**
Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté de la commune de HAUT VALROMEY pour une durée de 32 jours du 9 septembre au 10 octobre 2019 et sur l'abrogation de la carte communale sur la commune déléguée d'Hotonnes

Cette élaboration du plan local d'urbanisme a pour objectif :

1. - Permettre une maîtrise du développement du village à proximité des secteurs déjà urbanisés et en dents creuses afin d'optimiser l'accès aux réseaux qui représente un enjeu du point de vue de la topographie de la commune ;

2. - Organiser le développement de la commune autour des centralités existantes pour limiter le phénomène de bâti isolé spécifique au contexte de montagne ;

3. - Pour le bâti existant : favoriser la réhabilitation du parc ancien afin de réduire la vacance des logements qui ne répondent plus à la demande actuelle et proposer une offre de logements diversifiée ;

4. - Encadrer les nouvelles constructions et les travaux de réhabilitation sur le bâti existant dans le respect du patrimoine bâti local ; et les possibilités de construction d'annexe du bâti existant isolé ainsi que définir les zones touristiques.

5. - Assurer la sécurité des personnes et des biens en prenant en compte les circulations liées aux engins de déneigement durant la saison d'hiver et en incitant à la bonne couverture du secteur par les télécommunications ;

6. - Promouvoir le maintien de l'agriculture de montagne, très présente sur le secteur et l'exploitation forestière.

7. - Réfléchir aux enjeux des déplacements domicile - travail en intégrant les spécificités propres aux secteurs de montagne, secteurs touristiques et secteurs sanitaires.

8. - Protéger et valoriser les espaces naturels et le paysage propres au plateau du Retord, qui sont des facteurs d'attractivité résidentielle et touristique ;

9. - Mettre en conformité le document d'urbanisme avec les réformes du Code de l'urbanisme (Grenelle I et II, loi ALUR).

10. - Étude et développement des énergies renouvelables

**ARTICLE 2 :**

La personne responsable de l'élaboration du PLU est la commune de Haut Valromey représentée par son maire, M . Bernard Giraud-Guigues et dont le siège administratif est situé à la mairie de Haut Valromey, 12 rue de la croix – Hotonnes 01260 Haut Valromey.

**ARTICLE 3 :**

M Gérard Blanchet a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le président du tribunal administratif de Lyon.

**ARTICLE 4 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique , constitué du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, accompagné du rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale, les avis recueillis, le bilan de la concertation, sera déposé en mairie de Haut Valromey à Hotonnes *(siège de l'enquête)* où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture : Lundi 14h-17h, mardi 12h-14h, jeudi 9h-12h, vendredi 14h-17h.

Il sera également disponible à l'adresse suivante : **www.hautvalromey.fr**

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

**ARTICLE 5 :**

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :
- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public en mairie d'Hotonnes pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- par courrier postal à partir du 9 septembre jusqu'au 10 octobre 2019 à 12 h à l'attention de M Gérard Blanchet commissaire enquêteur au siège de l'enquête mairie d'Hotonnes -12 rue de la croix- Hotonnes 01260 Haut Valromey
- par courriel à l'adresse suivante : plu.hautvalromey@orange.fr du 9 septembre 2019 15h au 10 octobre 2019 à 12h.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site www.hautvalromey.fr pendant toute la durée de l'enquête.

**ARTICLE 6:**

M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

- Lundi 9 septembre 15h à 17h

- Lundi 16 septembre 15h à 17h

-mardi 24 septembre de 12h à 14h

-samedi 5 octobre de 10h à 12h

- jeudi 10 octobre de 10h à 12h

**ARTICLE 7 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU.

Il transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

**ARTICLE 8 :**

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Lyon.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie, à la communauté de communes de Bugey Sud et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : www.hautvalromey.fr

A cet effet, le maire adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

**ARTICLE 9 :**

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

**ARTICLE 10 :**

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de Haut Valromey à l'adresse www.hautvalromey.fr et affiché dans les quatre mairies : Hotonnes, Le Grand Abergement, Le Petit Abergement et Songieu 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, *Le Progrès, La Voix de l'Ain,* 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques dans les différents quartiers ou hameaux de la commune ci-après : **Hotonnes, la Rivoire, Le Grand Abergement, Le Petit Abergement, le Jalinard, Songieu, Bassieu, Sothonod.** Il fera également l'objet d'un affichage électronique dans les mêmes conditions.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

**ARTICLE 11 :**

Le précédent arrêté 2019-031 est abrogé.

**ARTICLE 12 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée :
- au préfet (ou au Sous-Préfet) ;
- au commissaire enquêteur

A Haut Valromey

Le 9 août 2019

Le maire

# OBSERVATIONS DU PUBLIC

OBSERVATIONS DU PUBLIC

A

**Commune HAUT VALROMEY**

**Objet:** TR: mail PLU 1

**De :** Enquête PLU <plu.hautvalromey@orange.fr>
**Envoyé :** lundi 23 septembre 2019 18:14
**À :** mairie hautvalromey <mairie.hautvalromey@orange.fr>
**Objet :** mail PLU 1

**Le :** 10 septembre 2019 à 10:18 (GMT +02:00)
**De :** "Combe.bernard" <combebernard@gmail.com>
**À :** "plu.hautvalromey@orange.fr" <plu.hautvalromey@orange.fr>

Bonjour
J aimerai si cela est possible de savoir au quoi consiste le plu et abrogation , juste pour mon information propre.
J habite hotonnes 3 route de la pepinniere 01260
Ps: amenagements , projets , etc,etc.
Merci.
Telp : 06 85 29 89 06.

Envoyé depuis un mobile Samsung

B

2

## Commune HAUT VALROMEY

**Objet:** TR: mail PLU2
**Pièces jointes:** servitude.jpg

**De :** Enquête PLU <plu.hautvalromey@orange.fr>
**Envoyé :** lundi 23 septembre 2019 18:14
**À :** mairie hautvalromey <mairie.hautvalromey@orange.fr>
**Objet :** mail PLU2

**Le :** 22 septembre 2019 à 18:15 (GMT +02:00)
**De :** "Daniel Plissonnier" <d.plissonnier@orange.fr>
**À :** "plu.hautvalromey@orange.fr" <plu.hautvalromey@orange.fr>
**Objet :** PLU Enquête publique

Bonjour monsieur le commissaire enquêteur,

Je me suis rendu à la mairie de Haut Valromey le 20/09/2019 afin de consulter le PLU dans le cadre de l'enquête publique.
Ce document appelle de ma part les remarques suivantes.
SERVITUDE D'UTILITE PUBIQUE:
Sur mon terrain (parcelle 664 SECTION 000 B01) un transformateur est implanté depuis2001 ou 2002.
Un câble de 20 KVA est également présent sous ma parcelle (Cf plan joint).
Lorsque j'ai acquis ce terrain bâti je n'ai pas été informé de la présence de ce câble, pas plus que du transformateur installé sur ma propriété.
J'ai pris contact avec ENEDIS pour régulariser cette situation. ENEDIS m'a informé qu'il disposait d'un accord avec le syndicat mixte pour l'équipement et l'animation du plateau de Retord et du Haut-Valromey (propriétaire précédent), et que l'information sur la présence du transformateur et du câble aurait dû figurer aux articles sur les servitudes à l'acte de vente.
Le syndicat mixte m'a informé, après recherches, qu'il ne disposait pas de cette autorisation qu'il aurait accordé à ENEDIS.
Je constate aujourd'hui que cette servitude ne figure pas au document correspondant du PLU (annexe- servitude I4).
Je demandeque cette servitude apparaisse au document correspondant, auquel cas il faudrait que RTE ou ENEDIS fournissent une autorisation du propriétaire ou un arrêté préfectoral de DUP

REGLEMENT ZONES N ET Nbc
-le premier paragraphe de l'article N2 semble issu d'un autre PLU...
- Le rapport de présentation indique:
"Préserver la diversité naturelle des milieux - Inscription de l'ensemble des périmètres environnementaux en zone N (Natura 2000, zones humides, réservoirs de biodiversité du SCoT,...) - Interdiction de nouvelles constructions à vocation principale d'habitation dans ces secteurs - Identification spécifique au zonage de la zone Natura 2000 et des zones humides"
Ce paragraphe fait référence, sauf erreur, à la zone Ncb. Or le règlement de la zone Ncb est plus contraignant que le RP (même si, dans la hiérarchie des documents le règlement prévaut sur le RP) en ce sens qu'il n'autorise pas les constructions annexes à usage de garage et

d'abri à bois par exemple.

Les piscines ne sont d'ailleurs pas autorisées en zone Ncb alors qu'elle le sont en zone N.

Je demande que:
- Un projet de piscine "naturelle" puisse être autorisé par l'article 2 de la zone Ncb
- Un projet de bâtiment annexe à vocation de garage et de stockage de bois puisse être autorisé dans les même conditions qu'à l'article 2 de la zone N.

Ces deux demandes vont dans le sens du développement touristique de la station des Plans d'Hotonnes à l'heure du changement climatique, et de la volonté affichée à plusieurs reprises, par la commune dans le PLU, de renforcer son attractivité touristique

DIVERS: j'ai constaté l'absence, dans le dossier mis à disposition du public, de la synthèse de l'avis des service de l'Etat du Préfet de l'Ain.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur mes plus respectueuses salutations.

--

Daniel Plissonnier
06 08 35 44 71
www.gitesbergonnelles.com
http://app1.webcam-hd.com/plateau-de-retord
L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
https://www.avast.com/antivirus

**Parcelle 664 - Feuille 000 B 01 - Commune : HAUT-VALROMEY (01)**



**PLU commune de Haut-Valromey**

**GITES LES PELAZ dans les MONTAGNES du JURA** <lespelaz@wanadoo.fr>

mercredi 25 septembre 2019 à 14:55 · réception

À : plu.hautvalromey@orange.fr

vous avez transféré ce message

joe_20190417_0091_0024.pdf 201 Ko
joe_20190412_0087_0005.pdf 240 Ko
joe_20190417_0091_0022.pdf 214 Ko
joe_20190417_0091_0023.pdf 220 Ko

Monsieur,

Je vous remercie pour la qualité de notre conversation et les informations que vous m'avez apportées ce mardi 24 septembre.

*Gites les Pelaz* est une entreprise touristique créée en 1986, elle dispose d'un siret (51424346800014) et est assujettie à la TVA. La comptabilité de l'établissement est assurée par un cabinet comptable local.

Mes locaux sont classés ERP 5ème catégorie pour 27 couchages.

Etant depuis longtemps sensibilisé à l'environnement, mon établissement dispose d'un système de chauffage solaire, est classé 3 épis, gite Panda, Ecogite.
Il a fait l'objet d'une récente rénovation complète avec un PC approuvé en 2010 et est aux normes d'accessibilité.

J'ai déposé il y a un an, par l'intermédiaire d'un maitre d'œuvre, un PC pour la création d'une piscine. Ce PC a été refusé car la Carte Communale ne prévoyait pas ce type d'aménagement.

A la lecture du règlement du PLU en cours d'élaboration, il est clairement écrit que les piscines sont autorisées en zone N (page 86).

En page 87 du même règlement de la zone Ncb (cas du *gite les Pelaz*), il n'est prévu que des dispositions concernant l'activité agricole et forestière.
Les aménagements complémentaires aux entreprises touristiques ne sont pas définis.

Mon projet consiste à créer pour mon établissement, une baignade artificielle avec un bassin de baignade de 12 ml/4 ml. Le local technique sera enterré.

Les baignades artificielles ont fait l'objet de décrets parus au Journal Officiel le 17 avril 2019 (voir textes ci joints).

L'épuration est faite ni avec du chlore, ni avec du sel mais avec une filtration bio-

**Commune HAUT VALROMEY**

**Objet:** TR: mial plu 3

**Le :** 23 septembre 2019 à 11:02 (GMT +02:00)
**De :** "GITES LES PELAZ dans les MONTAGNES du JURA" <lespelaz@wanadoo.fr>
**À :** "plu.hautvalromey@orange.fr" <plu.hautvalromey@orange.fr>
**Objet :** PLU Haut-Valromey

Bonjour Monsieur,

Je suis installé au lieu dit « Les Pelaz » aux Plans d'Hotonnes depuis 1984, zone classée Nc sur le PLU .

J'ai un projet de piscine.

En page 86 du document *4 Règlement*, il est précisé que les piscines et bassins sont autorisés sur le même tènement en zone N.

En page 87 du même document, cet aménagement (piscine) n'est pas repris dans la définition de la zone Ncb

Questions :

Aurais je le droit de créer une piscine en zone Ncb quand le PLU sera accepté ?

Je suis propriétaire d'un terrain de 100 mètres de coté, la maison est située au centre. M propriété est composée de plusieurs parcelles venant d'un lointain remembrement. La piscine projetée n'est pas sur la même parcelle que la maison. Est ce considéré comme le même tènement ?

Je vous remercie de vos réponses et tacherait de venir lors de votre permanence demain mardi.

Cordialement

GITE LES PELAZ

Jean-Jacques Bianchi

Les Plans d'Hotonnes 01260

04 79 87 65 73

minérale, procédé Vitii, de la société Aquatic science www.aquatic-scien...

Je vous serais reconnaissant, Monsieur, de bien vouloir prendre en compte ma demande pour compléter le règlement Ncb afin de donner aux entreprises touristiques comme la mienne, la possibilité de réaliser ce type de baignades artificielles.

PS : Afin d'argumenter ma demande, je rappelle que deux hébergements touristiques au moins se trouvant dans ma même zone et à moins de 900m de mon établissement, possèdent une piscine, et que si ma demande était refusée, cela fausserait les rapports de concurrence.

En vous souhaitant bonne réception de ma demande,

Bien à vous,

Jean-Jacques Bianchi

GITE LES PELAZ
Jean-Jacques Bianchi
Les Plans d'Hotonnes 01260
04 79 87 65 73
06 64 66 49 42

www.gite-jura-lespelaz.com

Le gîte Les Pelaz c'est, en pleine nature, été-hiver, un gîte de groupe de 17 places, un gîte rural de 4/6 places et un gîte studio 2/4 places, tous indépendants mais pouvant être regroupés.
Gestion libre et ou 1/2 pension à votre convenance.
**agréments: GITE PANDA, ECOGITE,GITE DE FRANCE, GITE BEBE CALIN, GITE EQUESTRE,TOURISME et HANDICAP moteur et visuel, accessible aux handicapés moteurs. DDCS N°011871007 et Education nationale.**

Montagnes du Jura
Surprises

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DES SOLIDARITÉS ET DE LA SANTÉ

### Arrêté du 15 avril 2019 relatif à la fréquentation, aux installations sanitaires et au règlement intérieur des baignades artificielles

NOR : *SSAP1901377A*

***Publics concernés :*** *personnes responsables des eaux de baignade artificielle, communes et leurs groupements compétents, directeurs généraux des agences régionales de santé.*

***Objet :*** *installations sanitaires, fréquentation et règlement intérieur des baignades artificielles.*

***Entrée en vigueur :*** *le texte entre en vigueur le 15 avril 2019.*

***Notice :*** *le présent arrêté fixe la fréquentation maximale journalière en baigneurs des baignades artificielles en système fermé, le règlement intérieur et les installations sanitaires des baignades artificielles.*

***Références :*** *le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).*

La ministre des solidarités et de la santé,

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles D. 1332-49, D. 1332-51 et D. 1332-53 ;

Vu l'avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail du 23 janvier 2017 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 3 mai 2018 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes du 26 juillet 2018,

Arrête :

**Art. 1er.** – La fréquentation maximale journalière en baigneurs des baignades artificielles en système fermé, mentionnée à l'article D. 1332-49 du code de la santé publique est calculée selon les modalités définies en annexe I du présent arrêté.

Le directeur général de l'agence régionale de santé peut décider, à la demande de la personne responsable de la baignade artificielle, d'augmenter la fréquentation maximale journalière en baigneurs d'un facteur 2, au regard notamment de la qualité de l'eau de la baignade artificielle et des modalités de fonctionnement de l'installation.

**Art. 2.** – Les installations sanitaires des baignades artificielles mentionnées à l'article D. 1332-52 sont définies à l'annexe II du présent arrêté.

**Art. 3.** – Le règlement intérieur mentionné à l'article D. 1332-53 comporte *a minima* les prescriptions sanitaires définies en annexe III du présent arrêté.

**Art. 4.** – Le présent arrêté entre en vigueur le 15 avril 2019.

**Art. 5.** – Le directeur général de la santé est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 15 avril 2019.

Pour la ministre et par délégation :
*La directrice générale adjointe de la santé,*
A.-C. Amprou

*ANNEXES*

ANNEXE I

CALCUL DE LA FRÉQUENTATION MAXIMALE JOURNALIÈRE EN BAIGNEURS DES BAIGNADES ARTIFICIELLES EN SYSTÈME FERMÉ

La fréquentation maximale journalière (FMJ) en baigneurs des baignades artificielles en système fermé est calculée selon la formule suivante :

FMJ = (Vtotal + Veau recyclée + Veau neuve) / 10 $m^3$

messagerie pro about:b



où :

Vtotal est le volume total accessible aux baigneurs (exprimé en mètre cube) ;

Veau recyclée est le volume d'eau recyclée et traitée pendant la période d'ouverture quotidienne de la baignade (exprimé en mètre cube) ;

Veau neuve est le volume d'eau neuve apporté à la baignade pendant la période d'ouverture quotidienne de la baignade (exprimé en mètre cube).

## ANNEXE II

### INSTALLATIONS SANITAIRES DES BAIGNADES ARTIFICIELLES

Les accès aux plages comportent un ensemble sanitaire comprenant des douches corporelles, des cabinets d'aisance et des lavabos.

1. Douches :

Pour les baignades artificielles couvertes, le nombre de douches est d'au moins :

- une douche pour 20 baigneurs pour une fréquentation maximale instantanée inférieure ou égale à 200 personnes (nombre arrondi au nombre entier supérieur) ;
- 6 + F/50 au-delà (nombre arrondi au nombre entier supérieur) ;

F étant la fréquentation maximale instantanée mentionnée aux articles D. 1332-49 et D. 1332-51.

Pour les baignades artificielles de plein air, le nombre de douches est d'au moins :

- une douche pour 50 baigneurs pour une fréquentation maximale instantanée inférieure ou égale à 1 500 personnes (nombre arrondi au nombre entier supérieur) ;
- 15 + F/100 au-delà (nombre arrondi au nombre entier supérieur).

Ne sont pas prises en compte dans le calcul précédent les douches équipant les éventuels pédiluves et les douches pour personnes à mobilité réduite.

2. Cabinets d'aisance :

Le nombre de cabinets d'aisance est au moins égal à F/80 en baignade artificielle couverte et F/100 en baignade artificielle de plein air pour une fréquentation maximale instantanée inférieure ou égale à 1 500 personnes.

Pour les fréquentations maximales instantanées supérieures à 1 500 personnes, le supplément par rapport au nombre défini dans l'alinéa précédent se calcule sur la base d'un cabinet d'aisance pour 200 baigneurs.

Lorsque le nombre de cabinets réservés aux hommes est supérieur à deux, la moitié des cabinets d'aisance peut être remplacée par des urinoirs, dont le nombre doit être au minimum égal au double des cabinets supprimés.

Le sol des cabinets d'aisance et des lieux où sont installés les urinoirs est muni de dispositifs d'évacuation des eaux de lavage et autres liquides sans qu'il y ait possibilité de contamination des zones de circulation et des plages. Il ne doit pas y avoir de communication directe entre les cabinets d'aisance et les plages.

3. Lavabos :

Un lavabo au moins doit être installé par groupe de cabinets d'aisance.

4. Baignades artificielles des hébergements touristiques :

Pour les baignades artificielles des hébergements touristiques tels que hôtels, résidences de tourisme, campings, meublés de tourisme et chambres d'hôtes, villages de vacances, centres de colonies de vacances, maisons de vacances et celles des ensembles d'habitations collectives ou individuelles, peuvent être prises en compte, pour le calcul des normes définies au 1° et 2° de la présente annexe, les installations sanitaires de l'établissement accessibles à tous les usagers de la baignade artificielle. En tout état de cause, il doit être installé à proximité immédiate de la baignade artificielle :

- pour les baignades artificielles des hébergements à capacité d'accueil comprise entre 16 à 150 personnes : une douche, un cabinet d'aisance et un lavabo ;
- pour les baignades artificielles des hébergements à capacité d'accueil de plus de 150 personnes : deux douches, deux cabinets d'aisance et un lavabo.

## ANNEXE III

### RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET AFFICHAGE SUR LA ZONE DE BAIGNADE

Le règlement intérieur mentionné à l'article D. 1332-53 comporte *a minima* les prescriptions sanitaires suivantes :

- les baigneurs doivent prendre une douche avec l'usage de savon avant l'accès au bassin ;
- les baigneurs doivent utiliser une tenue de bain propre ;
- il est interdit de cracher ;
- il ne doit pas être introduit d'animaux dans l'enceinte de l'établissement ;
- il est interdit d'abandonner des restes d'aliments ;

– il est déconseillé la baignade et l'accès au site aux personnes vulnérables aux infections et aux personnes manifestant des symptômes tels que diarrhées, vomissements ou infections cutanées, à l'exception des personnes munies d'un certificat de non-contagion, d'une part, pour ne pas aggraver l'état de leur santé et, d'autre part, pour éviter la transmission d'infections aux autres baigneurs.

3/

GITES LES PELAZ
Jean-Jacques Bianchi
Les Plans d'Hotonnes
01260 HAUT-VALROMEY.
Siret 51424346800014
lespelaz@gamil.com
06 64 66 49 42

C" le 29/09/2019

Objet :Piscine pour entreprises touristiques en zone Ncb

**Monsieur le Maire de Haut Valromey,**

Je fais suite à nos divers entretiens concernant le futur PLU de la commune.

*Gite les Pelaz* est une entreprise enregistrée au registre du commerce depuis 1986.

J'avais déposé il y a un an, par l'intermédiaire d'un maitre d'œuvre, un projet de piscine qui a été refusé, celle ci n'étant pas permise dans la zone de la carte communale où se situe mon entreprise.

Vous aviez bien voulu me recevoir alors en présence de 3 de vos adjoints. Il semblait alors évident à l'élue chargée de ce dossier, qu'avec le PLU ce projet pouvait aboutir.

Je me suis rendu ce lundi 23 septembre, en mairie, pour consulter le règlement du PLU en cours d'élaboration. Il est clairement écrit que les piscines sont autorisées en zone N (page 86).

En page 87 du même règlement de la zone Ncb (cas du *gite les Pelaz*), il n'est prévu que des dispositions concernant l'activité agricole et forestière.

Le mardi 24 septembre, j'ai rencontré le commissaire enquêteur qui a confirmé l'ambiguïté du texte pour les piscines en zone Ncb. J'ai écrit par mail au commissaire enquêteur une requête (cf. mail ci joint).

Mon projet consiste à créer pour mon établissement, une baignade artificielle avec un bassin de baignade de 12 ml/4 ml. Le local technique sera enterré.

Les baignades artificielles ont fait l'objet de décrets parus au Journal Officiel le 17 avril 2019 (j'ai remis les textes du J.O. au commissaire enquêteur).

L'épuration est faite ni avec du chlore, ni avec du sel mais avec une filtration bio-minérale, procédé Vitii, de la société Aquatic science www.aquatic-science.com

Je vous serais reconnaissant, Monsieur le Maire, de bien vouloir prendre en compte ma demande pour compléter le règlement Ncb afin de donner aux entreprises touristiques comme la mienne, la possibilité de réaliser ce type de baignades artificielles.

PS : Afin d'argumenter ma demande, je rappelle que deux hébergements touristiques au moins se trouvant dans ma même zone et à moins de 900m de mon établissement, possèdent une piscine, et que si ma demande était refusée, cela fausserait les rapports de concurrence.

En vous souhaitant bonne réception de ma demande,

Pièce jointe : mail envoyé au commissaire enquêteur le 25 septembre

Gites Les Pelaz
01260 Les Plans d'Hotonnes
Tél: 04 79 87 65 73
gite-jura-lespelaz.com
lespelaz@wanadoo.fr
Siret : 514 243 468 00014

D 4

**Observations pour l'enquete publique** n° = 4

**Jean-Marc BERNE** <bernejmy3@orange.fr>

mardi 24 septembre 2019 à 22:18 réception

À : plu.hautvalromey@orange.fr

Bonsoir(jour);

Suite à mon passage en mairie ce jour ,entre 13h00 et 14 h00 ,pour faire des observations sur le PLU.

**Je vous confirme ma volonté de faire suprimer la liaison douce et ou routière sur l'OAP des Plans d'Hotonnes,entre le biathlon l'accès principal au centre de la station.**

Ce passage serait totalement contradictoire à l'activité agricole sur ce secteur!

Il s'agit d'une prairie de fauche ,avec une flore à respecter,et à préserver,toute proche d'une zone Natura 2000.

L'activité agricole doit être préservée,confortée et non entravée,elle doit garder toute sa place dans cette OAP.

La liaison douce peut se faire le long des routes bordant le biathlon,la maison des Plans,et le centre de la station.

L'activité touristique doit respecter l'environnement naturel encore préservé de notre commune et notament du plateau de Retord dont fait parti les Plans d'Hotonnes.

Cordialement.

Jean-Marc BERNE

N° 5

27-9-19

De : Christine DALIN
Objet : Plu
Date : 26 sept. 2019 à 17:10:45
À : gitedalin@orange.fr

Monsieur et Madame Dalin
Les plans d'hotonnes 01 260
Haut Valromey

À Monsieur le commissaire enquêteur
Du P L U de Haut Valromey

Monsieur,

Suite à notre rencontre du 9 septembre,dans le cadre de l'enquête publique du PLU
de Haut Valromey je vous reformule notre quête par ce pli.
En recherche d'un terrain constructible sur la commune d'Hotonnes(Haut Valromey),nous avons fait une demande de certificat d'urbanisme :demande acceptée le 22 02 2018 ( pièce jointe)
À l'étude de cette parcelle (section D N°698 ) il se trouve que des canalisations d'assainissement la coupe par milieu,ce qui limite dans tous les cas l'implantation d'une construction.
En accord avec le propriétaire, le 23 mars2018 nous avons fait une demande écrite à la commune en vue de l'extension de cette parcelle à l'aplomb de la parcelle N°697 située au nord. (P.I.)
À ce jour nous n'avons eu aucune réponse écrite de la mairie.
Notre demande actuelle serait d'intégrer cette nouvelle parcelle (après extension) au PLU à venir,sachant que depuis notre demande une nouvelle construction s'est faite sur la parcelle N° 564 voisine de la 698, ce qui ramènerait 3 constructions à moins de 50 m les une des autres(parcelles 564 697 698).
Espérant que nos vœux aboutissent
Veuillez agréer Monsieur nos meilleurs salutations

Mme DALIN

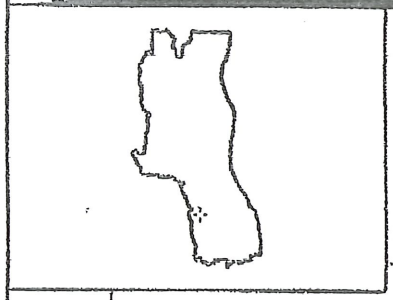
M. DALIN

n° 5

27-9-19

Date d'édition : 05/03/2018

# Haut Vairomey



Altitude départ 713,71

altitude départ 714,23

396

AB

231

697

668

400 mm

300 mm

400 mm

300 mm

D

698 Ø 400 matériau BA

388 mm

Nouvelle construction

Chemin de Cota Detraz

300 mm

564

558

altitude fin 705,28.

300 mm

563

200 mm

Ø canalisation eaux matériaux : BA

705

altitude fin 705,03

Échelle 1: 500

0 5 10 15 20 25 m

**Cadastre**

- Communes
- Parcelles

**Batiments**

- Bâtiment en dur
- Construction légère

**Sections cadastrales**

- Section cadastrale
- Section cadastrale

Christine DALIN
Demande d'extension et d'intégration au P L U d'une parcelle constructible
23 mars 2018 à 10:29:19
mairie.hotonnes@wanadoo.fr

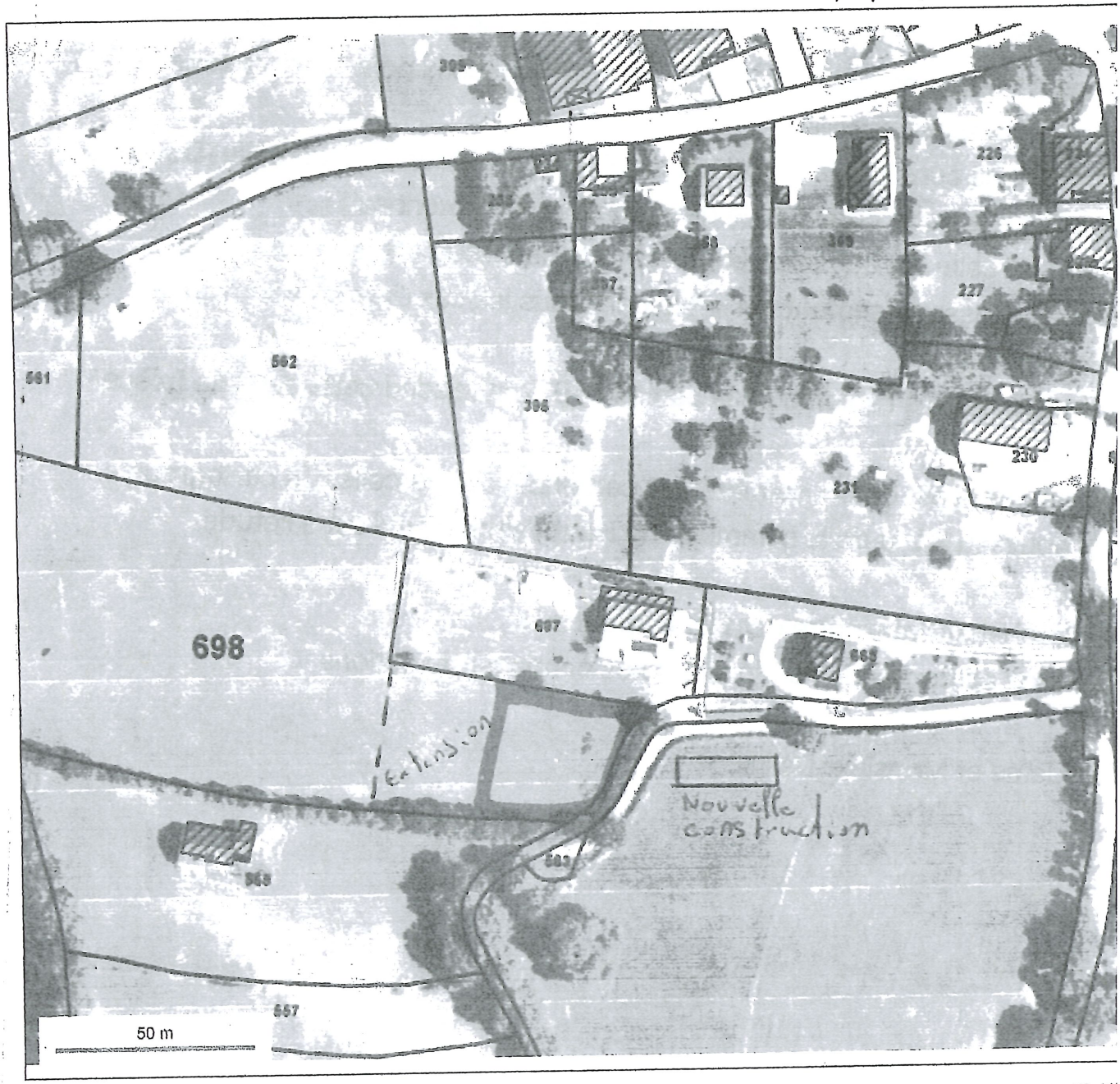
Madame ,Monsieur,
Habitant la commune depuis 1975 et ayant eu une activité agro tourisme aux plans d' Hotonnes jusqu'à présent, nous envisageons pour notre retraite de nous rapprocher du village .
Nous avons contacté le propriétaire qui serai vendeur de la parcelle [D698] figurant à la carte communale de la commune d'hotonnes
Cette parcelle est actuellement fortement pénalisée par la traversée du réseau d' assainissement qui limite dans tous les cas l'implantation d'une construction .
Une extension à l'aplomb de la parcelle 697 optimiserai cette parcelle [pièce jointe]
Notre quête est de pouvoir intégrer cette nouvelle parcelle à la cartographie du nouveau P L U de la commune de Haut Valromey qui est à l'étude actuellement.
En souhaitant que notre demande aboutisse .
Veuillez agréer Madame Monsieur nos cordiales salutations

Madame et Monsieur Dalin

0 698 D

h: 5

27.9.19




© IGN 2017 -

Longitude : 5° 41'
Latitude : 45° 59'



23/(

# CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

| N° INSEE du département | N° INSEE de la commune | Année de dépôt | N° de dossier |
|---|---|---|---|
| | | | CU00118718C0004 |

n° 5
27-09-19

**Délivré au nom de la commune par le Maire**

| CADRE 1 : IDENTIFICATION | |
|---|---|
| LOCALISATION DU TERRAIN<br>Adresse:<br><br>Cadastre (numéros de sections et parcelles): | COTA DETRAZ<br>Hotonnes 01260 HAUT VALROMEY<br><br>D 698 |
| DEMANDEUR DU CERTIFICAT:<br>Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)<br>Adresse: | Monsieur TAVEL Denis<br><br>75 Allée des Lilas<br>01240 CERTINES |

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 12/02/2018**

*Rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est-à-dire la destination et la nature des futurs bâtiments.*

**Nature de l'opération : Construction d'une maison individuelle**

**CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

***Document : Carte communale d' HOTONNES approuvée le 04/05/2007.***

***Situation / Zone : Pour partie en Zone Constructible, pour autre partie en Zone Naturelle***

**CADRE 4: DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE**

| Superficie du terrain de la demande<br>*Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur* | | |
|---|---|---|
| 10863 m² | | |

**CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

**Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain**

| CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION | BENEFICIAIRE DU DROIT |
|---|---|
| **Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain**<br><br>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme. | ***Au bénéfice de :***<br><br>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.<br>SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration. |

(n° 5)

27-09-19



**E 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

ablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, il endra de déposer en Mairie :

**is de construire pour maison individuelle**

**HAUT VALROMEY, le** 23/12/18

**Le Maire,**

**Bernard GIRAUD-GUIGUES.**

MAIRIE DE HAUT VALROMEY (AIN)

Par délégation du Maire,
L'Adjoint B. PERRET

ent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## INFORMATIONS

**DE VALIDITE :**
ficat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, itudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de tion en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, deux mois au vant l'expiration du délai de validité.

**S DU CERTIFICAT D'URBANISME :**
ficat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de rrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une n projetée.
ficat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront s être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**S ET VOIES DE RECOURS :**
andeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal tratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Maréchal Gérard
Songieu
F 6

COURRIER ARRIVÉ LE
07 OCT. 2019

Songieu le 4 octobre 2019

Monsieur Blanchet enquêteur

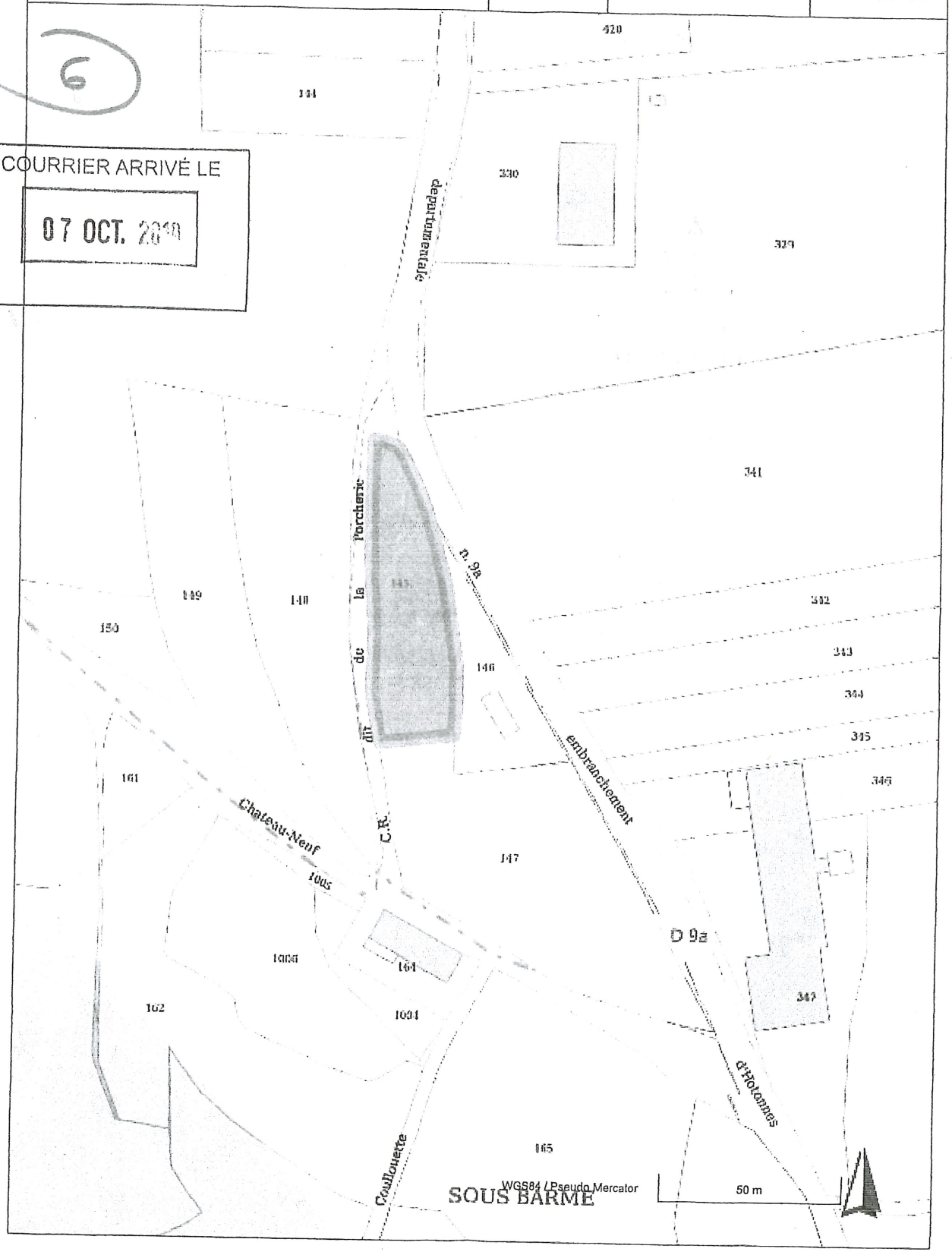
Suite à un entretien amical avec vous je viens par la présente demander de revoir ma demande de C U datée du 3.08 2018 sur la parcelle n° 145
A cette date, le PLU valait et il n'y avait qu'à Songieu que l'on pouvait construire.
Aucune charge pour la commune Route chemin egouts eau electricité sont en place, pour moi ce n'est pas une urbanisation dispersée
La loi l'interdit peut être mais je pense que l'esprit de loi prevaut et en plus un maire doit defendre ses administrés.
Veuillez croire M. Blanchet à mes sincères et cordiales salutations

| Plan Xmap | Haut Valromey | | |
|---|---|---|---|
| | Echelle | Classe de précision | Date |
| | 1 / 1500 | | 26/07/2018 |

6

COURRIER ARRIVÉ LE

07 OCT. 2018



| contenu du message | |
|---|---|
| de | "Emmanuel" <e.troccon@a2c-fr.com> |
| à | plu.hautvalromey@orange.fr |
| cc | "Gérard Blanchet" <blanchetg@neuf.fr> ; "Mme RIVIERE Catherine" <cb.riviere@orange.fr> ; "Mr GIRAUD-GUIGUES Bernard" <bgg.hautvalromey@gmail.com> ; "Mr TROCCON Renaud" <earldudombier@orange.fr> ; "Melle TROCCON Béatrice" <b.troccon@a2c-fr.com> ; "Mr TROCCON Jean" <j.troccon@orange.fr> |
| date | 07/10/19 18:32 |
| objet | **PLU HAUT VALROMEY : précisions sur projets de construction société A2C L1107** |

Bonjour Monsieur

Un grand merci et à vous et aux membres du conseil municipal d'avoir pu vous déplacer en nos locaux la semaine dernière. Nous avons ainsi pu vous présenter nos locaux actuels et notre réflexion en vue d'un éventuel agrandissement à venir.

Afin d'améliorer nos capacités de production nous envisageons l'extension de nos ateliers et de nos bureaux.

Pour tenir compte des conditions d'altitude et de l'historique des bâtiments, nous avons trouvé une solution architecturale pour

- Obtenir la hauteur utile sous les ponts roulants
- Ne pas interrompre la production
- Ne pas créer de zone d'accumulation de neige

Nous avons pu vous montrer ces plans et nous avons vu ensemble que la hauteur d'une telle construction serait de l'ordre de 10 mètres.

Sur le pan de toiture sud nous n'excluons pas de prévoir des panneaux solaires mixtes (électricité + récupération de chaleur). Il n'est pas exclu qu'un local séparé doive être construit pour recevoir la chaudière a distance des bâtiments.

Inévitablement des places de parking supplémentaires devront être prévues.

Par la suite nous aurions peut être besoin d'ajouter une infrastructure supplémentaire sous forme d'une tour de magasinage verticale automatique. Ce materiel pourrait (sur une surface réduite et ponctuelle) atteindre une hauteur de l'ordre de 15 mètres. Cet outil pourrait être un atout important pour notre developpement.

A plus long terme - et pour information - nous pourrions avoir un projet très différent pour produire du bois de chauffage avec pour finalité de mutualiser éventuellement une chaudière à bois pour pouvoir sécher du bois de chauffage et chauffer nos locaux. Une telle éventualité n'aurait de sens qu'à condition d'une grande proximité géographique.

Merci de bien vouloir prendre en considération ces projets afin qu'ils puissent nous permettent de maintenir et développer une activité locale.

Si toutefois vous aviez besoin d'informations complémentaires, merci de ne pas hésiter à me questionner à ce sujet.

Restant à votre écoute pour toutes précisions, je vous remercie sincèrement pour votre attention.

Bien cordialement.

## Enquête publique PLU

**Delphine M.** <delphinechantalmarie@gmail.com>

mercredi 9 octobre 2019 à 14:20 réception

À : plu.hautvalromey@orange.fr

H 8

A : Monsieur le commissaire d'enquête

PLU Haut Valromey

Monsieur,

Suite à notre entretien dans les locaux de la mairie d'Hotonnes, le 9 septembre dernier, je me permets de porter à l'attention de l'Etat les éléments suivants concernant l'octroi d'un permis de construire sur la commune de Sothonod.

Bien qu'il s'agisse de faits passés je pense tout de même essentiel de souligner l'incongruité de la décision de la mairie en la matière, au vu des plans préliminaires qui avaient déjà été présentés (2è réunion publique du 22 mars 2018), et qui sont confirmés sur le plan du PLU tel qu'il est aujourd'hui finalisé.

A savoir :

1. Que la parcelle située sous le lavoir à Sothonod (cadastre 302) se situe bel et bien EN DEHORS de la zone urbanisée

2. Que la dite parcelle a d'ailleurs été vendue au prix d'un terrain agricole (environ 3.000 € pour 1850 m2)

3. Que, soit dit en passant, la vente de cette parcelle n'a été annoncée, ni à la SAFER, ni à la mairie en temps voulu, contrairement aux exigences en la matière.

4. Que finalement, le permis de construire est octroyé à une vitesse record, au mépris d'un certain nombre d'avis locaux - y compris des agriculteurs connaissant bien le terrain, et du voisinage.

5. Que cette parcelle est insalubre, gorgée des eaux de pluies ainsi que des évacuations des fosses septiques. Précisons que le permis de construire a été octroyé alors que rien n'est aux normes sur le plan assainissement à Sothonod, avec de nombreuses maisons sans terrain ou insuffisamment pour mettre aux normes.

6. J'en profite pour questionner le bien-fondé de la politique de la mairie du Haut Valromey, représentée par la commission d'urbanisme (dirigée par Mme Rivière), à savoir "nous informons les personnes souhaitant construire de le faire au plus vite (sous-entendu, sur les zones grises ou incertaines) avant que le PLU ne vienne tout bloquer". Si, légalement, cette position pouvait peut-être être défendable (la commune étant alors sous le régime du RNU), est-elle bien tenable sur le plan éthique ?

7. Et finalement, qu'il serait peut-être utile d'analyser les liens familiaux ou amicaux ayant pu justifier la décision d'octroi du permis de construire au mépris du bon sens et des principes d'éthique. Il s'agit là de passe-droits s'il faut en dire la véritable teneur. En effet, il aurait été naturel et logique de la part de la Mairie, le processus de PLU étant bien avancé, de pourvoir un "sursis à statuer" concernant cette affaire jusqu'à attendre la finalisation du PLU - qui aurait ainsi bien déterminé que la parcelle est inconstructible.

J'aimerais donc obtenir une reconnaissance des faits ainsi qu'une réparation éventuelle, puisqu'il est ainsi évident que la décision de la Mairie est désavouée par le PLU.

J'en profite Monsieur l'enquêteur pour m'assurer auprès de vous (puisque les plans concernant le hameau de Sothonod sont vraiment minuscules) que ma parcelle 305 demeure bien constructible, puisque j'ai acquis une bande de terrain auprès de la commune il y a quelques années dans le but de me construire un garage (extrémité Nord de la parcelle) - et questionner pourquoi le reste de ma propriété - parcelle 306 - semblerait inconstructible sur les plans ?

Je vous remercie de votre attention et vous souhaite tous mes encouragements pour votre travail d'enquête.

Mme Delphine MARIE
1355 route du Col de Richemond

1 reçu mail
9/10/19 19h19

Chevry, le 9 octobre 2019

Mme Florence CHARPY VIDAL
314, Rue la Pièce
01170 CHEVRY
Tél : 0623677281
florence.charpy@orange.fr

Lettre envoyée par courriel à :
contact@hautvalromey.fr
plu.hautvalromey@orange.fr
mairie.hautvalromey@orange.fr

Objet : Demande de changement de qualification de mes parcelles

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire des parcelles n°718 et 720 situées au Lieu-Dit La Tour aux Plans d'Hotonnes (voir extrait cadastral en pièce jointe).

A la lecture du plan de zonage, je constate que mes parcelles sont qualifiées à vocation agricole. Etant situées non loin de la zone UTN des Plans d'Hotonnes, je pourrai à l'avenir envisager de les transformer en habitation. Je vous demande donc de bien vouloir prendre note de ma demande de les requalifier sur le plan de zonage en bâtiments susceptibles de changer de destination.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Florence CHARPY VIDAL

## LU Enquête publique

I 9

orence Charpy <florence.charpy@orange.fr>

ercredi 9 octobre 2019 à 19:15 réception

contact@hautvalromey.fr , plu.hautvalromey@orange.fr , mairie.hautvalromey@orange.fr

PDF **Extrait cadastre La tour.pdf** 78 Ko

PDF **Réclamation PLU Haut Valromey....** 84 Ko

onjour,

vous prie de trouver en pièce jointe ma requête par courriel.

ordialement

orence CHARPY VIDAL

I reçu mail
9/10/19 19h15

Département :
AIN

Commune :
HAUT-VALROMEY

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 09/10/2019
fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

---

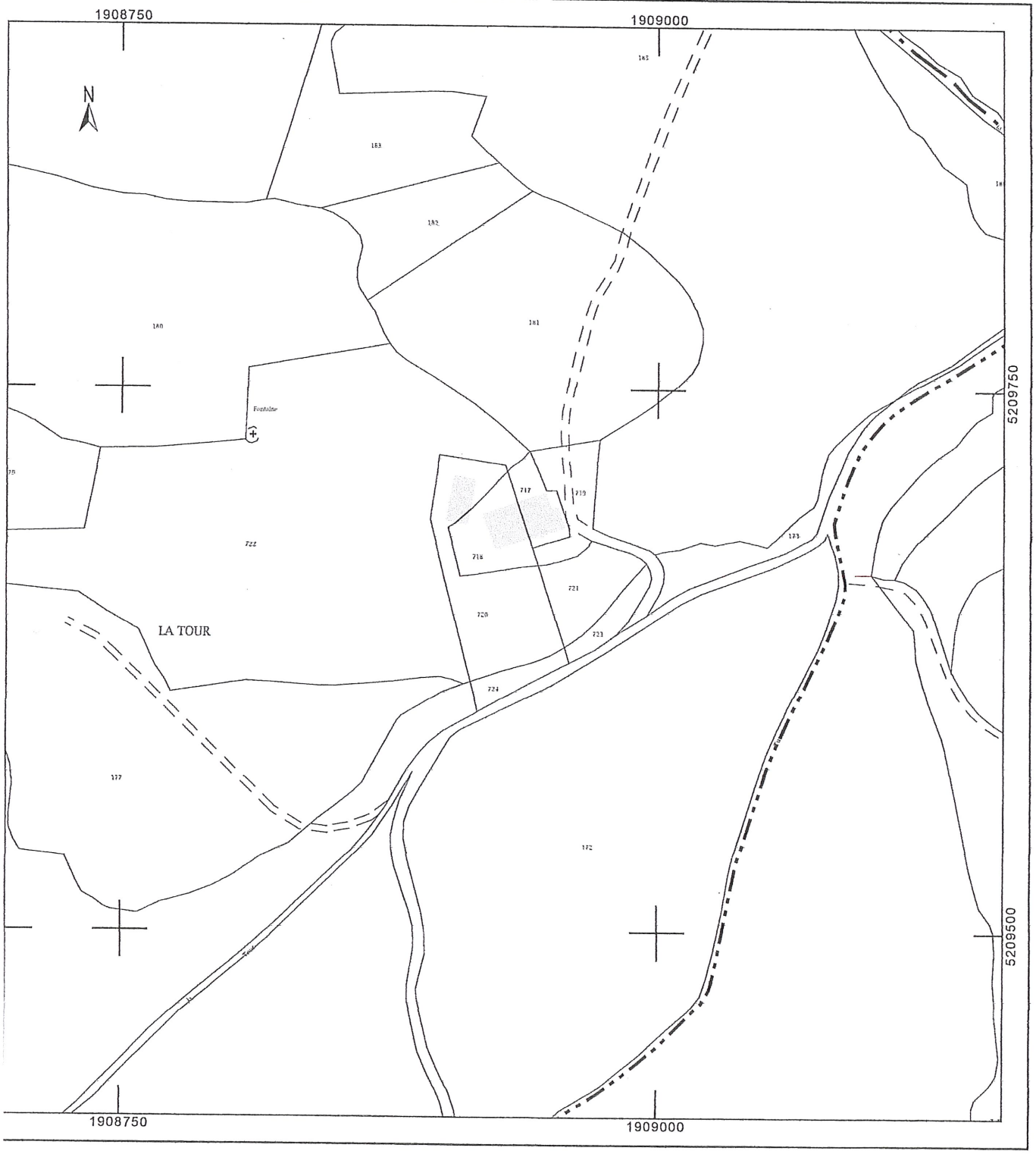
## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

---

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG-EN-BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillere 01000
01000 BOURG EN BRESSE
tél. 04 74 45 77 00 -fax 04 74 45 86 08
ptgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**rojet d'accueil au jorat avec 4 yourtes (33m2 / yourte)sur plate forme en bois ( posée sur ieu en bois) sur parcelle de 8000 m2 n°251 section F terre agricole**

**hilippe Emmanuel** <emmanuel.philippe@orange.fr>

ercredi 9 octobre 2019 à 22:36 réception

: PLU.HAUTVALROMEY@orange.fr

(10)

bonjour, suite à nos rencontre du 09/09 et 05/10 je vous présente succinctement mon projet pour l' accueil de ımille et groupe avec une capacité globale de couchage de 16 personnes.

Situé au Jorat ır une parcelle de + de 8000 m2 n°251 section F en terre agricole dont je suis le propriétaire, grâce à l'installation ə 4 yourtes de 33 m2 pour un diamètre de 6m . Elles seraient posées sur une plateforme en bois de 7m/10m. La ateforme est supportée par des pieux plantés simplement dans le sol afin d'abolir le dénivelé de la parcelle. Le ·ojet et construit en s'appuyant sur une réglementation existante cf : www.ardèche-guide.com doc. réalisé par rancis Varennes Juriste Fiscaliste pour le compte de l'A.D.T. de l'Ardèche - Janvier 2018 .

Ce nouvel accueil s'inclut parfaitement car il est sur la TJ et ouvre de nouveau circuit pour les randonnées à cheval (info via l'Ain à cheval que j'ai déjà contacté) les ındonnées à pieds, VTT, raquette, chien de traineau et autres. Des partenariats sont à construire avec les ifférents professionnels du tourisme du proche secteur , de la petite région... été comme hiver sous forme de ackage. Utilisant des énergies renouvelables (panneau solaire, recyclage de l'eau, compostage wc, utilisation de roduit bio) les yourtes seront autonomes face aux réseaux électricité et eau.

Destination des 4 yourtes :

ACCUEIL GROUPE = ıuvert 8 mois /an avec 2 yourtes. Une pour le dortoir capacité de 8 couchages et l'autre en guise de salle hors ac. Sanitaire: 2 douches et 2 wc sec seront installés sur une remorque. Eau chaude grâce à des poches solaires t ou chauffe eau a gaz avec cuve plus pompe pour l'apport de l'eau et récupération des eaux de douche pour rrosage. Tout les produits d'entretien et d'hygiène seront du "laboratoire body nature" produit écologique et iologique entretien cosmétique et bien être (premier fabricant de France). Eclairage des yourtes par panneau ɔlaire. ACCUEIL DES FAMILLES=Ouvert 8 mois /an :haque yourte offre 4 couchages ( 1lit 2 places ,1 lit gigogne ), 1toilette sèche. Une douche aménagée dans la range de ma maison. L'évacuation des eaux de la douche s'effectuera grâce à la fosse septique et sont champs 'épandage de ma maison car ils ont la capacité. Produit d'entretien et d'hygiène : idem yourte de groupe. clairage des yourtes par panneau solaire. Vous souhaitant bonne èception, agréer monsieur mes salutations respectueuses.

# Encadrement juridique De l'hébergement insolite

# (yourtes, tipis, roulottes et cabanes dans les arbres)

ardèche TOURISME

www.ardeche-guide.com

Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
4, cours du Palais F-07000 Privas - Tél : 04 75 64 04 66

*Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'A.D.T. de l'Ardèche - Janvier 2018*

# Encadrement juridique de l'hébergement insolite

## (*yourtes, tipis, roulottes et cabanes dans les arbres)*

**Sommaire**

**Introduction : absence de définitions juridiques et assimilation administrative aux autres modes d'hébergement**

**1. Modalités d'implantation et application du droit de l'urbanisme**

a. Roulottes

b. Yourtes et tipis

c. Cabanes dans les arbres

d. Répartition réglementaire des différentes structures d'hébergement de plein air et possibilité d'accueil des hébergements insolites

**2. Statuts juridiques, fiscaux et sociaux des loueurs**

a. Statuts juridiques applicables

b. Statuts fiscaux applicables

c. Statuts sociaux applicables

**3. Droits et obligations des prestataires à l'égard de la clientèle**

a. Obligations en termes d'information

b. Obligations en matière d'hygiène

**4. Annexe : tableau de synthèse**



*Document réalisé par Francis Varennes – Juriste Fiscaliste – pour le compte de l'A.D.T. de l'Ardèche - Janvier 2018*

## Introduction : absence de définitions juridiques et assimilation administrative aux autres modes d'hébergement

Depuis quelques années, des formules nouvelles d'hébergement touristique apparaissent, tel l'accueil en yourtes, tipis, roulottes et cabanes dans les arbres. Jusqu'à ce jour, aucun texte législatif ou réglementaire ne précise expressément l'encadrement juridique concernant ces nouveaux modes d'hébergement souvent qualifiés d'insolites. Cela étant, l'absence de mention expresse au sein de la réglementation ne signifie pas que ce type de prestation est totalement libre et peut être réalisé dans n'importe quelle condition.

Dans cette situation, il convient de raisonner par analogie en transposant les dispositions applicables aux modes d'hébergements réglementés. Plus précisément, il faut procéder à une assimilation administrative aux modes d'hébergement réglementés telles les caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ou constructions, selon le type d'aménagements envisagés.

Par ailleurs, les prestataires concernés doivent définir leur statut juridique, fiscal et social comme toute personne qui assure la réalisation de prestations d'hébergement touristique. Enfin, il convient de préciser les différentes obligations applicables à l'égard de la clientèle tant en termes d'informations qu'au regard des règles d'hygiène et de sécurité.

L'examen de l'encadrement juridique de ces nouveaux types d'hébergement conduit à aborder successivement :
- les règles d'implantation de ces différents modes d'accueil au regard du droit de l'urbanisme et du droit du tourisme (1),
- les statuts juridiques, fiscaux et sociaux des prestataires (2),
- les droits et obligations des prestataires à l'égard de la clientèle (3).

## 1. Modalités d'implantation et application du droit de l'urbanisme

Le premier point qu'il convient d'examiner avant d'envisager tout investissement et projet d'installation de l'un de ces nouveaux modes d'hébergement est de déterminer leurs conditions d'implantation au regard du droit de l'urbanisme. Contrairement à une idée reçue, l'occupation de tout espace pour un usage saisonnier d'habitation à titre de loisirs est réglementée, même en l'absence de constructions.

Ce premier volet juridique détermine la faisabilité des activités en question. Les services ministériels, notamment interrogés dans le cadre de questions parlementaires, ont été conduits à clarifier les règles applicables en la matière.

### a. Roulottes

Au parlementaire qui s'inquiétait du flou réglementaire concernant les projets de création de parcs de roulottes, les services du ministère de l'écologie ont précisé que les roulottes relèvent de l'une des trois catégories réglementaires déjà préexistantes que sont les caravanes, les résidences mobiles de loisirs ou encore les résidences mobiles des gens du voyage. Pour les services interrogés, les roulottes relèvent de l'une de ces catégories en fonction de leurs caractéristiques et de l'usage qui en est fait.

Selon le ministère précité, la plupart du temps, les roulottes doivent être assimilées à des résidences mobiles de loisirs, communément appelées mobil-homes. Dans ces conditions, elles ne peuvent être installées que dans le cadre des campings, des parcs résidentiels de loisirs ou des villages de vacances. Ainsi, un parc aménagé et destiné à ne recevoir que des roulottes, aménagées comme des résidences mobiles de loisirs, relève du régime d'autorisation applicable aux parcs résidentiels de loisirs (*V. Fiche concernant les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs*).
(*RM Cornut-Gentille JOAN 29/06/2010, n° 53392*)

Il est à noter que si la caravane (*et par assimilation la roulotte*), qu'elle soit à usage professionnel ou de loisirs, perd ses moyens de mobilité, elle devient une construction soumise à la réglementation de droit commun sur les autorisations de construire, si elle est installée en dehors d'un camping ou d'un parc résidentiel de loisirs. Dans ce cas, les dispositions du code de l'urbanisme spécifiques à l'implantation des caravanes ne lui sont pas applicables.
(*RM Masson JO Sénat 2/04/2009, n° 6627*)

**b. Yourtes et tipis**

Selon le ministère de l'écologie, interpelé par un sénateur, les yourtes et les tipis peuvent être assimilés, au regard de la réglementation applicable en matière de camping, soit à des tentes si elles sont non équipées, soit à des habitations légères de loisirs (HLL) si elles comportent des équipements intérieurs, tels que des blocs cuisine ou sanitaires.

Dans un cas comme dans l'autre, ces hébergements sont strictement réglementés par le code de l'urbanisme et ne peuvent être implantés que dans les conditions suivantes :
- les tentes peuvent être installées soit dans les terrains de camping aménagés, soit sur parcelle individuelle avec l'accord de celui qui a la jouissance du terrain, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme ;
- les HLL peuvent être implantées dans les terrains de campings classés, les parcs résidentiels de loisirs, certains villages de vacances ou encore dans certaines dépendances des maisons familiales de vacances (*V. Fiche concernant les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs*).
(*RM Masson JO Sénat, 14/05/2009, n° 7189*)

A défaut de s'inscrire dans l'un de ces cadres, les aménagements fixes et durables sont assimilés à des constructions et soumis à la réglementation de droit commun sur les autorisations de construire.

**c. Cabanes dans les arbres**

D'une façon générale, est soumise à permis de construire toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations. Lorsque la construction présente un caractère non permanent et est destinée à être démontée et réinstallée, le permis précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée. Dans ce cas, un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation de la construction. Dans la mesure où l'installation de « cabanes dans les arbres » ne répond pas aux conditions prévues par le code de l'urbanisme pour être exemptée du permis de construire, ce type d'hébergement est en principe soumis à cette procédure.

Les cabanes dans les arbres sont aussi éligibles au régime juridique des habitations légères de loisirs (HLL) dans la mesure où elles sont installées dans l'un des quatre lieux d'implantations prévus par la réglementation pour accueillir ce type d'infrastructures : *terrains de campings classés, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances ou dépendances des maisons familiales de vacances*. En cas d'implantation en dehors de l'un de ces cadres d'accueil, les cabanes dans les arbres sont assimilées à des constructions et sont soumises au droit commun des constructions.
(*RM Bocquet JOAN 27/12/2005, n° 76456*)

**d. Répartition réglementaire des différentes structures d'hébergement de plein air et possibilité d'accueil des hébergements insolites**

Il est utile de rappeler la capacité d'accueil des différentes structures d'hébergement de plein air afin de préciser les possibilités d'implantation des nouveaux modes d'hébergement insolite :

- en premier lieu, l'aménagement et la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains qui ont une capacité d'accueil limitée ne nécessitent pas l'obtention d'un permis d'aménager. Cette catégorie concerne les structures dont la capacité n'excède pas vingt personnes ou six tentes ou caravanes. Ces petits campings doivent être précédés d'une simple déclaration préalable à la mairie du lieu de situation du camping. Ce type d'établissement ne peut pas accueillir de résidences mobiles de loisirs, ni d'habitations légères de loisirs. Les hébergements insolites assimilés à l'une de ces catégories ne peuvent pas être implantés dans ce cadre ;

- en second lieu, les campings permanents d'une capacité supérieure aux seuils précités sont soumis à l'obtention d'un permis d'aménager et peuvent accueillir des tentes, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs dans la

mesure où elles font l'objet d'un classement préfectoral conformément au code du tourisme. Les structures d'hébergement insolite assimilées à des résidences mobiles de loisirs ou des habitations légères de loisirs peuvent être implantées dans ce cadre ;

- en troisième lieu, les terrains de campings saisonniers telles les aires naturelles de campings. Ces structures ont vocation à ne pouvoir accueillir que des tentes et des caravanes en raison de leur ouverture saisonnière ;

- en quatrième lieu, les pars résidentiels de loisirs (PRL) sont des terrains soumis à l'obtention d'un permis d'aménager. Ces structures sont spécialement affectées à l'accueil principal des habitations légères de loisirs (HLL). Il peut aussi permettre l'accueil de résidences mobiles de loisirs (mobiles-homes) et de caravanes. Les modes d'hébergement insolite peuvent être implantés dans ce cadre.
Le décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011 a modifié les conditions d'implantation des résidences mobiles de loisirs (RML) et des habitations légères de loisirs (HLL). Selon les articles R. 111-32 et R. 111-34 du code de l'urbanisme, ces structures peuvent désormais être installées dans les terrains de camping régulièrement créés, et non plus seulement au sein des campings classés.

Selon cette modification réglementaire, une application littérale pourrait laisser penser que l'installation des HLL et des RML soit possible aussi bien dans les campings soumis à permis d'aménager que dans les campings soumis à déclaration préalable. Selon nos informations, les infrastructures précitées devraient toujours être installées dans des campings soumis à permis d'aménager, que ces établissements soit classés ou non.

Afin de clarifier les conditions d'implantation des HLL et des RML, le décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 a mis fin à l'ambigüité du décret du 29 décembre 2011 en précisant expressément les conditions d'installation de ce type d'hébergement au sein des campings.

Selon ce dernier texte, les HLL et RML peuvent être implantées dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

## 2. Statuts juridiques, fiscaux et sociaux des loueurs

Comme pour toute activité économique, chaque prestataire concerné doit clarifier les obligations qu'il doit respecter sur les plans juridique, fiscal et social.

### a. Statuts juridiques applicables

Sur le plan juridique, trois qualifications sont envisageables selon l'importance des prestations parahôtelières réalisées. Ces qualifications déterminent les conditions de déclaration de début d'activité auprès du centre de formalités des entreprises compétent.

Les personnes qui réalisent une activité de location en vue d'assurer l'hébergement sans effectuer le service de prestations parahôtelières exercent une activité simplement civile. Dans ce cas, l'activité doit être déclarée auprès du centre de formalités des entreprises des services des greffes des tribunaux de commerce (formulaire P0 i).

Les personnes qui réalisent une activité de location de biens permettant l'hébergement et qui assurent en même temps des prestations de service, telles que le nettoyage des locaux, le gardiennage des biens, la réalisation de prestations de restauration, exercent une activité de nature commerciale sur le plan juridique. Dans ce cas, la déclaration de début d'activité doit être effectuée auprès des centres de formalités des entreprises des chambres de commerce et d'industrie. Les personnes concernées sont en principe immatriculées auprès du registre du commerce et des sociétés, sauf le cas particulier des auto-entrepreneurs (formulaire P0 CMB ou P0 Auto-entrepreneur).

Les personnes qui réalisent des prestations d'accueil touristique qui ont pour support leur exploitation agricole exercent à ce titre une activité agritouristique qui est juridiquement agricole. Ce type d'activité n'a pas en principe à être déclaré à un centre de formalités des entreprises si l'activité agricole est déjà existante et déclarée.

**b. Statuts fiscaux applicables**

Sur le plan fiscal, les recettes réalisées au titre d'une prestation d'hébergement, qui ne se limite pas à la location d'un immeuble nu, relèvent de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), quelle que soit la qualification juridique des activités exercées.

Dans ce cadre, les personnes concernées peuvent choisir entre :

- d'une part, le régime fiscal simplifié de déclaration et d'imposition des micro-entreprises (dit micro-BIC) si l'activité est exercée à titre individuel et que le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 170 000 € (2018) (*achat-revente, restauration, hôtellerie*) ou 70 000 € (2018) (*autres activités commerciales*).

Dans le cadre de ce régime d'imposition des bénéfices commerciaux, les exploitants font l'objet de règles de déclaration et d'imposition simplifiées. Selon ce régime fiscal, le résultat fiscal est déterminé de façon simplifiée par l'application d'un abattement forfaitaire de 71 % sur les recettes relevant de la limite de 170 000 €, le résultat fiscal étant égal à 29 % des recettes. Pour les recettes relevant de la limite de 70 000 €, il est fait application d'un abattement forfaitaire de 50 % sur les recettes, le résultat fiscal étant égal à 50 % des recettes ;

- d'autre part, un régime réel d'imposition des bénéfices commerciaux reposant sur la tenue d'une comptabilité d'engagement en partie double. Ce régime fiscal est applicable de plein droit lorsque les recettes excèdent les limites du régime des micro-entreprises ou lorsque l'activité est réalisée dans le cadre d'une société, ou encore en cas d'option pour l'application de la TVA. Ce régime fiscal est aussi applicable par option dans l'hypothèse où le régime des micro-entreprises n'est pas adapté.

Si l'activité est exercée dans le cadre d'une société, celle-ci relève le plus souvent du régime de l'impôt sur les sociétés et doit faire application d'un régime réel d'imposition des bénéfices commerciaux.

**c. Statuts sociaux applicables**

Sur le plan social, trois situations distinctes sont envisageables selon la qualification juridique des activités exercées :

- si les prestations proposées correspondent juridiquement à une activité commerciale, les personnes qui réalisent ces prestations doivent être affiliées au régime social des indépendants (RSI). Dans ce cas, les prestataires concernés doivent acquitter des cotisations pour les différentes branches sociales (*assurance maladie, assurance vieillesse, allocations familiales…*) et bénéficient des prestations correspondantes.
A ce titre, les personnes concernées relèvent de plein droit du statut de micro-entrepreneur dès lors que leur chiffre d'affaires annuel n'excède pas 170 000 ~~82 800~~ € ou 70 000 ~~33 100~~ € (en 2018) et dans la mesure où les personnes relèvent du régime fiscal des micro-entreprises. Ce statut applicable depuis le 1er janvier 2009 permet un calcul simplifié et strictement proportionnel des cotisations sociales, soit 12,8 % (ou 22 %) du chiffre d'affaires réalisé, éventuellement augmenté d'un prélèvement fiscal de 1 % (ou 1,7 %) au titre de l'impôt sur le revenu. A défaut d'option pour le statut d'auto-entrepreneur, le montant des cotisations sociales est compris entre 40 et 45 % du résultat fiscal ;

- si les prestations proposées sont situées sur une exploitation agricole, celles-ci relèvent du régime social agricole pour donner lieu au paiement de cotisations sociales auprès de la Mutualité sociale agricole ;

- si l'activité est juridiquement civile, celle-ci ne relève d'aucun régime social, en raison de sa dimension très limitée et de l'absence de prestations parahôtelières. Dans ce cas, les revenus réalisés sont soumis au paiement des contributions sociales, soit 17,2 % (2018) des bénéfices fiscaux, à l'instar des loueurs de meublés non professionnels.

## 3. Droits et obligations des prestataires à l'égard de la clientèle

### a. Obligations en termes d'information

Lorsque les prestations d'hébergement insolite sont proposées dans le cadre d'une structure d'hébergement d'hôtellerie de plein air tel un camping ou un parc résidentiel de loisirs, les exploitants doivent respecter différentes obligations en termes d'informations à l'égard des consommateurs.

Préalablement à la conclusion de toute location d'un hébergement en hôtellerie de plein air, chaque exploitant loueur doit communiquer au preneur éventuel les informations contenues dans un état descriptif. Ce document doit préciser la description des lieux loués, leur situation dans la localité et les conditions de location (*arrêté du 22 octobre 2008 relatif à l'information préalable du consommateur sur les caractéristiques des hébergements locatifs en hôtellerie de plein air*).

De plus, les exploitants des établissements hôteliers de plein air, campings, caravaneiges, parcs résidentiels de loisirs, doivent afficher, à l'entrée de chaque établissement et au lieu de réception de la clientèle, le prix toutes taxes comprises et service compris de prestations de services offertes, ainsi que le texte du règlement intérieur. L'affichage doit être effectué de manière visible et lisible par la clientèle (*arrêté n° 87-03/C du 27 mars 1987 relatif à l'affichage des prix de l'hôtellerie de plein air*).

### b. Obligations en matière d'hygiène

L'exploitation d'hébergements insolites installés dans le cadre de campings suppose le respect de la réglementation sanitaire, telle que définie par l'arrêté du 17 juillet 1985 relatif aux conditions sanitaires minimales communes aux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et aux terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs (*V. Fiche juridique, fiscale et sociale concernant l'hôtellerie de plein air).*

La mise en valeur de ce type d'hébergement dans le cadre de parcs résidentiels de loisirs suppose le respect des règles de sécurité et d'hygiène prescrites dans ce type d'établissements, en application de l'article R. 480-7 du code de l'urbanisme (*V. Fiche juridique, fiscale et sociale concernant les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs (HLL)).*

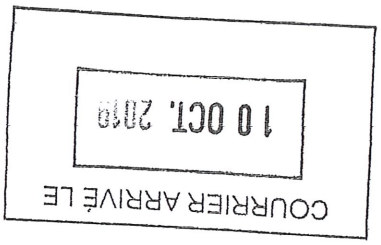
## 4. Annexe : tableau de synthèse

| | **Tipis** | | **Yourtes** | | **Roulottes** | | **Cabanes dans les arbres** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Non équipé* | *Equipé* | *Non équipé* | *équipé* | *Librement déplaçable* | *Possibilité de déplacement limitée* | |
| **Assimilation selon le droit de l'urbanisme** | Tentes | HLL | Tentes | HLL | Caravanes | RML (mobil-home) | HLL<br><br>Constructions |
| **Possibilités d'implan-tation** | * Campings simplement déclarés<br><br>* Campings soumis à permis d'aménager<br><br>* Aires naturelles de camping | * Campings soumis à permis d'aménager<br><br>* PRL | * Campings simplement déclarés<br><br>* Campings aménagés<br><br>* Aires naturelles de camping | * Campings soumis à permis d'aménager<br><br>* PRL | * Campings simplement déclarés<br><br>* Campings soumis à permis d'aménager<br><br>* Aires naturelles de camping | * Campings soumis à permis d'aménager<br><br>* PRL | * PRL ou camping aménagés si assimilé à HLL<br><br>* Permis de construire si assimilé à constructions en dehors des cadres précités |

K (11)

Le Grand Abergement, le 07 octobre 2019

Monsieur et Madame GUDIN Nicolas
12, route du Lavoir
Le Grand Abergement
01260 HAUT VALROMEY




9h30

Monsieur BLANCHET Gérard
Commissaire enquêteur
Mairie - Hôtonnes
12, rue de la Croix
01260 HAUT VALROMEY

Objet : PLU Haut Valromey

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous souhaiterions vous faire part de quelques remarques au sujet du PLU de la commune de Haut Valromey.

Concernant le règlement :

Page 84 : Caractéristique de la zone N, il conviendra d'écrire : « Elle définit un sous-secteur Ncb délimitant les secteurs naturels et forestiers » et non les secteurs agricoles.

Page 85 : article N2, il nous semble qu'il serait important d'ajouter exploitation agricole en plus d'exploitation forestière car au vu de tout ce qui est classé en zone N sur la commune il n'est pas impossible qu'un nouveau projet agricole puisse voir le jour en zone N.

Dans ce même article on parle une fois de construction et installation nécessaires à l'exploitation forestière puis plus loin de l'extension des bâtiments agricoles et forestiers existants. Il nous semble qu'il faudrait indiquer usage agricole et forestier à chaque fois car cette zone N ne concerne absolument pas que des espaces forestiers.

Il est également mentionné dans cet article la possibilité de logement de fonction pour l'exploitation forestière. Cela ne nous semble pas être justifié au regard de cette activité. Pour les exploitations agricoles cela peut se justifier, et encore pas dans tous les cas mais pour une exploitation forestière il n'y a aucune justification.

Concernant le zonage :

Il nous semble que la zone N recouvre de très grandes surfaces dont certaines ont clairement une vocation agricole, notamment sur le Nord de la commune. Cela ne nous parait pas cohérent avec l'orientation principale du territoire à savoir l'activité agricole. Nous souhaiterions qu'un certain nombre d'espaces agricoles puissent être reclassés en zone A. Cela permettrait de ne pas tenir compte de nos remarques concernant le règlement (excepté pour la page 84).

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre demande et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

Delphine et Nicolas GUDIN

(12) L

Observations de Denis Tavel sur les documents d'élaboration du PLU et d'abrogation de la carte communale de la commune déléguée d'Hotonnes.

Suite au décès de ma mère Alice Tavel survenu le 3 septembre 2017, je suis, avec ma sœur Elisabeth et mon frère Gilbert, héritier en indivision de la maison familiale sise au 23 rue de la Croix et de diverses parcelles dont celles cadastrées AB 380 et D 698 concernées par l'élaboration du PLU de la commune de Haut Valromey et l'abrogation de la carte communale d'Hotonnes. Jusqu'à présent dans le cadre de cette carte communale ces deux parcelles étaient, pour partie, constructibles.

A la lecture du rapport de présentation, et des cartes de zonage, nous constatons leur reclassement en zone agricole. Par ce courrier nous faisons part d'observations sur le travail de la commission, sur le zonage proposé et souhaitons une prise en compte par M. le commissaire enquêteur et la commission tel qu'expliqué ci-dessous.

En préambule, nous attirons l'attention de M. le commissaire enquêteur, sur le manque de courtoisie des membres de la commission vis à vis de Mme Alice Tavel âgée de 91 ans au début de la réflexion des élus et qui ne l'ont jamais informée de leur volonté de déclassement alors même qu'elle était en période de réflexion successorale. Ce n'est que lors de la réunion publique de mars 2018 au Grand Abergement que nous avons eu connaissance des choix des élus d'Hotonnes.

Venons-en aux propositions de zonage des parcelles citées ci-dessus.

Pour la Parcelle AB 380, située au cœur du village, face à la mairie (voir PJ 1), le refus de classement en zone constructible n'est nulle part justifié dans le dossier.

Les pages 223 et suivantes du rapport de présentation expliquent la réflexion menée pour « les vides existants dans le tissu urbain ». Le schéma illustratif page 225 pour le secteur d'Hotonnes indique en bleu la parcelle AB 380 comme une dent creuse-extension, au même titre que les autres secteurs devenus pour certains des zones 1AUa du PLU bien que plus éloignés du cœur de village.

Cette parcelle située dans le cœur du village d'Hotonnes bénéficie

- de la proximité immédiate des équipements publics ainsi que du petit commerce
- du voisinage du bâti existant ancien
- d'un accès direct à la voirie ne nécessitant pas de coût supplémentaire pour le déneigement
- d'une exposition plein sud face au Valromey et au Grand Colombier, offrant un cadre environnemental exceptionnel
- d'une desserte optimale par les réseaux humides et secs.

Par ailleurs, la partie concernée située entre du bâti ancien n'est pas exploitée par un exploitant agricole.

Ces caractéristiques montrent qu'a priori au vu de l'analyse faite et retracée dans le rapport de présentation, l'ensemble de la parcelle AB 380 n'avait pas à être exclu de la zone constructible (voir pages 228 et suivantes).

Cette parcelle située pour partie entre des constructions anciennes est à appréhender en partie comme une enclave non bâtie, une dent creuse, au cœur même de la centralité du village.

Page 230 du rapport de présentation, l'enveloppe bâtie ou trame urbaine, inclut la partie de parcelle située entre et à l'arrière du bâti existant.

Concernant la notion de dent creuse, on peut s'étonner de la compréhension élastique de cette notion à l'étude de la carte p 232 du rapport de présentation (PJ 2). Comment justifier la non-prise en compte de la dent creuse ?

Nous pouvons aussi nous étonner d'un classement en zone AUa de parcelles éloignées de la place du village. Monsieur le Préfet dans ses observations souligne que « le tracé de certaines zones AUa ne doit pas compromettre durablement toute perspective de réelle densification de la partie sud du Bourg » et doit être justifié. Comment justifier le classement en zones AUa de parcelles plus éloignées du centre-village et le reclassement en zone A d'une parcelle centrale ?

Pour la parcelle D 698 (PJ 3), disposant de tous les équipements publics et pour laquelle notre famille a consenti le passage de l'assainissement, nous demandons non seulement le maintien en constructible mais compte tenu de la servitude du réseau assainissement une extension vers l'ouest de 5 à 10 m de large.

L'examen de ces deux parcelles met l'accent sur les contradictions des choix opérés : ici on refuse la constructibilité au nom de la non centralité, et au centre du village on la refuse au nom de « ouï dire » ou de choix partisans.

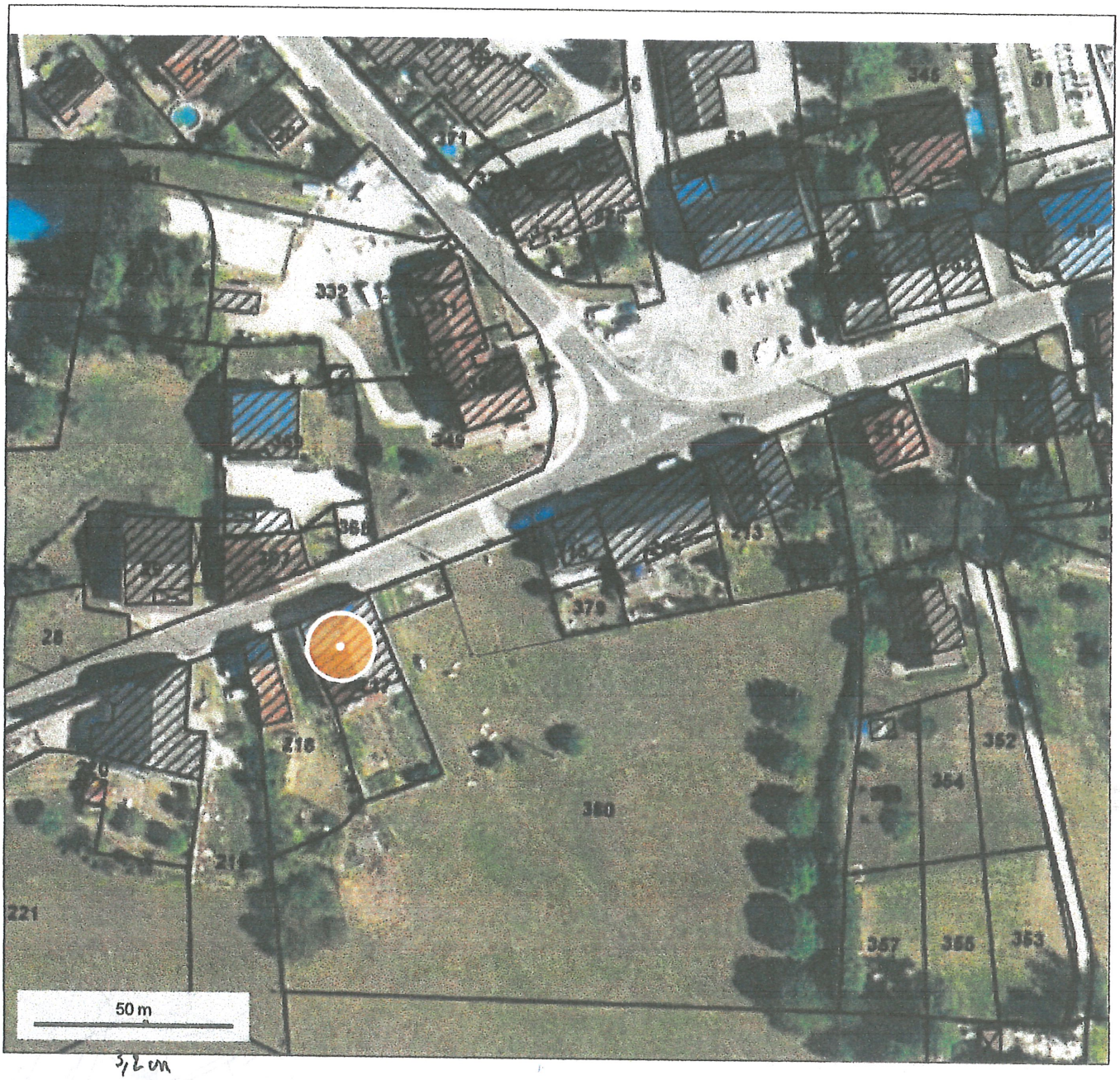
Au regard de ces observations, nous demandons une reprise de l'étude du zonage de la partie nord de la parcelle AB 380 au regard de critères objectifs (cette partie peut être incluse à la zone Ua) et de la parcelle D 698.

Denis TAVEL
le 05/10/2019

15 allée des lilas
01 240 CERTINES

PJ 1

géoportail




3,2 cm

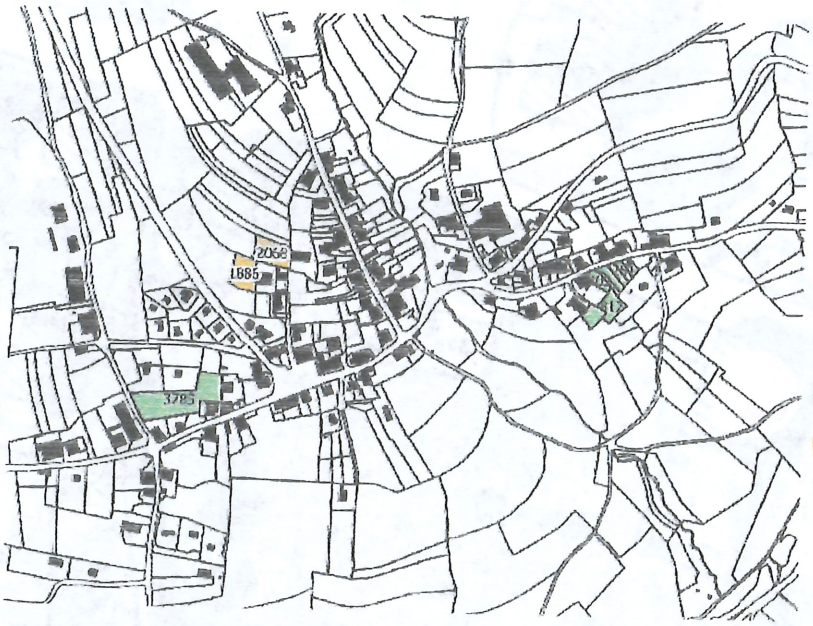
© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 5° 41' 35" E
Latitude : 45° 59' 49" N

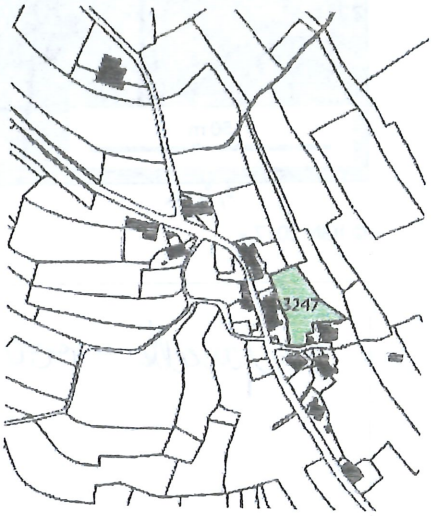
parcelle 000/AB/0380

Au total, 10 logements sont potentiellement réalisables dans les vides existants de la trame urbaine (dent creuse), en dehors de tout secteur d'extension.

Par ailleurs, à l'interface entre la trame urbaine du village d'Hotonnes et les secteurs agricoles en continuité, deux secteurs de superficie limitée (environ 4 000m²) sont réservés pour le développement d'équipements communaux. Au regard du potentiel de renouvellement (réhabilitation du bâti existant, la commune présente un potentiel important à mettre en lien avec son taux de logements vacants assez élevé (environ 9% en 2014). Il est ainsi estimé que près de 10 logements seront issus de la réhabilitation de logement vacants aujourd'hui inhabités.



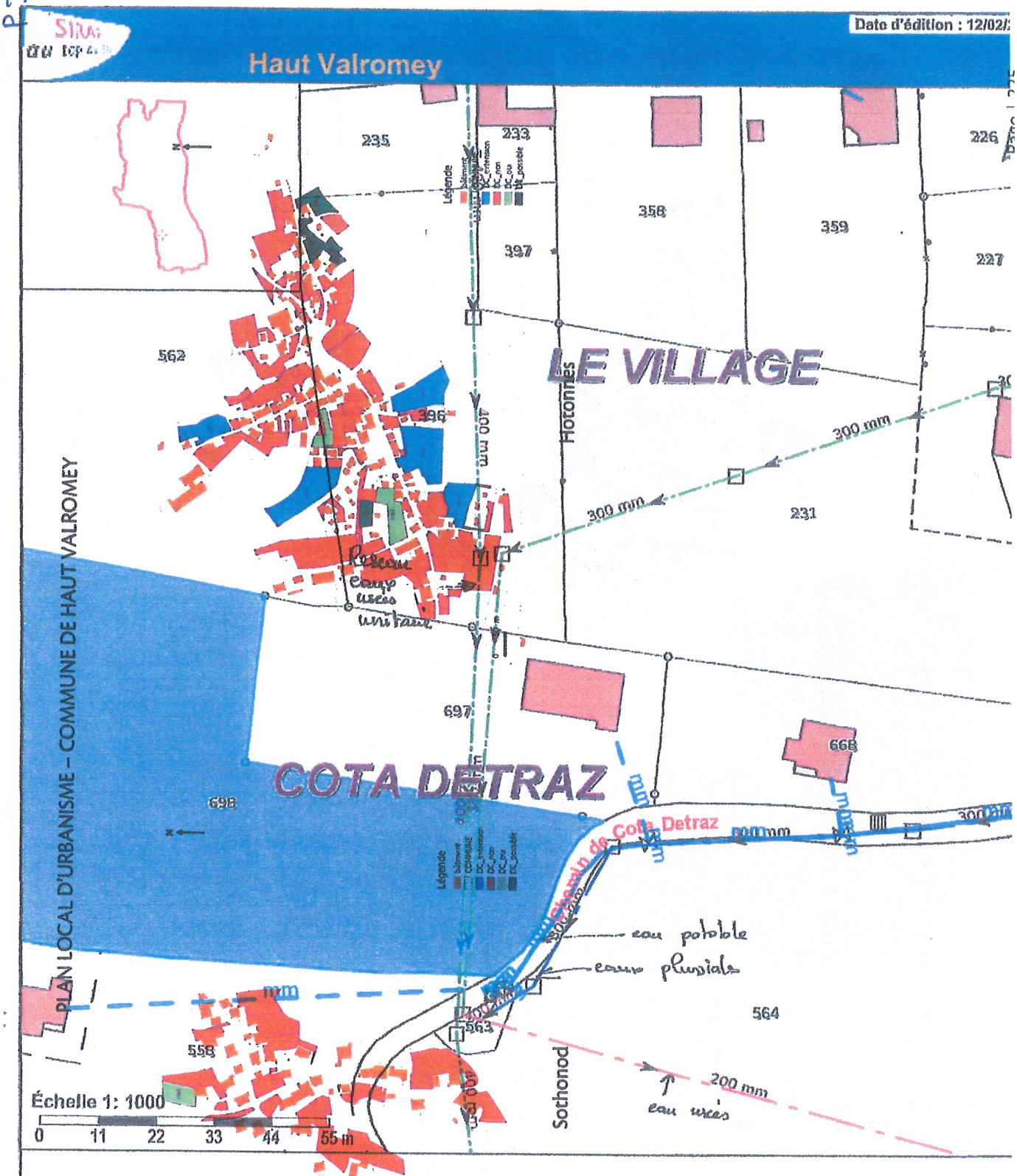

**Hotonnes**




**La Rivoire**

PJ 1

PJ




**Cadastre**

- Communes
- Parcelles

**Batiments**

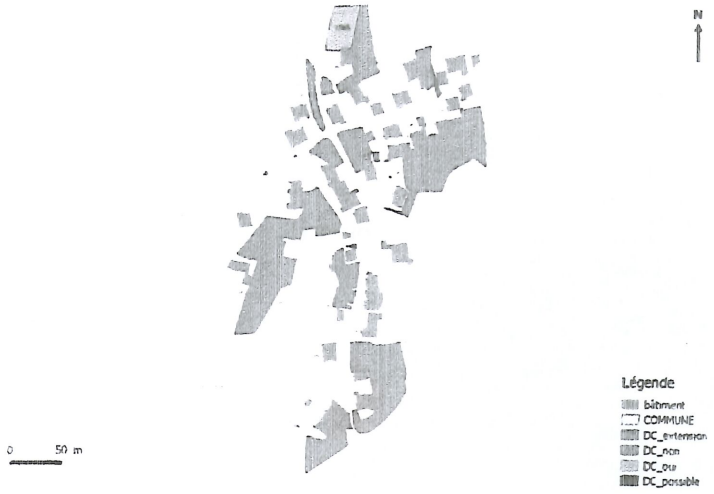
- Bâtiment en dur
- Construction légère

**Sections cadastrales**

- Section cadastrale
- Section cadastrale

PJ 1

# PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE HAUT VALROMEY




Sothonod




Hotonnes

# OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

VOS REF.

NOS REF. TER-ART-2019-01187-CAS-135241-F7K6Z2

INTERLOCUTEUR Maïlys CHAUVIN
TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47
MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

**Mairie de HAUT-VALROMEY**
**12, rue de la Croix**
**Hotonnes**
**01260 HAUT-VALROMEY**

A l'attention de Monsieur le Maire

OBJET Avis projet d'arrêt – PLU de HAUT-VALROMEY

Lyon, le 22/03/2019

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de **PLU de votre commune**, arrêté par délibération en date du 14/01/2019 et transmis pour avis le 06/03/2019 par votre service.

Nous vous rappelons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
Il s'agit de :
**Lignes 2 x 400kV CREYS - GENISSIAT-POSTE 1 et 2**
**Lignes 2 x 400kV GENISSIAT-POSTE - VIELMOULIN 1 et 2**
**Ligne 400kV GENISSIAT-POSTE - VIELMOULIN 3**
**Lignes 225kV GENISSIAT-POSTE - IZERNORE 1**
**Lignes 225kV LA BOISSE - GENISSIAT-POSTE 1**

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle a été reporté le tracé des lignes électriques existantes.

Nous vous informons que vous pouvez désormais télécharger librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE (https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/) le tracé de nos ouvrages au format SIG.

Après étude de ce dossier, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

**Centre développement & ingénierie**
**de Lyon**
Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

afaq ISO 14001 Environnement AFNOR CERTIFICATION

www.rte-france.com

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.
Le service en charge de ces questions est :

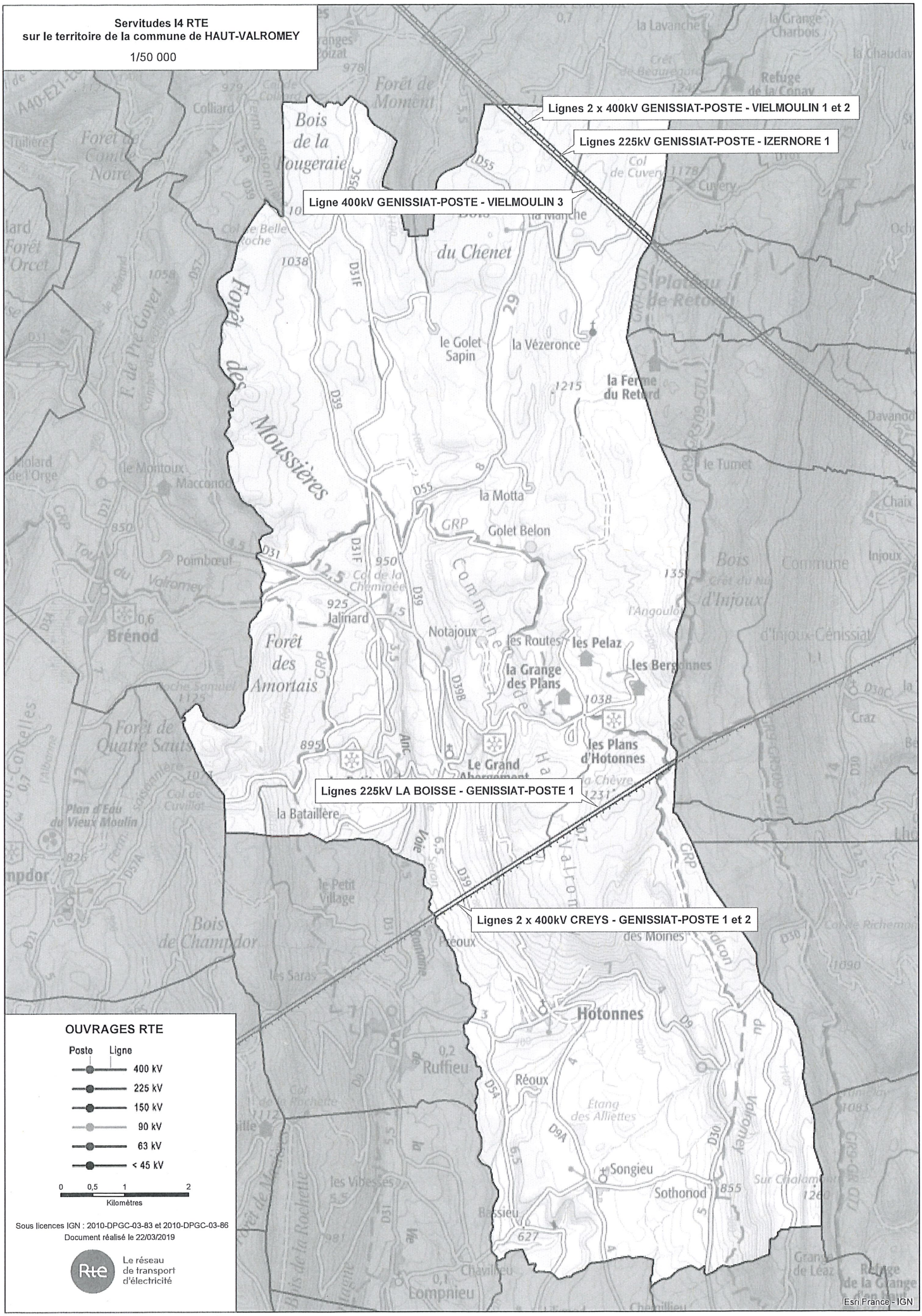
**RTE**
**Groupe Maintenance Réseaux LYONNAIS**
**757, rue de Pré Mayeux**
**01120 LA BOISSE**

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

**La Chef du Service**
**Concertation Environnement Tiers,**

**Marie SEGALA**

PJ : Carte
Copie : DDT de l'AIN


Servitudes I4 RTE
sur le territoire de la commune de HAUT-VALROMEY
1/50 000
Lignes 2 x 400kV GENISSIAT-POSTE - VIELMOULIN 1 et 2
Lignes 225kV GENISSIAT-POSTE - IZERNORE 1
Ligne 400kV GENISSIAT-POSTE - VIELMOULIN 3
Lignes 225kV LA BOISSE - GENISSIAT-POSTE 1
Lignes 2 x 400kV CREYS - GENISSIAT-POSTE 1 et 2
OUVRAGES RTE
Poste
Ligne
400 kV
225 kV
150 kV
90 kV
63 kV
< 45 kV
0 0,5 1 2
Kilomètres
Sous licences IGN : 2010-DPGC-03-83 et 2010-DPGC-03-86
Document réalisé le 22/03/2019
Le réseau de transport d'électricité
Esri France - IGN

VOS REF.

NOS REF. TER-ART-2019-01187-CAS-135241-F7K6Z2

INTERLOCUTEUR Maïlys CHAUVIN
TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47
MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

**Mairie de HAUT-VALROMEY**
**12, rue de la Croix**
**Hotonnes**
**01260 HAUT-VALROMEY**

A l'attention de Monsieur le Maire

OBJET Avis projet d'arrêt – PLU de HAUT-VALROMEY

Lyon, le 22/03/2019

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de **PLU de votre commune**, arrêté par délibération en date du 14/01/2019 et transmis pour avis le 06/03/2019 par votre service.

Nous vous rappelons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
Il s'agit de :
**Lignes 2 x 400kV CREYS - GENISSIAT-POSTE 1 et 2**
**Lignes 2 x 400kV GENISSIAT-POSTE - VIELMOULIN 1 et 2**
**Ligne 400kV GENISSIAT-POSTE - VIELMOULIN 3**
**Lignes 225kV GENISSIAT-POSTE - IZERNORE 1**
**Lignes 225kV LA BOISSE - GENISSIAT-POSTE 1**

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle a été reporté le tracé des lignes électriques existantes.

Nous vous informons que vous pouvez désormais télécharger librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE (https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/) le tracé de nos ouvrages au format SIG.

Après étude de ce dossier, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

**Centre développement & ingénierie de Lyon**
Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

www.rte-france.com

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.
Le service en charge de ces questions est :

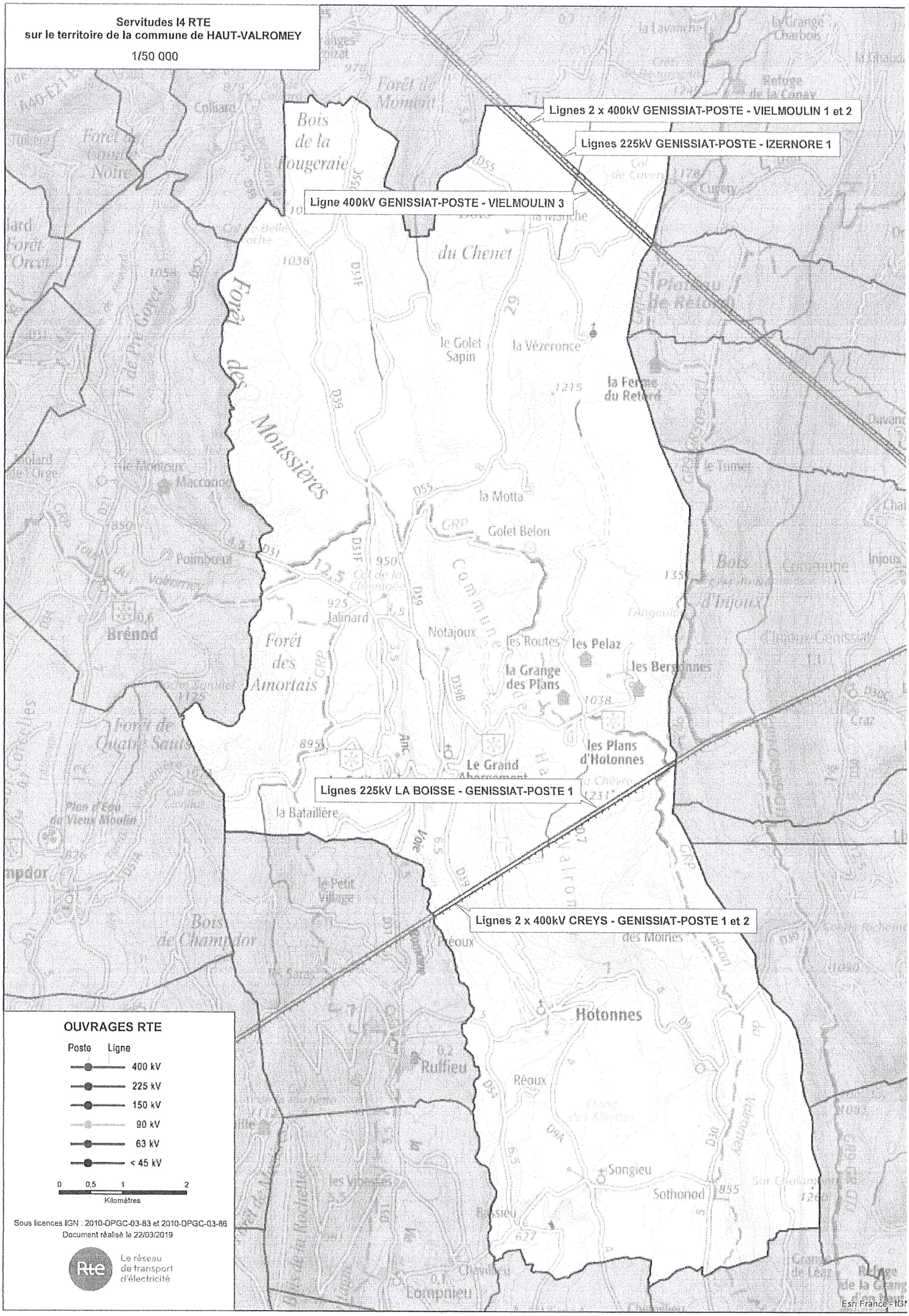
**RTE**
**Groupe Maintenance Réseaux LYONNAIS**
**757, rue de Pré Mayeux**
**01120 LA BOISSE**

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

**La Chef du Service**
**Concertation Environnement Tiers,**

**Marie SEGALA**

PJ : Carte
Copie : DDT de l'AIN


Servitudes I4 RTE
sur le territoire de la commune de HAUT-VALROMEY
1/50 000
Lignes 2 x 400kV GENISSIAT-POSTE - VIELMOULIN 1 et 2
Lignes 225kV GENISSIAT-POSTE - IZERNORE 1
Ligne 400kV GENISSIAT-POSTE - VIELMOULIN 3
Lignes 225kV LA BOISSE - GENISSIAT-POSTE 1
Lignes 2 x 400kV CREYS - GENISSIAT-POSTE 1 et 2
Bois de la Rougeraie
Forêt des Moussières
Forêt des Amortais
Commune du Chenet
le Golet Sapin
la Vézeronce
la Ferme du Retard
la Motta
Golet Belon
Notajoux
les Routes
les Pelaz
la Grange des Plans
les Plans d'Hotonnes
Le Grand
la Bataillère
Hotonnes
Réoux
Songieu
Sothonod
Ruffieu
Brénod
Jalinard
OUVRAGES RTE
Poste
Ligne
400 kV
225 kV
150 kV
90 kV
63 kV
< 45 kV
0
0,5
1
2
Kilomètres
Sous licences IGN : 2010-DPGC-03-83 et 2010-DPGC-03-86
Document réalisé le 22/03/2019
Le réseau de transport d'électricité
Esri France - IGN

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones A, N et Ncb de la commune.

## 1/ Report des servitudes I4

### 1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

### 1.2. La liste des servitudes

Dans le cadre de notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 19/05/2016, nous vous demandions d'indiquer dans la liste existante le nom de nos ouvrages.

Ces remarques ont été prises en compte dans le dossier de PLU.

## 2/ Règlement

Ainsi que nous vous l'expliquions dans notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 19/05/2016, les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes :

- **Article 2 des zones Ncb (p.87)** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

*« 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. »*

## 3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Pas de remarques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.
Le service en charge de ces questions est :

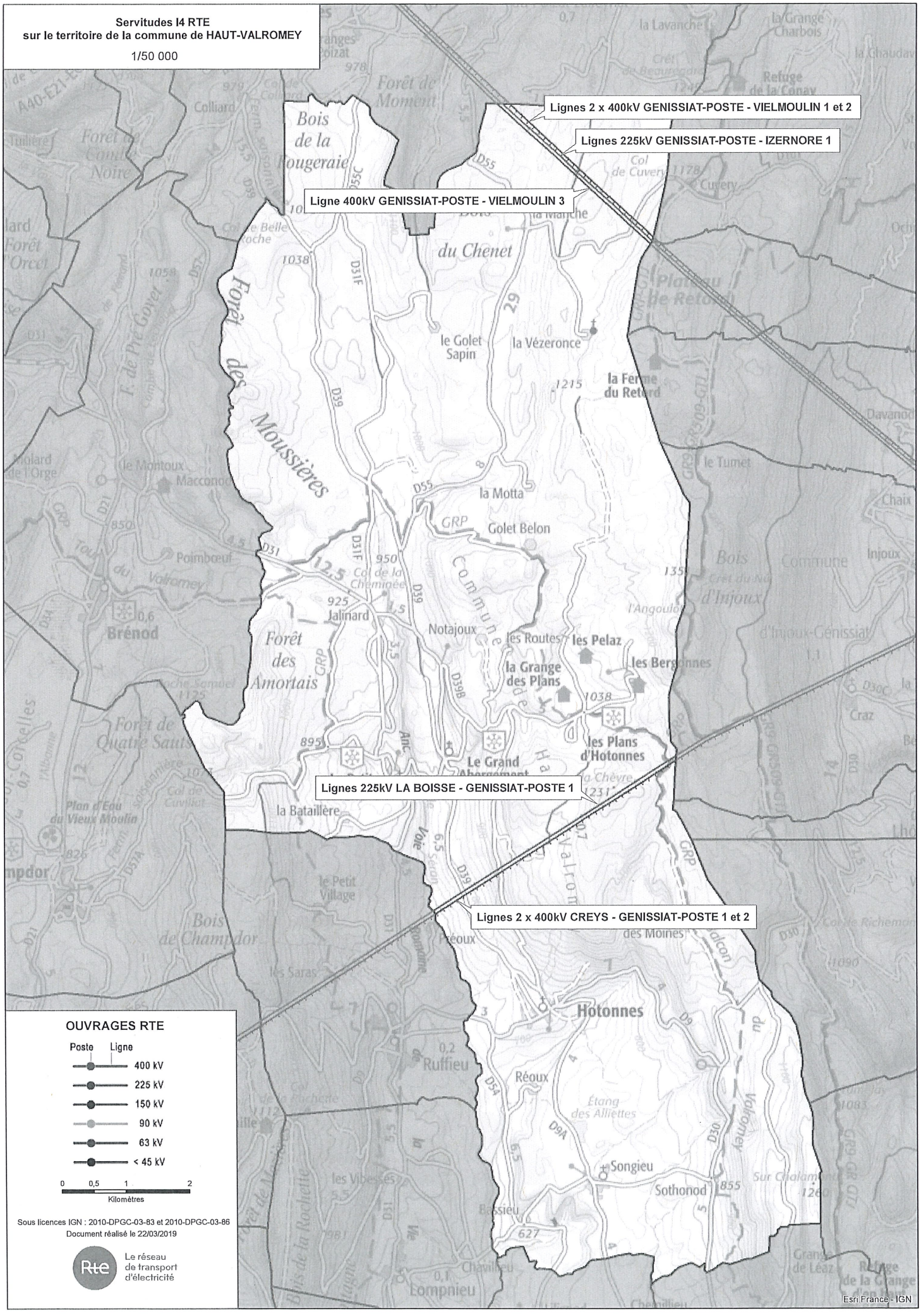
**RTE**
**Groupe Maintenance Réseaux LYONNAIS**
**757, rue de Pré Mayeux**
**01120 LA BOISSE**

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

**La Chef du Service**
**Concertation Environnement Tiers,**

**Marie SEGALA**

PJ : Carte
Copie : DDT de l'AIN


Servitudes I4 RTE
sur le territoire de la commune de HAUT-VALROMEY
1/50 000
Lignes 2 x 400kV GENISSIAT-POSTE - VIELMOULIN 1 et 2
Lignes 225kV GENISSIAT-POSTE - IZERNORE 1
Ligne 400kV GENISSIAT-POSTE - VIELMOULIN 3
Lignes 225kV LA BOISSE - GENISSIAT-POSTE 1
Lignes 2 x 400kV CREYS - GENISSIAT-POSTE 1 et 2
OUVRAGES RTE
Poste
Ligne
400 kV
225 kV
150 kV
90 kV
63 kV
< 45 kV
0
0,5
1
2
Kilomètres
Sous licences IGN : 2010-DPGC-03-83 et 2010-DPGC-03-86
Document réalisé le 22/03/2019
Le réseau de transport d'électricité
Esri France - IGN

Agence Régionale de Santé
Auvergne-Rhône-Alpes

*La délégation départementale de l'AIN*

Affaire suivie par :
R.BUATOIS
Service Environnement Santé
ars-dt01-environnement-sante@ars.sante.fr
04 81 92 12 86

Bourg-en-Bresse, le 23 MAI 2019

Monsieur le directeur
Direction départementale des territoires
Service Urbanisme et Risques
01012 BOURG-en-BRESSE

Réf : I:\SANTEENV_SAT\4_URBA\A-DOCUMENTS\2-PLU\HAUT VALROMEY

**Objet : Avis sur le dossier de révision du PLU arrêté**
**Commune de HAUT-VALROMEY**

**Réf :** votre courrier en date du 29/03/2019
Affaire suivie par M. GUICHARD

Monsieur le directeur,

Le projet de révision du PLU de HAUT VALROMEY s'oriente sur une production d'environ 70 logements nouveaux en 2028, répondant à une croissance démographique de +1,1% d'évolution maximale par an. Il s'oriente également sur le développement de 4 zones d'activités à vocation de tourisme et économique (artisanat, commerce et petite industrie).

Les 3 axes de développement évoqués sont les suivants :

1) Préserver le caractère rural et montagnard de Haut Valromey, garant du cadre de vie qualitatif,
2) permettre le confortement de l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes,
3) promouvoir une politique de développement communal en cohérence avec les réseaux actuels et futurs.

Comme suite au projet de révision du PLU de la commune de Haut Valromey, j'émets un **avis favorable** sur ce dossier qui appelle de la part du service les remarques suivantes :

- **Eau potable :**

Actuellement, la commune du Haut Valromey est alimentée en eau potable principalement par interconnexion avec le syndicat du Valromey (puit de Cerveyrieu localisé à Artemare).
Seuls 2 hameaux sont alimentés par des sources distinctes :

- Hameau de Jalinard, alimenté actuellement par les sources des Vuires (Rapport hydrogéologique du 15/03/2008). Cette ressource est vulnérable et présente des non conformités.
- Hameau de Jorat, alimenté actuellement par la source de Jorat (Rapport hydrogéologique du 185/03/2008). Cette ressource est également vulnérable et présente des non conformités.

Afin de pallier à ces problèmes de qualité d'eau pour les hameaux de Jalinard et de Jorat, la commune a engagé des travaux de raccordement au réseau d'eau potable du syndicat du Valromey (alimentation en gravitaire depuis les Plans d'Hotonnes). Ainsi, fin 2019, la commune devrait être alimentée par de l'eau de bonne qualité.

La commune est impactée par les périmètres de protection de 2 captages d'eau potable :

- la source de Chemillieu (Rapport hydrogéologique en date du 04/05/2001 et DUP en cours) pour les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés ;

- la source de Maconod, localisée à Brénod (DUP du 04/05/2001) pour le périmètre de protection éloigné.

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas localisées au droit de ces périmètres de protection.

A noter que la délimitation des périmètres de protection n'apparaît pas sur un plan de servitudes ou sur le plan de zonage.

Le PLU tient compte de ces contraintes en terme d'alimentation en eau potable de bonne qualité sur l'ensemble de son territoire en précisant que pour toutes les zones ouvertes à urbanisation (pour les 2 zones d'aménagement secteur Jalinard), les projets ne pourront être réalisés qu'après « finalisation du projet de sécurisation de la ressource en eau potable du secteur Jalinard / Les vuires ».

Sur ce secteur et pour valider l'urbanisation projetée, L'ARS apporte les compléments suivants :

- abandonner définitivement l'usage des sources de Jorat et Vuires,
- effectuer le raccordement de ces deux hameaux au réseau d'eau potable du syndicat des eaux du Valromey (puits de Cerveyrieu),
- faire valider avant toute ouverture à l'urbanisation (sur l'ensemble de la commune) que l'aspect quantitatif de la ressource en eau est compatible avec l'évolution projetée.

Il est rappelé l'obligation pour tous les usages sanitaires et alimentaires d'un raccordement au réseau d'eau potable de l'adduction publique. L'utilisation d'eaux pluviales ne répond pas aux exigences fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine. **Les établissements recevant du public** (tels que chambre d'hôte, gite, restaurant, camping, centre de vacances...) **doivent être raccordés au réseau de distribution d'eau potable**.

- **Assainissement :**

Actuellement, l'assainissement sur la commune de Haut Valromey est réalisé de la manière suivante :

- Songieu : le bourg est desservi par un réseau collectif en direction d'une station de traitement de 200 EH. Les rejets sont de qualité conforme.
- Hotonnes : les eaux usées du bourg et les eaux résiduaires de l'abattoir sont dirigées vers une station d'épuration à boues activées de 2300 EH. Les rejets ne sont pas conformes. Une nouvelle station de traitement des eaux usées du bourg est en projet de construction et devrait être mise en service au début de l'été 2019.
- Les plans d'Hotonnes, le Petit Abergement et le grand Abergement sont desservis par un réseau d'assainissement vers une station d'épuration par boues activées de 900 EH. Les rejets ne sont pas conformes. Une étude de diagnostic de ce système d'assainissement est programmée.

Le PLU indique pour les 3 secteurs OAP d'Hotonnes et la zone de la Vendrolière, que l'urbanisation future est conditionnée par la mise en service de la nouvelle station d'épuration d'Hotonnes.
De la même manière, sur les zones OAP des secteurs de Petit Abergement, Grand Abergement (dont Jalinard) et les plans d'Hotonnes, l'urbanisation future est conditionnée par la remise en conformité de l'assainissement.

Je souhaite être destinataire, pour information, de la note de synthèse qui résultera de cette procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le directeur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur général et par délégation,
P/La directrice départementale,

L'ingénieur d'études sanitaires

Jeannine GIL-VAILLER

Copie : Commune de Haut Valromey

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00 - www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Agence Régionale de Santé
Auvergne-Rhône-Alpes

*La délégation départementale de l'AIN*

Bourg-en-Bresse, le 23 MAI 2019

Affaire suivie par :
R.BUATOIS
Service Environnement Santé
ars-dt01-environnement-sante@ars.sante.fr
04 81 92 12 86

Monsieur le directeur
Direction départementale des territoires
Service Urbanisme et Risques
01012 BOURG-en-BRESSE

Réf : I:\SANTEENV_SAT\4_URBA\A-DOCUMENTS\2-PLU\HAUT VALROMEY

**Objet : Avis sur le dossier de révision du PLU arrêté**
**Commune de HAUT-VALROMEY**

**Réf :** votre courrier en date du 29/03/2019
Affaire suivie par M. GUICHARD

Monsieur le directeur,

Le projet de révision du PLU de HAUT VALROMEY s'oriente sur une production d'environ 70 logements nouveaux en 2028, répondant à une croissance démographique de +1,1% d'évolution maximale par an. Il s'oriente également sur le développement de 4 zones d'activités à vocation de tourisme et économique (artisanat, commerce et petite industrie).

Les 3 axes de développement évoqués sont les suivants :

1) Préserver le caractère rural et montagnard de Haut Valromey, garant du cadre de vie qualitatif,
2) permettre le confortement de l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes,
3) promouvoir une politique de développement communal en cohérence avec les réseaux actuels et futurs.

Comme suite au projet de révision du PLU de la commune de Haut Valromey, j'émets un **avis favorable** sur ce dossier qui appelle de la part du service les remarques suivantes :

- **Eau potable :**

Actuellement, la commune du Haut Valromey est alimentée en eau potable principalement par interconnexion avec le syndicat du Valromey (puit de Cerveyrieu localisé à Artemare).
Seuls 2 hameaux sont alimentés par des sources distinctes :

- Hameau de Jalinard, alimenté actuellement par les sources des Vuires (Rapport hydrogéologique du 15/03/2008). Cette ressource est vulnérable et présente des non conformités.
- Hameau de Jorat, alimenté actuellement par la source de Jorat (Rapport hydrogéologique du 185/03/2008). Cette ressource est également vulnérable et présente des non conformités.

Afin de pallier à ces problèmes de qualité d'eau pour les hameaux de Jalinard et de Jorat, la commune a engagé des travaux de raccordement au réseau d'eau potable du syndicat du Valromey (alimentation en gravitaire depuis les Plans d'Hotonnes). Ainsi, fin 2019, la commune devrait être alimentée par de l'eau de bonne qualité.

La commune est impactée par les périmètres de protection de 2 captages d'eau potable :

- la source de Chemillieu (Rapport hydrogéologique en date du 04/05/2001 et DUP en cours) pour les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés ;

- la source de Maconod, localisée à Brénod (DUP du 04/05/2001) pour le périmètre de protection éloigné.

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas localisées au droit de ces périmètres de protection.

A noter que la délimitation des périmètres de protection n'apparaît pas sur un plan de servitudes ou sur le plan de zonage.

Le PLU tient compte de ces contraintes en terme d'alimentation en eau potable de bonne qualité sur l'ensemble de son territoire en précisant que pour toutes les zones ouvertes à urbanisation (pour les 2 zones d'aménagement secteur Jalinard), les projets ne pourront être réalisés qu'après « finalisation du projet de sécurisation de la ressource en eau potable du secteur Jalinard / Les vuires ».

Sur ce secteur et pour valider l'urbanisation projetée, L'ARS apporte les compléments suivants :

- abandonner définitivement l'usage des sources de Jorat et Vuires,
- effectuer le raccordement de ces deux hameaux au réseau d'eau potable du syndicat des eaux du Valromey (puits de Cerveyrieu),
- faire valider avant toute ouverture à l'urbanisation (sur l'ensemble de la commune) que l'aspect quantitatif de la ressource en eau est compatible avec l'évolution projetée.

Il est rappelé l'obligation pour tous les usages sanitaires et alimentaires d'un raccordement au réseau d'eau potable de l'adduction publique. L'utilisation d'eaux pluviales ne répond pas aux exigences fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine. **Les établissements recevant du public** (tels que chambre d'hôte, gite, restaurant, camping, centre de vacances...) **doivent être raccordés au réseau de distribution d'eau potable**.

- **Assainissement :**

Actuellement, l'assainissement sur la commune de Haut Valromey est réalisé de la manière suivante :

- Songieu : le bourg est desservi par un réseau collectif en direction d'une station de traitement de 200 EH. Les rejets sont de qualité conforme.
- Hotonnes : les eaux usées du bourg et les eaux résiduaires de l'abattoir sont dirigées vers une station d'épuration à boues activées de 2300 EH. Les rejets ne sont pas conformes. Une nouvelle station de traitement des eaux usées du bourg est en projet de construction et devrait être mise en service au début de l'été 2019.
- Les plans d'Hotonnes, le Petit Abergement et le grand Abergement sont desservis par un réseau d'assainissement vers une station d'épuration par boues activées de 900 EH. Les rejets ne sont pas conformes. Une étude de diagnostic de ce système d'assainissement est programmée.

Le PLU indique pour les 3 secteurs OAP d'Hotonnes et la zone de la Vendrolière, que l'urbanisation future est conditionnée par la mise en service de la nouvelle station d'épuration d'Hotonnes.
De la même manière, sur les zones OAP des secteurs de Petit Abergement, Grand Abergement (dont Jalinard) et les plans d'Hotonnes, l'urbanisation future est conditionnée par la remise en conformité de l'assainissement.

Je souhaite être destinataire, pour information, de la note de synthèse qui résultera de cette procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le directeur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur général et par délégation,
P/La directrice départementale,

Copie : Commune de Haut Valromey

L'ingénieur d'études sanitaires

Jeannine GIL-VAILLER

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE ALPES
241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00 - www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Agence Régionale de Santé
Auvergne-Rhône-Alpes

*La délégation départementale de l'AIN*

Bourg-en-Bresse, le 23 MAI 2019

Affaire suivie par :
R.BUATOIS
Service Environnement Santé
ars-dt01-environnement-sante@ars.sante.fr
04 81 92 12 86

Monsieur le directeur
Direction départementale des territoires
Service Urbanisme et Risques
01012 BOURG-en-BRESSE

Réf : I:\SANTEENV_SAT\4_URBA\A-DOCUMENTS\2-PLU\HAUT VALROMEY

**Objet : Avis sur le dossier de révision du PLU arrêté**
**Commune de HAUT-VALROMEY**

**Réf :** votre courrier en date du 29/03/2019
Affaire suivie par M. GUICHARD

Monsieur le directeur,

Le projet de révision du PLU de HAUT VALROMEY s'oriente sur une production d'environ 70 logements nouveaux en 2028, répondant à une croissance démographique de +1,1% d'évolution maximale par an. Il s'oriente également sur le développement de 4 zones d'activités à vocation de tourisme et économique (artisanat, commerce et petite industrie).

Les 3 axes de développement évoqués sont les suivants :

1) Préserver le caractère rural et montagnard de Haut Valromey, garant du cadre de vie qualitatif,
2) permettre le confortement de l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes,
3) promouvoir une politique de développement communal en cohérence avec les réseaux actuels et futurs.

Comme suite au projet de révision du PLU de la commune de Haut Valromey, j'émets un **avis favorable** sur ce dossier qui appelle de la part du service les remarques suivantes :

- **Eau potable :**

Actuellement, la commune du Haut Valromey est alimentée en eau potable principalement par interconnexion avec le syndicat du Valromey (puit de Cerveyrieu localisé à Artemare).
Seuls 2 hameaux sont alimentés par des sources distinctes :

- Hameau de Jalinard, alimenté actuellement par les sources des Vuires (Rapport hydrogéologique du 15/03/2008). Cette ressource est vulnérable et présente des non conformités.
- Hameau de Jorat, alimenté actuellement par la source de Jorat (Rapport hydrogéologique du 185/03/2008). Cette ressource est également vulnérable et présente des non conformités.

Afin de pallier à ces problèmes de qualité d'eau pour les hameaux de Jalinard et de Jorat, la commune a engagé des travaux de raccordement au réseau d'eau potable du syndicat du Valromey (alimentation en gravitaire depuis les Plans d'Hotonnes). Ainsi, fin 2019, la commune devrait être alimentée par de l'eau de bonne qualité.

La commune est impactée par les périmètres de protection de 2 captages d'eau potable :

- la source de Chemillieu (Rapport hydrogéologique en date du 04/05/2001 et DUP en cours) pour les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés ;

- la source de Maconod, localisée à Brénod (DUP du 04/05/2001) pour le périmètre de protection éloigné.

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas localisées au droit de ces périmètres de protection.

A noter que la délimitation des périmètres de protection n'apparaît pas sur un plan de servitudes ou sur le plan de zonage.

Le PLU tient compte de ces contraintes en terme d'alimentation en eau potable de bonne qualité sur l'ensemble de son territoire en précisant que pour toutes les zones ouvertes à urbanisation (pour les 2 zones d'aménagement secteur Jalinard), les projets ne pourront être réalisés qu'après « finalisation du projet de sécurisation de la ressource en eau potable du secteur Jalinard / Les vuires ».

Sur ce secteur et pour valider l'urbanisation projetée, L'ARS apporte les compléments suivants :

- abandonner définitivement l'usage des sources de Jorat et Vuires,
- effectuer le raccordement de ces deux hameaux au réseau d'eau potable du syndicat des eaux du Valromey (puits de Cerveyrieu),
- faire valider avant toute ouverture à l'urbanisation (sur l'ensemble de la commune) que l'aspect quantitatif de la ressource en eau est compatible avec l'évolution projetée.

Il est rappelé l'obligation pour tous les usages sanitaires et alimentaires d'un raccordement au réseau d'eau potable de l'adduction publique. L'utilisation d'eaux pluviales ne répond pas aux exigences fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine. **Les établissements recevant du public** (tels que chambre d'hôte, gite, restaurant, camping, centre de vacances...) **doivent être raccordés au réseau de distribution d'eau potable**.

- **Assainissement :**

Actuellement, l'assainissement sur la commune de Haut Valromey est réalisé de la manière suivante :

- Songieu : le bourg est desservi par un réseau collectif en direction d'une station de traitement de 200 EH. Les rejets sont de qualité conforme.
- Hotonnes : les eaux usées du bourg et les eaux résiduaires de l'abattoir sont dirigées vers une station d'épuration à boues activées de 2300 EH. Les rejets ne sont pas conformes. Une nouvelle station de traitement des eaux usées du bourg est en projet de construction et devrait être mise en service au début de l'été 2019.
- Les plans d'Hotonnes, le Petit Abergement et le grand Abergement sont desservis par un réseau d'assainissement vers une station d'épuration par boues activées de 900 EH. Les rejets ne sont pas conformes. Une étude de diagnostic de ce système d'assainissement est programmée.

Le PLU indique pour les 3 secteurs OAP d'Hotonnes et la zone de la Vendrolière, que l'urbanisation future est conditionnée par la mise en service de la nouvelle station d'épuration d'Hotonnes.
De la même manière, sur les zones OAP des secteurs de Petit Abergement, Grand Abergement (dont Jalinard) et les plans d'Hotonnes, l'urbanisation future est conditionnée par la remise en conformité de l'assainissement.

Je souhaite être destinataire, pour information, de la note de synthèse qui résultera de cette procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le directeur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur général et par délégation,
P/La directrice départementale,

Copie : Commune de Haut Valromey

L'ingénieur d'études sanitaires

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE ALPES
241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00 - www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Jeannine GIL-VAILLER

Verdi + CR
14/06

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
AIN

COURRIER ARRIVÉ LE
13 JUIN 2019

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE HAUT VALROMEY
12 RUE DE LA CROIX
HOTONNES
01260 HAUT VALROMEY

**Présidence**

**Dossier suivi par**
Carine LAFAURE
Tél. 04.74.45.47.04
carine.lafaure@ain.chambagri.fr

Nos réf. : I:\1-Bureautique\07_Territoire_Dvlpt_local\0702_Urbanisme\01\070204_Procédures_urba\Documents_urba\PLU/HautValromey\Rev°_Elab°\LH_Elab_HautValromey-2019.doc

**Chambre d'Agriculture de l'Ain**
4 avenue du Champ de foire
BP 84
01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43

Bourg-en-Bresse, le 11 mai 2019

Objet : Elaboration du PLU
– AVIS -

Monsieur le Maire,

Par un courrier réceptionné le 12 mars 2019, conformément aux articles L.132-7 et L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de HAUT VALROMEY, arrêté par le conseil municipal de la commune le 14 janvier 2019. Nous vous en remercions.

A l'examen du dossier, nous formulons les remarques suivantes :

## Rapport de présentation

Choix retenus

Nous vous félicitons du travail conséquent que vous avez réalisé pour la construction de votre projet et qui vous amène à réduire fortement la consommation de foncier agricole.

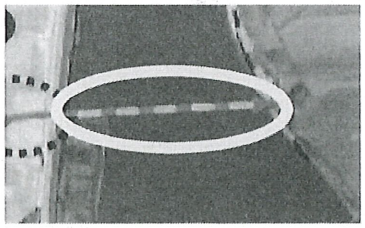
Vous abordez l'analyse des impacts des zones constructibles sur les exploitations agricoles p.287. Néanmoins, il eut été intéressant d'aller au-delà de la description de l'utilisation des terrains et d'étudier l'impact réel sur les exploitations concernées comme vous le demande le SCOT :

Evaluer le bilan des intérêts généraux pour autoriser des extensions sur l'espace agricole :

- ✓ Afin d'arbitrer sur la nécessité et/ou la localisation d'un espace à urbaniser, les communes devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement de l'activité agricole et des exploitations.

OAP

**Zone des Plans d'Hotonnes** : nous ne souhaitons pas qu'il puisse y avoir une liaison routière au milieu de l'espace agricole (Cf zone entourée en jaune sur le schéma ci-après), nous demandons à ce qu'elle reste uniquement en liaison douce.



**REPUBLIQUE FRANÇAISE**
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 110 017 00019
APE 9411nZ
www.ain.chambre.agriculture.fr

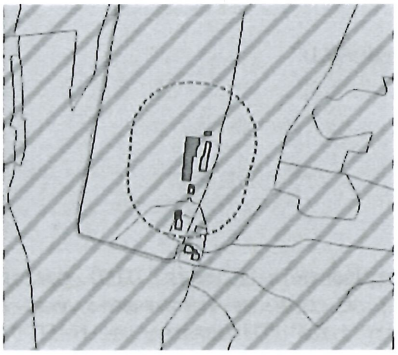
## Règlement

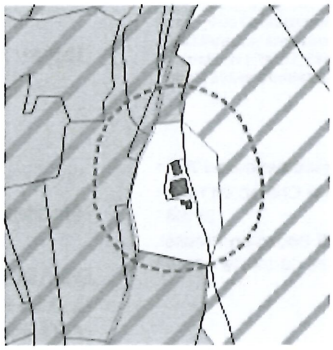
**Zone N**
**ARTICLE N2**

Nous demandons que la rénovation et l'aménagement des chalets d'alpage soient autorisés afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans ces zones. De plus, il nous semble important que le repérage de ces chalets soit visible dans votre document, nous vous demandons de bien vouloir les identifier.

**Plan de zonage**

Nous souhaiterions que l'exploitation de M. Bouvard soit classée en zone A car il s'agit d'un siège d'exploitation qui doit pouvoir évoluer si besoin et nous demandons qu'il soit exclu de la zone N2000 comme vous l'avez fait pour le GAEC des Bergonnes (Cf carte de droite ci-dessous).





Dans le même esprit, nous souhaitons que **les zones d'alpage soient identifiées en zone A** et non en zone N. Dans ces zones, l'activité agricole est primordiale car c'est elle qui permet de maintenir la qualité environnementale de ces espaces. Aussi, nous vous demandons d'apporter cette modification.

Nous avons le plaisir de formuler un **avis favorable** sous réserve que nos remarques soient prises en compte.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président**

**Michel JOUX**

PLU
Vendredi DCB
14/06

COURRIER ARRIVÉ LE
13 JUIN 2019

BUGEYSUD
Cercle de qualités

Belley, le 10 juin 2019

Mairie de HAUT-VALROMEY
10, rue de la Croix
Hotonnes
01260 HAUT-VALROMEY

***Réf.*** : MCM/PE/SA/1906/359

***Objet*** : Avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Haut-Valromey au titre de la compatibilité avec le SCOT Bugey

***Dossier suivi par*** : Sandrine ANTUNES / Responsable du service urbanisme
Ligne directe 04 79 42 33 45 / Mail : responsable.urbanisme@ccbugeysud.com

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier recommandé reçu le 12 mars 2019 notifiant l'arrêt de projet d'élaboration du PLU de la commune de Haut-Valromey, j'ai l'honneur de vous faire connaitre l'avis qui a été formulé par la Communauté de communes Bugey Sud.

La commission aménagement de l'espace et planification, ainsi que le conseil communautaire de la communauté de communes a pris connaissance avec intérêt et attention de l'ensemble des pièces constitutives de votre dossier. Cet avis est émis au titre de la compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le Schéma de Cohérence Territoriale prévue par l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme. Je vous précise que cet avis est basé sur l'analyse de la compatibilité de votre projet avec les pièces opposables du SCOT Bugey approuvé le 26/09/2017, exécutoires depuis le 04/01/2018.

La communauté de communes Bugey Sud a formulé un avis favorable avec réserves lors de la séance du conseil communautaire du 16/05/2019. Je vous invite à prendre connaissance du contenu détaillé de cet avis dans la délibération figurant en pièce-jointe du présent courrier.

*En complément, le service urbanisme a procédé à une analyse attentive de votre projet et porte également à votre attention les remarques suivantes :*

- *Pièce n°3 OAP : il serait utile pour plus de facilité dans la mise en œuvre de numéroter les différentes OAP et de préciser dans ce document la surface exacte des tènements concernés ;*

Communauté de communes Bugey Sud
34 Grande Rue - BP3 - 01301 BELLEY Cedex
Tél. 04 79 81 41 05 / Fax 04 79 81 41 02
accueil@ccbugeysud.com
www.ccbugeysud.com

- *Pièce n° 5 Plan de zonage : il serait utile pour plus de facilité dans la mise en œuvre de reporter les zones sur le plan*

- *Pièce n° 4 Règlement :*

*(NB : certaines dispositions sont présentes à plusieurs endroits du document, les remarques afférentes ne rappellent pas l'ensemble de ces occurrences mais uniquement l'une d'entre elle le cas échéant – il conviendra donc de mettre en cohérence les modifications éventuellement apportées dans l'ensemble du règlement)*

- *Page 19 : « établissements dangereux incommodes ou insalubres » à remplacer par la dénomination actuelle « installations classées pour la protection de l'environnement »*
- *Page 22 : hauteur de 3,5 m maximum autorisée à l'égout de toiture pour les annexes (est-ce bien ce qui est voulu, à l'égout de toiture et non au point le plus haut ?)*
- *Page 24 (article 2): la notion d'opération d'ensemble n'est pas très claire, cela fait en général plutôt référence à l'assiette foncière concernée plutôt qu'à la procédure ou au contenu de l'opération. Elle est utilisée essentiellement pour l'ouverture à l'urbanisation de zones AU. Dans ce cas il vaut mieux faire référence à l'article du CCH qui lui fait référence à « un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ; ou un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés », ou alors il convient d'intégrer au lexique clairement ce qui est entendu par « opération d'ensemble »*
- *Page 25 (article 8.2) : préciser comment doivent s'appliquer les 6 mètres de large minimum pour la voirie (la chaussée uniquement, avec ou sans les éventuels trottoirs) + cette disposition s'applique-t-elle également aux voiries privées ?*
- *Page 25 (article 9.1) : pour la desserte en eau potable, il semble important du point de vue de la salubrité d'appliquer cette obligation y compris sur l'existant, et non uniquement sur les constructions nouvelles pour pouvoir gérer les changements de destination. Il faut également sans doute intégrer une exception pour les annexes qui ne nécessitent pas d'AEP*
- *Page 27 (article 9.3) : est-il cohérent avec la volonté d'enfouir les réseaux pour les nouvelles constructions de permettre un accès aérien aux nouvelles technologies numériques ?*
- *Page 27 (article 9.4) : ne faut-il pas mettre en cohérence cet article avec l'annexe sanitaire liée aux déchets : obligation d'emplacements de stockage des déchets pour toutes les constructions alors que la collecte est en PAV (NB : dans l'annexe sanitaire il serait utile de mettre a minima une carte de localisation des PAV).*
- *Page 29 (article UI. 1) : compléter dans les interdictions les constructions à usage d'habitation <u>à l'exception de celles autorisées à l'article UI. 2</u>*
- *Page 29 (article UI. 2) : ajouter par dérogation les logements de fonction sous réserve de la justification de la nécessité liée à l'activité, dans le volume existant de la construction à usage d'activité, sans terrasse ni balcon, dans la limite de 20% maximum de la surface dédiée à l'activivité plafonnée à 80 m²*

BUGEYSU
Cercle de qualités

- *Page 36 : quel est le zonage associé à l'UTN de la Vendrolière + clarifier le fait que l'on est dans la zone UT mais qu'il est précisé l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser de la Vendrolière et des Plans d'Hotonnes*
- *Page 40 (article 4.5) : quelle est la hauteur maximale en cas de toiture terrasse ?*
- *Page 58 (article 4.4) : ne serait-il pas plus efficient d'imposer un coefficient de pleine terre au lieu d'une emprise au sol maximale ?*
- *Pages 67 et 68 (article 5.5) : la disposition est contractictoire car il est d'abord dit que les clôtures seront non doublées d'un grillage, puis plus loin qu'elles peuvent être doublées de grillages ou de grilles perméables à la faune*
- *Page 68 (règle générale) : ne serait-il pas plus efficient de réglementer le ratio de surface imperméabilisée plutôt que les espaces de pleine terre ?*
- *Page 75 (article A. 1) : il faudrait une carte en annexe pour appliquer la disposition relative aux cours d'eau*
- *Page 76 : l'implantation à 30 mètres maximum des annexes par rapport à l'habitation parait beaucoup (on est généralement plutôt sur 10 à 15 m) + clarifier l'usage de l'emprise au sol limitée à 30 m² et de la superficie totale et cumulée limitée à 50 m²*
- *Page 77 : le fait de permettre les extensions des bâtiments agricoles (sans limitation) et d'autoriser l'extension des habitations dans les zones repérées comme cœur de biodiversité interroge. Idem pour les affouillements et exhaussements sans limite de hauteur. (idem également en zone Ncb)*
- *Page 80 (article 2 stationnement) : il est imposé 1 place de stationnement par tranche de 30 m² pour les activités agricoles, est-ce bien ce qui est recherché ?*
- *Pages 96 et 97 (toitures) : pensez à intégrer une dérogation pour les vérandas si la commune souhaite les autoriser + il serait utile d'intégrer des illustrations relatives à ce qui est attendu pour les constructions traditionnelles + à quel document est-il fait référence lorsqu'il est question des prescriptions de l'UDAP annexé au règlement*
- *Page 98 : il y a une coquille « dans le cas éventuel d'un muret n, celui-ci [...]*
- *Page 105 (constructions annexes) : la liste des annexes est formalisée comme exhaustive dans cette définition. A noter que généralement, les piscines sont considérées comme des annexes. Dans la définition prise ici, les piscines avec fondations seront donc réglementées vis-à-vis de l'implantation mais pas les piscines hors sol... Il y a également une incohérence avec ce qui est indiqué dans le corps du règlement sur la hauteur des annexes (cf. précédente remarque page 22)*
- *Page 106 (mur de soutènement) : il faut exempter ici les murs de soutènement des règles de recul applicables du PLU sinon cela peut être bloquant.*

**J'attire également votre attention sur le fait qu'au-delà de la réglementation de la démolition et de l'aspect des clôtures dans le règlement du PLU, il est**

Communauté de communes Bugey Sud
34 Grande Rue - BP3 - 01301 BELLEY Cedex
Tél. 04 79 81 41 05 / Fax 04 79 81 41 02
accueil@ccbugeysud.com
www.ccbugeysud.com

**indispensable que la commune délibère au préalable pour soumettre ces interventions au dépôt d'une demande d'autorisation (articles R. 421-12 et R. 421-27).**

Les services se tiennent bien évidemment à votre disposition si vous souhaitez avoir des informations complémentaires.

Je vous souhaite pleine réussite dans la poursuite de cette démarche et vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

PJ : Délibération n° D-2019-93 ayant pour objet l'avis sur le projet d'élaboration du PLU arrêté de la commune de Haut-Valromey au titre de la compatibilité avec le SCOT Bugey.

**Mme CHARMONT-MUNET,**

**Vice-Présidente de la Communauté de Communes Bugey Sud en charge des finances et des ressources humaines**

**Elue référente pour La direction Stratégie, aménagement de l'espace et planification du territoire**

CCI AIN

COURRIER ARRIVÉ LE
23 AVR. 2019

**Monsieur Bernard GIRAUD-GUIGUES**
Maire
**Mairie de HAUT-VALROMEY**
12 rue de la Croix Hotonnes
01260 HAUT VALROMEY

*Nos ref. PF/FP/SM*

Bourg-en-Bresse, le 17 avril 2019

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre le projet d'élaboration du PLU de votre commune et je vous en remercie.

La Chambre soutient l'objectif de maintien et développement des activités économiques sur le territoire communal, tant au sein du tissu urbain que dans les espaces d'activités.

Elle est favorable à l'implantation d'activités en centre-bourg, compatibles avec l'habitat.

La Chambre note l'interdiction de changement de destination des commerces en rez-de-chaussée le long de la rue de la Croix à Hotonnes.

Elle conseille d'utiliser cette disposition avec discernement. En effet, si l'emplacement a définitivement perdu toute valeur commerciale, sa transformation en logement peut être un moyen d'éviter un local vacant en front de rue, tout en permettant l'accueil d'une clientèle nouvelle pour les commerces qui se maintiennent.

A défaut de commerces, l'installation d'activités de services ou de professions libérales ou paramédicales peut générer des flux réguliers et de l'animation à proximité des commerces.
Ainsi, il est proposé que cette disposition ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans.

Les zones d'activités existantes sont confortées dans le PLU.

La Chambre souligne qu'elles sont par nature dédiées à l'accueil d'activités industrielles susceptibles de produire des "nuisances" (flux de circulation etc.) pouvant se révéler incompatibles avec l'habitat.

C'est pourquoi il est paradoxal que le règlement de ces espaces dédiés aux activités précise que les activités qui pourraient présenter "des incommodités" ou "inconvénients" pour le voisinage sont interdites.

Il conviendrait de ne pas soumettre à conditions l'implantations de ces activités, et d'ajouter également les constructions artisanales parmi les constructions autorisées dans les espaces d'activités.

Par ailleurs, la Chambre soutient l'interdiction des logements dans les zones d'activités, à l'exclusion des "logements de fonction". Elle est favorable à leur intégration dans le bâtiment d'activité et à la limitation de leur surface de plancher.

De façon générale, l'environnement des espaces d'activités doit être préservé. Il s'agit d'éviter leur enclavement progressif dans le tissu urbain, propice à l'émergence de conflits, bien souvent en défaveur des entreprises.
En cas d'impossibilité ou d'habitations préexistantes, et en vue de prévenir l'émergence de conflits, il est essentiel de prévoir un éloignement minimal de l'habitat vis-à-vis des limites séparatives communes avec l'espace d'activité ("zones tampons").

Le PLU doit permettre l'optimisation des constructions, en n'imposant pas de ratio d'espace libre ou vert à la parcelle. La qualité paysagère de la zone doit être pensée globalement, par le traitement des abords de l'espace d'activités.
Il n'est pas obligatoirement nécessaire de fixer de CES ou de hauteur maximale.

En matière architecturale, il est possible de valoriser les bâtiments industriels de qualité tout en masquant les éventuels équipements ou espaces d'entreposage.
En revanche, les entreprises ne doivent pas être soumises à des contraintes inadaptées ou qui engendreraient des surcoûts (Par exemple, l'imposition d'une pente de toit de 45%).

Il est également 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.

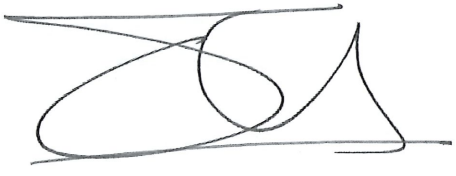
Sur ce point, la Chambre recommande de réserver des fourreaux pour l'installation de la fibre optique lors de tous travaux de tranchées, comme le prévoit le projet de PLU.

Enfin, la Chambre préconise de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques dans le PLU, le nombre de places devant être déterminé selon les besoins de l'activité.
En effet, un ratio de stationnement trop élevé peut être dissuasif pour un entrepreneur qui souhaite s'implanter ou s'agrandir, en particulier en centre-village.
Il est préférable que la commune prévoie la création de places de stationnement public.

En revanche, elle soutient l'obligation de réalisation de deux places par logement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Patrice FONTENAT
Président



Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain
Hôtel Consulaire - 1 rue Joseph Bernier - CS 60048 - 01002 Bourg-en-Bresse Cedex
T. 04 74 32 13 00 - F. 04 74 21 42 63 - cci@ain.cci.fr www.ain.cci.fr SIRET 180 130 015 00019

GRTgaz

COURRIER ARRIVÉ LE
25 AVR. 2019

Direction des Opérations
Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
www.grtgaz.com

**MAIRIE DE HAUT VALROMEY**
12 RUE DE LA CROIX
HOTONNES
01260 HAUT VALROMEY

NOS RÉF. U2019-000258
INTERLOCUTEUR Véronique Thévenet ☎ 04 78 65 59 42
OBJET Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de HAUT VALROMEY (01)

Lyon, le 19 avril 2019

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier reçu par nos services en date du 13/03/2019 relatif à l'élaboration du PLU de la commune de HAUT VALROMEY, nous vous informons que ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz naturel haute pression exploité par GRTgaz. En effet, la commune est située en dehors des servitudes d'utilité publique (SUP) de maîtrise de l'urbanisation associées à notre canalisation « Antenne Oyonnax Groisy » DN 450.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression peuvent être exploités par GRDF ou par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Technicien Travaux Tiers et Urbanisme Confirmé

F. TESTARD

SA au capital de 620 424 930 euros
RCS Nanterre 440 117 620

Mme Jane
Verdet
14/06/19

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

**La déléguée territoriale**

Dossier suivi par : Alexandra DUTHU

Tél. : 03.85.21.97.95
Mail : a.duthu@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Haut Valromey
12 rue de la Croix
Hotonnes
01260 HAUT VALROMEY

Mâcon, le 4 juin 2019

V/Réf : lettre du 13 mars 2019
N/Réf : CM/BG/AD-19-281

COURRIER ARRIVÉ LE
14 JUIN 2019

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Haut Valromey

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 13 mars 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de Haut Valromey.

La commune de Haut Valromey est située dans l'aire géographique de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) « Bois du Jura » et de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Comté ». Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Coteaux de l'Ain », « Emmental français Est-Central », « Gruyère » et « Volailles de l'Ain ».

L'étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

L'agriculture a fait l'objet d'un examen et des échanges avec les exploitants ont été organisés afin de les associer au projet de PLU. L'une de leurs inquiétudes était la réduction des espaces mécanisables, qui sont aussi les plus faciles à urbaniser, que le projet n'a pas toujours réussi à préserver.

La liste des AOC, AOP et IGP mentionnées ci-dessus est à reprendre dans le rapport de présentation.

Malgré un niveau nettement plus important que la tendance observée au cours des dernières années, les objectifs démographiques affichés sont conformes au SCoT.

Afin d'accueillir cette population supplémentaire, la commune prévoit 4.7 ha dédiés à l'habitat, dont 3.3 ha en extension.

Les projets liés au développement des activités touristiques et économiques sont également consommateurs d'espaces. Ce PLU prévoit le prélèvement de 11,2 ha de foncier, il s'agit pour l'essentiel de surfaces à vocation agricole, et l'INAO ne peut que regretter la disparition programmée de ces surfaces.

Toutefois, si les possibilités de renouvellement urbain auraient mérité d'être étudiées plus précisément, l'impact global du PLU sur les AOC, AOP et IGP reste limité et l'INAO ne s'oppose pas au projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,
Christèle Mercier

Copie : DDT 01

INAO - Délégation Territoriale Centre-Est
SITE DE MACON
37 boulevard Henri Dunant - CS 80140
71040 MACON
TEL : 03 85 21 96 50 / TELECOPIE : 03 85 21 96 51
www.inao.gouv.fr

hors délais

AIN 01
le Département

COURRIER ARRIVÉ LE
15 JUIL. 2019

**Direction générale adjointe**
**Finances Développement et**
**Attractivité des Territoires**
Direction du développement des territoires
Service aménagement et observatoire des territoires

LVB/CB/XD/LM
*Dossier suivi par :*
***Monsieur Ludovic MANIEZ***
*tél : 04.74.24.48.17*

Monsieur Bernard GIRAUD-GUIGUES
Maire
Mairie
12, rue de la Croix
Hotonnes
01260 HAUT-VALROMEY

Bourg-en-Bresse, le 12 JUIL. 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier du 18 mars 2019 vous avez notifié au Département de l'Ain l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Haut-Valromey conformément aux dispositions de l'article L.123-9 et L.153-17 du code de l'urbanisme.

Deux zones AU destinées à l'habitat sont situées le long de la RD 39 et de la RD 31 et n'appellent pas de remarques particulières. L'extension de la zone d'activité de Songieu se fera à partir d'un accès direct sur la RD 9A et au regard du projet d'extension, la présence d'un deuxième accès paraît souhaitable.

Le Département de l'Ain émet un avis favorable sur ce projet de PLU.

De façon générale, je vous rappelle que :

- Pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes actifs), le Département doit être sollicité pour avis.
- Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Président,
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président chargé de l'aménagement du territoire, l'aide aux communes, l'habitat, la ruralité et l'agriculture

Jean-Yves FLOCHON

# ACE Note DDT AIN

**Avis conjoint Paysagiste & Architecte Conseil de l'état**
Laurent Hodebert / Architecte Urbaniste +Guillaume Rachez / Paysagiste

| | | | |
|---|---|---|---|
| Date | 15/03/2019 | NOTE N° | 2019-03.6 |
| Service | XXXX | | |
| Lieu | XXXXXX Haut-Valromey | | |
| Dossier / Type | XXXXXXXXXXXXXXXXX SCoT Bresse Val de Saône | | |
| Visite sur site | -- | | |
| Présents | XXX élus , LH + GR | | |

---

Maître d'ouvrage : Commune de Haut Valromey

Vendredi 15 Mars temps couvert et légèrement pluvieux, visibilité moyenne, 10 centimètres de neige, rendez-vous sur site à 13h30 puis en Mairie à 14h

Personnes présentes :
- M. le Maire et une élue de la commune
- Laurent Hodebert architecte conseil de l'état
- Guillaume Rachez paysagiste conseil de l'état

Enjeux: site naturel boisé avec une position stratégique dans le grand paysage, en limite de deux unités paysagères majeures pour l'identité du territoire : celle du plateau de retord et celle du Valromey. Effet de porte d'entrée dans la commune de Haut-Valromey et première découverte du paysage du Valromey suite à la traversée de la forêt des Amortais.

Le site: le site est un boisement épars avec des taillis au Sud et des arbres plus conséquents en continuité avec la forêt attenante au Nord et à l'Ouest. Il est longé par une route départementale RD 31 et positionné au Nord sur le carrefour avec la RD 31F en direction du site de Lachat.
Le terrain possède une topographie ondulée en pente vers le Sud, il fait suite au Col de la Cheminée, point culminant de la RD 31 quelques centaines de mètres en amont dans la forêt. Un chemin forestier permet de longer sa façade Nord.
Côté RD 31, la parcelle est en léger surplomb par un petit talus avec présence de pierres levées ou lapiaz affleurantes par endroit en limites.
A noter également une ligne moyenne tension qui traverse le site du Nord au Sud dans sa partie basse côté Est et qui peut être contraignante pour l'édification de bâtiments.

Le projet :
La collectivité souhaite étudier la possibilité de créer sur ce site une zone d'activités artisanales.
Une OAP a été réalisée, elle propose des principes d'aménagements pour « une intégration naturelle et paysagère forte » d'activités d'artisanats, de commerces de détails et de petites industries.

Elle impose plusieurs principes :
- Un unique accès dissocié de la RD31
- Une occultation de la façade sur la RD au Nord et sur l'espace de prairie agricole à l'Est,
- L'obligation de gérer le ruissellement pluvial en point bas au Sud

Plus des préconisations et attentions particulières sur l'architecture, la volumétrie des bâtiments, le traitement des façades, les matériaux et couleurs, la gestion et organisation des lots, les clôtures...

L'OAP porte sur la légitimité d'une urbanisation à vocation artisanale, commerciale et industrielle en cohérence avec le paysage tout en étant en discontinuité avec les secteurs d'habitats ou d'activités.

**Avis :**

L'étude pour l'OAP est insuffisamment précise, elle est faible. En effet, elle ne comporte aucune indications sur la manière de s'installer sur le site (recul, limites, seuil, écran, disposition des volumes, etc.). Elle laisse la possibilité de réaliser aussi bien du commerce que de l'artisanat ou de l'industrie, or les enjeux paysagers du site sont incompatibles avec une façade commerciale sur la RD31. Les préconisations de franges paysagères sont trop étroites pour réellement effacer l'impact d'une urbanisation dans le grand paysage qui s'ouvre sur l'arrivée dans le Valromey. Les éléments structurants le site ne sont pas clairement identifiés : beaux arbres à préserver, présence de la pierre, éléments de topographies au Nord et sur la façade Est...

Ce site est impropre à recevoir une activité industrielle ou commerciale à proximité du carrefour des deux RD 31.

Pour ce qui est de l'activité artisanale, un recul de 25 à 30 mètres minimum doit être imposé depuis l'accotement de la RD pour préserver le paysage. Puisque le terrain est communal, la proposition d'OAP doit au préalable être élaborée à partir d'un relevé topographique faisant apparaitre les arbres de valeurs à conserver et les adaptations liées à la conservation de la topographie existante.

Puis sur cette base le projet pourra être pensé en reprenant l'unité et la compacité des corps de ferme présents sur le territoire avec : un accès unique, des stationnements partagés, un ou deux bâtiments de part et d'autre de la cour pouvant être divisés et loués à la demande. Le principe est d'organiser les ateliers d'artisans comme un corps de ferme autour d'une cours commune, voir la référence de cité artisanale de Valbonne, jointe au présent envoi ci-après (lien web : https://www.comtevollenweider.fr/projects/64/).

Ainsi, il est nécessaire de faire une faisabilité pour prévoir une forme architecturale qui puisse organiser et accueillir les activités artisanales en prévoyant un principe de futur découpage en lots.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AIN

**Direction départementale des territoires**

*Service Urbanisme et Risques*
*Unité Atelier Planification*

**Le préfet,**

à

Monsieur le Maire

12 rue de la Croix
01260 Haut-Valromey

Référence : 201905AvisPluHautValromey358
Vos réf. :

Affaire suivie par : Patrice Guichard
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 50 67 64

Bourg en Bresse, le 13 JUIN 2019

**Objet : Avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de Haut Valromey**

Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis votre projet de plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal le 14 janvier.

Son analyse m'amène à émettre les remarques suivantes.

## Aménagement de votre territoire

La présente partie de l'avis n'a pas pour objectif de traiter un point précis du PLU, elle porte sur la politique de développement de votre territoire. La suite de l'avis et les annexes abordent de façon plus ciblée les éventuelles évolutions à apporter à votre projet de PLU.
Votre commune, créée le 1er janvier 2016, résulte de la fusion des communes d'Hotonnes, du Grand Abergement, du Petit Abergement et de Songieu. Elle est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bugey approuvé le 26 septembre 2017 qui l'identifie en tant que pôle relais. Votre territoire présente la particularité de s'étendre sur une surface de plus de 100 km² (10 770 ha) pour une population de 695 habitants en 2016 (INSEE) tout en étant situé en zone de montagne. La population permanente se répartit sur les 4 anciens bourgs ainsi que sur divers hameaux de taille variable. Sont en outre présentes des capacités d'hébergement à vocation touristique, à hauteur de 682 lits (rapport de présentation page 76), pour partie concentrées sur le site des Plans d'Hotonnes, auxquelles s'ajoute une forte proportion de résidences secondaires (43,9 % - INSEE 2015). Haut-Valromey présente donc à la fois les caractéristiques d'une commune très étendue (plus de 107 km²), à très faible densité, avec une population permanente très dispersée assortie de variations saisonnières importantes, et fait face aux difficultés inhérentes aux zones de montagne (relief, climat...) ainsi

PJ :
Copie à : Préfecture/DCAT/BUAIC - ARS

qu'aux impacts associés (durabilité des équipements, contraintes/surcoût en matière de travaux...).

En matière d'infrastructures, de nombreux dysfonctionnements sont actuellement observés notamment dans l'adduction d'eau potable (AEP) et l'assainissement des eaux usées. Ceux-ci ont déjà récemment conduit à la programmation de lourds investissements (stations de traitement des eaux usées, renouvellement de réseaux...), et en nécessiteront d'autres une fois certains diagnostics en cours achevés. Dans l'attente des travaux nécessaires aux différentes mises aux normes, vous avez à raison intégré aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) un principe conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés à la réalisation des dits travaux.
Dans un tel contexte, le projet de PLU table sur un scénario ambitieux de maintien et d'extension de nombreuses zones permettant l'implantation de nouveaux logements, de développement de zones à vocation d'hébergement touristique ainsi que de zones d'activités. Certains de ces choix n'appellent pas sur le fond de remarques particulières, notamment le principe de permettre à chacun des 4 anciens chefs-lieux d'augmenter le nombre de logements en se densifiant, celui de renforcer la zone d'activité existante de Songieu ou encore de permettre le développement des Plans d'Hotonnes.
En revanche, la pertinence du choix de maintenir en parallèle la possibilité de créer de nouveaux logements en dents creuses dans les hameaux de Sothonod, Bassieu et la Rivoire classés en zone Ua, ainsi que dans celui de Jalinard qui inclut une zone AUa, n'est pas acquise. Concernant Sothonod et Bassieu, le zonage d'assainissement classe ces deux hameaux en collectif. D'après les informations dont je dispose, l'assainissement non collectif dysfonctionne et est, au moins à Sothonod, mal adapté aux terrains. En toute logique, les effluents de ce hameau devraient être traités par une station de traitement, investissement non programmé à ce jour.

Vous choisissez d'augmenter les capacités d'accueil en logements du hameau de Jalinard (dents creuses et extension) et de projeter une zone AUIj à vocation d'activités économiques en discontinuité, à plusieurs centaines de mètres du bâti existant. Vous prévoyez également la création d'une seconde unité touristique nouvelle (UTN) sur le site dit de la Vendrolière et envisagez le développement des sites de Lachat et de Chateauneuf, pour des activités touristiques également (RP page 273 – Total changements de destination : 11). L'ensemble de ces dispositions ne semble pas entrer en contradiction avec les projections du SCoT. Néanmoins, ce type de développement "tous azimuts" me paraît reproduire celui de la période précédente. Les mêmes causes risquant de produire les mêmes effets, votre projet de territoire s'il n'est pas mieux encadré, pourrait aboutir à l'avenir au même type de problèmes, voire aggraver ceux que vous rencontrez actuellement en matière d'entretien des équipements publics. Dans ces circonstances, et en l'absence d'éléments permettant d'appréhender exactement la situation et les besoins en matière d'équipements publics sur les nouveaux secteurs évoqués, il convient de concentrer davantage votre développement sur des zones prioritaires correspondant aux grandes orientations de votre projet de territoire (par exemple 4 chefs-lieux/logements, tout ou une partie des plans d'Hotonnes/tourisme, ZA de Songieu/activités).

Pour les autres secteurs à urbaniser, si vous ne disposez pas du foncier, je vous recommande d'adopter des "mécanismes", en sus de ceux déjà inclus dans les OAP pour l'AEP et l'assainissement, vous permettant de conserver l'initiative en matière d'ouverture à l'urbanisation (date de programmation dans les OAP, le cas échéant classement en 2AU ou classement en zones A ou N).

**Consommation d'espace**

Le SCoT du Bugey identifie votre commune en tant que pôle relais dans une "strate" commune avec Champagne-en-Valromey. La croissance en population et logements projetée jusqu'en 2036 par le SCoT pour cette strate est de 1,1 % par an. Sur une base de 1 050 logements en 2012, les deux communes se voient fixer un objectif à 1 335 d'ici 2036, correspondant à une production de 255 unités sur la période 2016/2036 (DOO page 20). Sur cette même période, la population passerait de 1 469 à 1 880 habitants. Le nombre de résidences principales s'établissait à 625 sur les deux communes selon l'INSEE en 2015. Il semble que les chiffres du

SCoT aient intégré les résidences secondaires et logements vacants pour un total de 1 071 unités (INSEE 2015), ce qui expliquerait un taux d'occupation par logement d'environ 1,4 en 2036. On peut noter que les taux de résidences secondaires étaient d'environ 43 % pour Haut-Valromey contre 13 % pour Champagne-en-Valromey (INSEE 2015). Mais en l'absence de clef de répartition fournie par le SCoT, il est difficile d'interpréter avec certitude ses projections en matière de logements destinés à la population permanente sur votre commune.

Pour votre part, vous envisagez une augmentation de la population de 120 habitants en 10 ans (RP page 238) pour atteindre un total de 820 habitants. Avec un taux d'occupation par logement de 2,1, vous projetez la création de 70 logements dont 49 en extension. Sur la base d'une densité de 15 logements/ha, le besoin en foncier hors tissu urbain s'établit ainsi à environ 3,4 ha. Même si ces hypothèses apparaissent relativement hautes par rapport aux données des périodes précédentes, notamment en matière de logements, indiquant un niveau de construction environ deux fois inférieur (RP pages 33, 35, 38), il n'en demeure pas moins qu'elles apparaissent compatibles avec les objectifs du SCoT, malgré les difficultés d'interprétation concernant ces derniers qui, par ailleurs, sont muets en matière de consommation d'espace.

**Zonage - OAP - Règlement**

Le SCoT prévoit la possibilité pour votre collectivité d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'activités à proximité du hameau de Jalinard. Dans cette optique, vous proposez l'ouverture d'une zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques (AUIj) de 1,23 ha. Son implantation à environ 300 mètres du hameau la fait entrer dans le champ des dispositions des articles L. 122-5 et suivants du CU relatifs au "*principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante*". A ce titre, votre dossier comprend conformément au L. 122-7 du CU une étude de discontinuité rédigée en vue de pouvoir déroger au principe de continuité de l'urbanisation en zone de montagne. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), à laquelle cette étude a été soumise, a émis un avis défavorable le 11 décembre 2018. Cet avis est notamment motivé par l'insuffisance des mesures présentées par le dossier en matière de préservation des paysages. Votre projet de PLU arrêté le 14 janvier ne présente pas de nouveaux principes d'aménagement et d'insertion, et ne tient donc pas compte des prescriptions de la CDNPS. Aussi, je vous demande expressément de déclasser cette zone en N ou 2AU afin de ne pas permettre son ouverture à l'urbanisation dans les conditions actuellement définies.

Concernant le règlement graphique, j'attire votre attention sur le fait que la trame "périmètre des OAP" rend malaisée la distinction du zonage sous-jacent et nécessite d'être améliorée. Concernant le secteur OAP de la Vendrolière, il semble qu'une partie du zonage sous-jacent comprenne une zone Utr "urbanisée destinée à accueillir une opération de réhabilitation d'hébergement touristique". Si tel est bien le cas, quelle est la pertinence de ce classement ? En effet, après analyse de photographies aériennes (2018), cette zone ne semble comprendre aucun aménagement ou équipement important. Dans un tel contexte, sauf éléments nouveaux portés à ma connaissance, son classement doit s'effectuer en zone à urbaniser (AU) et la notion de réhabilitation abandonnée. A noter que ce raisonnement s'applique a priori également à la majorité de la zone UTc aux Plans d'Hotonnes. La motivation du classement de cette zone au regard des conditions de raccordement de la zone doit être produite ou le classement évoluer vers un zonage de zone à urbaniser (AU). En l'état, si le classement en Utr devait être retenu, la prescription d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP, liée aux travaux de remise en conformité de l'assainissement, serait ambiguë voire non effective. En effet, le projet de PLU (OAP) ne prévoit un conditionnement aux travaux de mise aux normes de l'assainissement que pour l'ouverture à l'urbanisation. Or, actuellement, le zonage ne comprend que des zones U (UTr ou UTc) donc ouvertes par nature à l'urbanisation. Il est nécessaire que l'OAP ou le règlement comprenne des prescriptions empêchant réellement le raccordement de nouveaux effluents jusqu'à la mise aux normes.

Concernant vos projets de règlements littéral et graphique, ceux-ci n'apparaissent pas compatibles avec les dispositions du SCoT en matière de protection et de gestion durable de la ressource forestière (DOO pages 35 et suiv.), dont la traduction, notamment en matière de

protection des boisements (bois, haies, ripisylves...), doit être intégrée à votre document. Je vous demande en conséquence d'apporter les corrections nécessaires.

De plus, j'attire votre attention sur les problèmes induits par le classement de la station des Plans d'Hotonnes ainsi que des hameaux de Sothonod et Bassieu en zone urbaine au regard de la thématique assainissement. Les prescriptions pour ces secteurs mentionnées en annexes du présent avis doivent être respectées. Ces annexes comportent également une prescription relative à l'AEP concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones que je vous demande d'intégrer.

Par ailleurs, le tracé de certaines zones Aua ne me semble pas justifié, plus spécifiquement celui correspondant au secteur d'OAP "extension d'Hotonnes au sud". Sa configuration selon un axe étendu sensiblement nord-sud, quasi-totalement hors tissu urbain, parait à elle seule compromettre durablement toute perspective de réelle densification de la partie sud du Bourg. Dans ces conditions, il est nécessaire de motiver le choix ayant conduit à retenir cette zone alors que le rapport de présentation (page 225) semble en avoir identifié de plus pertinentes. La zone de Songieu Aua, si elle présente des similitudes, peut pour sa part trouver sa motivation dans les contraintes présentes sur le Bourg (périmètres d'éloignement de bâtiment agricole).

Enfin, votre règlement littéral comprend certains libellés qui apparaissent imprécis et/ou ambigus, et nuisent à la bonne intelligibilité de la règle. En l'état, leur interprétation pourrait s'avérer complexe pour les pétitionnaires et services instructeurs, et en certaines occurrences susceptible de générer des risques juridiques. Aussi est-il, selon les cas, préférable ou nécessaire de les faire évoluer. Une liste non exhaustive de règles identifiées comme potentiellement inapplicables, fournie à titre d'illustration, est jointe en annexes du présent avis.

Vous trouverez en annexes d'autres informations, recommandations ou observations à prendre en compte lors de la finalisation de votre projet après l'enquête publique.

J'attire votre attention sur l'obligation faite à la collectivité, depuis le 1er janvier 2016, lors de toute élaboration/révision d'un document d'urbanisme, de le numériser au standard du Conseil National de l'Information Géographique et de le mettre en ligne de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme.

En conclusion, sur le fond, votre dossier ne fait pas suffisamment la démonstration que le développement envisagé peut être regardé comme durable. Sur la forme, sa cohérence et son respect de la réglementation n'apparaissent pas non plus pleinement établis. Dans ces conditions, j'émets un avis favorable à votre projet de PLU, avis expressément conditionné par la prise en compte de mes observations de la manière la plus appropriée.

Le préfet,

Arnaud COCHET

## Annexes

**Rapport de présentation**

Selon les dispositions du L. 151-4 du CU, votre rapport de présentation doit comprendre une analyse de "*la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme*". En l'espèce, votre dossier (pages 221 et 222) se contente de présenter pour la période 2003-2016 une cartographie reposant sur les données de la tâche urbaine fournies par la Direction Départementale des Territoires, à laquelle est uniquement adjointe une soustraction des surfaces et un taux annuel de consommation. Cette "analyse" est extrêmement succincte et issue d'une approche très formaliste de l'exercice. Elle ne permet pas de reconstituer correctement le développement de l'urbanisation des 4 communes antérieurement distinctes sur la période précédente ni d'en tirer d'éventuels enseignements.
Le rapport présentation (pages 318 et 320) mentionne les articles R. 123-7 et R. 123-8 : ces références, invalides depuis le 1er janvier 2016, sont à actualiser.

**Règlement littéral et graphique**

Comme indiqué dans le corps de l'avis, le règlement compte un nombre certains de dispositions problématiques. Les présentes annexes n'ont pas vocation à proposer des corrections pour l'ensemble d'entre elles. Les items ci-dessous sont à considérer comme des exemples d'une liste non exhaustive, assortis de principes d'éléments à vérifier. Je vous suggère de demander à nouveau à votre bureau d'études de contrôler la pertinence du règlement littéral et sa cohérence avec les autres pièces de votre projet de PLU (notamment règlement graphique et rapport de présentation) et de prendre l'attache de votre service instructeur ADS pour lui soumettre ces règles en vue d'une possible évolution.

- L'article 2 de votre règlement (page 86) de zone N autorise sous conditions les "constructions annexes aux bâtiments d'activités économiques et touristiques". Ce type de construction n'est pas compatible avec les dispositions des articles L. 151-11 et suivants du CU et nécessitent des STECAL pour pouvoir être réalisés. Il est nécessaire de revoir votre PLU sur ce point. Globalement il est nécessaire de vérifier que les installations autorisées en zones A et N sont bien compatibles avec les dispositions du CU.
- Les dispositions générales de votre règlement (page 11) prévoient l'identification de certains éléments paysagers en application de l'article L. 151-23 du CU. Il est indiqué que cette protection se traduit par la nécessité pour tous travaux d'une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (ITD). Or, ce type d'autorisation n'existe plus depuis a minima une décennie. Le règlement (page 15) mentionne pour sa part une protection au titre de la loi paysage qui n'apparaît pas être une référence pertinente. Il ne mentionne en revanche pas formellement l'article L. 151-23 du CU. Dans le détail, il mentionne le principe de la déclaration préalable, qui elle est effective au regard de la réglementation actuelle (R. 151-43 du CU). Par contre, il prévoit que certains travaux soient autorisés là où seul le terme "autorisables" pourrait être employé, un élément étant ou non soumis à déclaration, les seules exceptions prévues ne relevant pas du règlement du PLU mais du CU (L. 421-4 du CU). A un autre niveau, les dénominations de la plupart des protections présentées dans les dispositions générales du règlement littéral sont différentes de celles portées au règlement graphique qui, par ailleurs, ne portent pas mention des articles du code de l'urbanisme. A noter que les libellés des règlements de zone diffèrent également. Cette configuration posera des difficultés d'interprétation dans le cadre d'une instruction. Sur le fond, il est largement préférable de normaliser les appellations entre les différentes pièces du PLU, notamment règlements littéral et graphique, et nécessaire de procéder à une vérification de la cohérence réglementaire et de l'effectivité des différentes dispositions retenues.
- Comme mentionné précédemment, les trames superposées aux secteurs en OAP ont pour résultat de rendre difficilement interprétable le zonage sous-jacent en version papier (uniquement discernable en zoom fort sous format informatique). Il est nécessaire d'améliorer la lisibilité du règlement graphique.
- L'article UI2 (page 29) autorise mais en les soumettant à des conditions particulières les ICPE soumises à déclaration. L'article UI1 n'interdit pas les ICPE. Les activités non expressément interdites étant autorisées, il résulte de votre règlement que les ICPE soumises à déclaration (considérées comme les moins susceptibles de générer des risques) sont soumises à

condition, là où les ICPE soumises à enregistrement ou à autorisation ne le sont pas. La conditionnalité portant sur divers types de risques, il apparaît peu probable que cette distinction soit volontaire.
- L'article AUA1 précise que sont interdites : "*les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail ainsi que les activités de services accueillant une clientèle sauf celles autorisées à l'article AUA2*". L'article AUA2 précise que sont autorisées sous conditions : "*les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail ainsi que les activités de services accueillant une clientèle sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour le voisinage*". Autoriser et interdire à la fois un même type d'activité en ne distinguant l'acceptation ou le refus que par des critères imprécis pourrait poser des difficultés ultérieures au service instructeur ADS.

**Risques**
Le rapport de présentation (page 105) peut être corrigé en indiquant (voir fiche état des risques de la commune) que le territoire est situé en zone 3 de sismicité modérée.

**AEP**
Actuellement, la commune du Haut Valromey est alimentée en eau potable principalement par interconnexion avec le syndicat du Valromey (puits de Cerveyrieu localisé à Artemare). Seuls 2 hameaux sont alimentés par des sources distinctes :
- Hameau de Jalinard, alimenté actuellement par les sources des Vuires (Rapport hydrogéologique du 15/03/2008). Cette ressource est vulnérable et présente des non conformités.
- Hameau de Jorat, alimenté actuellement par la source de Jorat (Rapport hydrogéologique du 15/03/2008). Cette ressource est également vulnérable et présente des non conformités.
Afin de pallier ces problèmes de qualité d'eau pour les hameaux de Jalinard et de Jorat, la commune a engagé des travaux de raccordement au réseau d'eau potable du syndicat du Valromey (alimentation en gravitaire depuis les Plans d'Hotonnes). Ainsi, fin 2019, la commune devrait être alimentée par de l'eau de bonne qualité.
La commune est concernée par les périmètres de protection de 2 captages d'eau potable :
- la source de Chemillieu (Rapport hydrogéologique du 04/05/2001 et DUP en cours) pour les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés ;
- la source de Maconod, localisée à Brénod (DUP du 04/05/2001) pour le périmètre de protection éloignée.
Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas localisées au droit de ces périmètres de protection. A noter que la délimitation des périmètres de protection n'apparaît pas sur un plan de servitudes ou sur le plan de zonage.
Le PLU tient compte de ces contraintes en matière d'alimentation en eau potable de bonne qualité sur l'ensemble de son territoire en précisant que pour toutes les zones ouvertes à l'urbanisation (pour les 2 zones d'aménagement secteur Jalinard), les projets ne pourront être réalisés qu'après « finalisation du projet de sécurisation de la ressource en eau potable du secteur Jalinard / Les vuires ».
Sur ce secteur et pour valider l'urbanisation projetée, il est nécessaire de :
- abandonner définitivement l'usage des sources de Jorat et Vuires,
- effectuer le raccordement de ces deux hameaux au réseau d'eau potable du syndicat des eaux du Valromey (puits de Cerveyrieu),
- faire valider avant toute ouverture à l'urbanisation (sur l'ensemble de la commune) que l'aspect quantitatif de la ressource en eau est compatible avec l'évolution projetée.
Il est rappelé l'obligation pour tous les usages sanitaires et alimentaires d'un raccordement au réseau d'eau potable de l'adduction publique. L'utilisation d'eaux pluviales ne répond pas aux exigences fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine. Les établissements recevant du public (tels que chambre d'hôte, gîte, restaurant, camping, centre de vacances...) doivent être raccordés au réseau de distribution d'eau potable.

**Assainissement**
La commune du Haut Valromey est équipée de 3 stations de traitement des eaux usées, STEU de Haut Valromey-Hotonnes, STEU de Haut Valromey-Songieu et STEU de Haut Valromey-Grand-Abergement.

- La STEU de Haut Valromey-Hotonnes : de type boue activée d'une capacité de 2 300 équivalents habitants mise en service en 1986. Cette station traite une partie des effluents communaux (~ 200 EH) mais l'essentiel de la pollution à traiter provient de l'abattoir GESLER (avec des pointes à 8 000 EH). Depuis 2012 cette station est non conforme à la réglementation européenne. La commune a été mise en demeure de mettre en conformité son système d'assainissement (arrêté de mise en demeure du 05/04/2013). L'entreprise GESLER a été également mise en demeure de mettre en conformité son système de prétraitement (arrêté de mise demeure du 12/05/2016). Cette action a été suivie par la DDPP. Le cours d'eau récepteur est impacté par les rejets du système d'assainissement, ce qui a été constaté par l'Agence Française de la Biodiversité, par le bureau d'études Réalité Environnement dans le cadre de l'étude diagnostic et par la DDT notamment le 25 juin 2015. L'étude de diagnostic global (réseau, station et abattoir GESLER) a permis de définir un programme de travaux dont la rétrocession de la station de traitement actuelle à l'entreprise GESLER et la création d'une nouvelle station uniquement dédiée au traitement des eaux usées domestiques. Les travaux pour la nouvelle station de traitement (filtres plantés de roseaux de 375 EH) ont débuté en mars 2019. La mise en service de la nouvelle station devrait avoir lieu courant juillet 2019. Pour le secteur d'Haut Valromey-Hotonnes, l'adéquation des infrastructures d'assainissement avec les perspectives d'urbanisation est bien prise en compte.
- La STEU de Haut Valromey-Songieu : de type infiltration percolation (décanteur digesteur avec filtre à sable) capacité de 200 EH mise en service en 2001. Nous n'avons pas une connaissance précise de la population réellement raccordée à cette station et des éventuels problèmes de dysfonctionnement.

- Avis favorable pour le secteur d'Haut Valromey-Songieu Bourg au vu des faibles perspectives d'urbanisation et malgré le manque de connaissance sur la station et les réseaux de Songieu Bourg.
- Avis défavorable pour les deux agglomérations d'assainissement d'Haut Valromey-Songieu Hameaux de Sothonod et Bassieu. Le zonage d'assainissement actuel prévoit sur ces secteurs un assainissement collectif. Il apparaît nécessaire de bloquer l'urbanisation dans l'attente de la fin d'un diagnostic assainissement pour ces deux agglomérations d'assainissement et la réalisation d'un zonage d'assainissement.

- La STEU de Haut Valromey–Grand Abergement : de type boue activée d'une capacité de 900 EH mise en service en 1980. Cette station traite les effluents des Plans d'Hotonnes, du Petit Abergement et du Grand Abergement. Nous n'avons pas une connaissance précise de la population réellement raccordée à cette station. Depuis 2013, cette station est non conforme : impact milieu récepteur et génie civil en mauvais état. Un diagnostic de l'ensemble du système d'assainissement va prochainement être lancé. Dans l'attente de celui-ci :

- Avis favorable pour les agglomérations du Petit Abergement et du Grand Abergement : il est nécessaire de geler l'urbanisation sauf pour les zones déjà ouvertes à l'urbanisation (dents creuses) dans l'attente de la fin du diagnostic. Les dispositions projetées de votre PLU conviennent (programmation OAP) sous réserve qu'elles s'accompagnent dans les meilleurs délais d'un diagnostic du système d'assainissement (réseau de collecte et station de traitement) et de la réalisation d'un zonage d'assainissement pour ces trois agglomérations d'assainissement (Petit Abergement, Grand Abergement et Plans d'Hotonnes).
- Avis défavorable pour les Plans d'Hotonnes : le projet de PLU (OAP) ne prévoit un conditionnement aux travaux de mise aux normes de l'assainissement que pour l'ouverture à l'urbanisation. Il se trouve qu'actuellement le zonage ne comprend que des zones U (UTr ou UTc) donc déjà ouvertes à l'urbanisation. Il est nécessaire que l'OAP ou le règlement comprenne des prescriptions empêchant réellement le raccordement de nouveaux effluents jusqu'à la mise aux normes.

La réalisation du diagnostic est obligatoire une fois tous les dix ans (article 12 de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015). Il permettra d'identifier les actions d'amélioration nécessaires sur les systèmes d'assainissement de Haut Valromey–Grand Abergement, Haut Valromey-Petit Abergement et Plans d'Hotonnes pour résoudre les dysfonctionnements et pour faire face aux futurs raccordements, afin d'établir l'adéquation des infrastructures d'assainissement avec les perspectives d'urbanisation.

**Patrimoine / Paysage – Avis UDAP**

L'analyse paysagère au sein de l'étude environnementale est de qualité. Conformément aux échanges en CDNPS le 11 décembre 2018, l'étude paysagère parait par contre insuffisante pour la partie spécifique à l'étude de discontinuité "Loi montagne" et nécessite des compléments. L'OAP doit être retravaillée pour connaître les impacts en matière d'insertion et d'intégration paysagère (arbres de hautes tiges présents sur le site, à conserver). Le règlement et notamment les règles liées à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère est adapté au secteur et ne fait pas l'objet d'observations complémentaires.

Pour les bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19, des prescriptions spécifiques par bâtiment auraient pu être énoncées.

Concernant plus spécifiquement le secteur de l'OAP Petit Abergement "extension du village", vous trouverez ci-dessous une liste de compléments à apporter à l'OAP à laquelle s'ajoutent les règles à appliquer sur le secteur. Pour mémoire, cette zone est située en co-visibilité de l'église inscrite monument historique ; chaque projet sera examiné, conformément à la loi, par l'architecte des Bâtiments de France et soumis à un avis conforme. Il est conseillé de venir le lui présenter le plus en amont possible, afin de recueillir ses observations préalables avant finalisation du dossier. L'OAP devra être complétée par les axes de faîtage qui devront être parallèles aux faîtages des constructions existantes en contrebas du site d'OAP (faîtage parallèle aux courbes de niveau). Les constructions devront a minima être accolées par 2 ; il serait préférable d'imposer une opération d'ensemble sur la zone afin de réaliser un aménagement cohérent de celle-ci.

Les règles de construction suivantes seront imposées :

- Adaptation au terrain naturel

  Les mouvements de terre cumulés seront limités à 50 cm et la terre sera régalée en pente douce en respectant la topographie du terrain naturel : les constructions doivent s'adapter au terrain et non l'inverse. L'adaptation au terrain naturel pourra éventuellement être réglée par murets de soutènement (terrains en pente) enduits ou dotés d'un parement de pierres à l'identique des murs de la région. Les buttes ou talus de terre rapportés sont interdits, ainsi que les enrochements. Disposition étrangère à la région, ils sont inadaptés au paysage sur lequel ils ont un impact négatif fort. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.

- Volumétrie

  Les constructions futures devront présenter des volumes simples partant de toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume. Les toitures seront à deux pans, les enduits seront réalisés dans les teintes de matériaux locaux (ocre-clair). Le plan des constructions devra respecter une trame orthogonale.

**Espaces naturels**

La zone N représente une superficie de 8 131 ha, soit 75,30 % de la surface de la commune et semble globalement tenir compte des enjeux de biodiversité définis dans l'évaluation environnementale. Cependant, les abords du Marais du Bret et de l'Étang des Alliettes sont classés en zones A. Si l'exploitation actuelle de ces zones permet de maintenir une ouverture bénéfique aux espèces, il convient néanmoins que la commune dote ces sites d'une protection au titre du L. 151-23 du CU visant à conserver leur caractère de zones humides. A cette fin des prescriptions devront être insérées dans le règlement. Cette disposition permettra d'assurer la cohérence avec le PADD (page 9).

**Servitudes**

Doivent être annexés dans le dossier :

- le plan de la servitude AC1 résultant de la protection des sites et monuments historiques.
- l'arrêté préfectoral 8 août 2016 fixant les seuils de surface des espaces boisés soumis à autorisation de défrichement.

# Cité artisanale de Valbonne
# Prix de la première œuvre

PRIX DE LA PREMIÈRE ŒUVRE

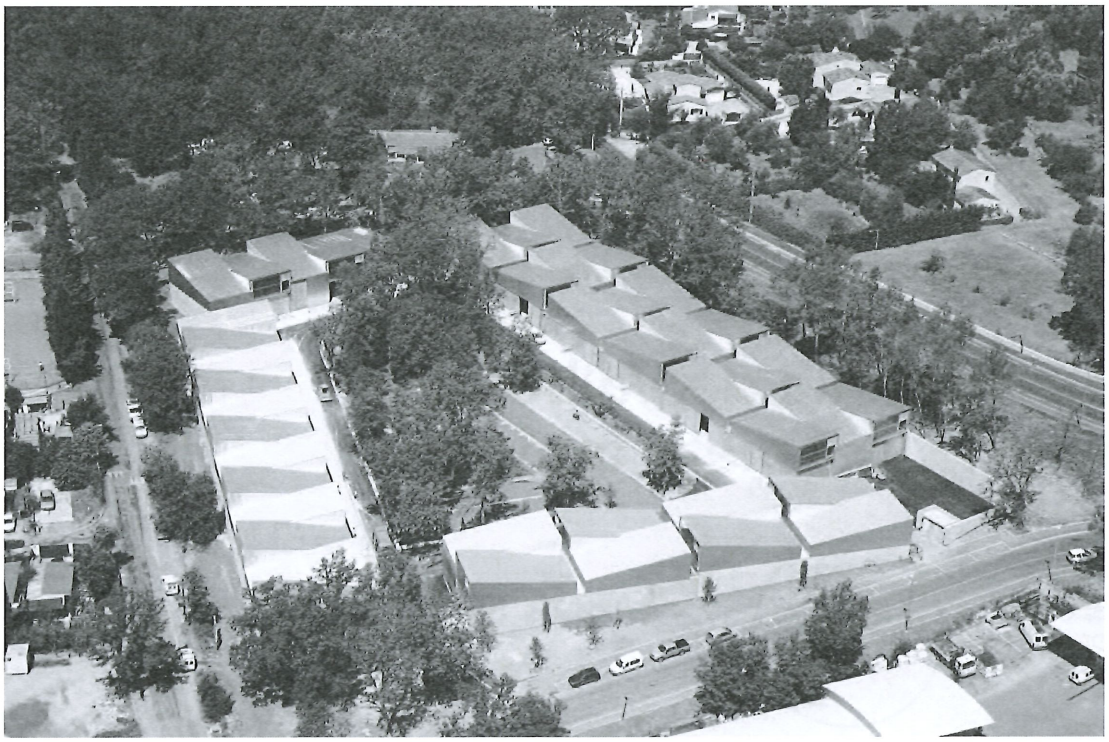
MIES ARCH European Union Prize NOMINATED

(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/CV.prix-pour-page-projet.jpg)

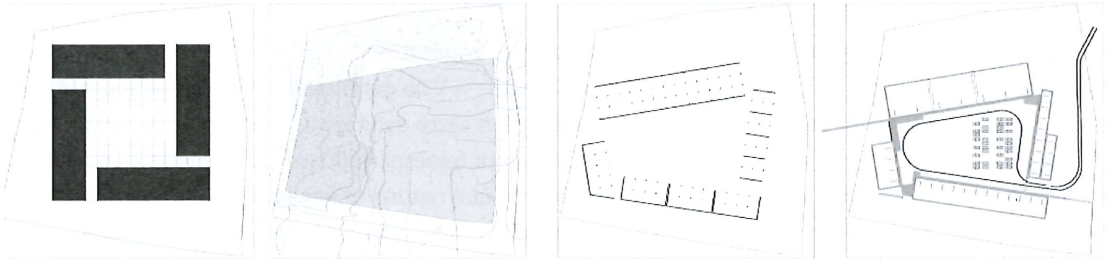
**Une petite ville autonome, modulaire et durable noyée dans la végétation**

Le point de départ de notre réflexion est la notion de cité artisanale : « Ville généralement ceinte de murs et dotée d'une certaine autonomie ». Notre projet s'organise sur la base d'un carré dynamique qui permet de contenir et d'organiser les 23 ateliers dont la surface varie de 50 à 900 m2 pour totaliser 4500 m2 de plain-pied. Les bâtiments forment la limite au-delà de laquelle les espaces boisés restent à l'état naturel et accessibles par tous. Tous les ateliers sont en vis-à-vis ce qui favorise une synergie entre les différents métiers. Réduit à sa plus simple expression, le béton permet de réaliser les ouvrages en infrastructure, les soutènements et les dallages des ateliers. Il est également utilisé pour réaliser l'ensemble des murs périphériques sur une hauteur de 4m laissée brute à l'intérieur comme à l'extérieur. Ils sont le garant de la pérennité de la cité artisanale vis-à-vis de l'extérieur. La peau du coffrage est réalisée en tripli. Ces panneaux composés de copeaux de bois collés et compressés offrent une empreinte, une matière particulière qui accroche la lumière crue du Sud. Ces mêmes panneaux sont utilisés à l'intérieur des locaux pour fabriquer l'ensemble des murs à ossature bois et les caissons de toitures. À l'intérieur de cette enceinte béton, nous retrouvons une trame de 7X14 sur laquelle s'implantent des poteaux en bois lamellés collés moisés sur des poutres treillis portant sur la grande longueur.

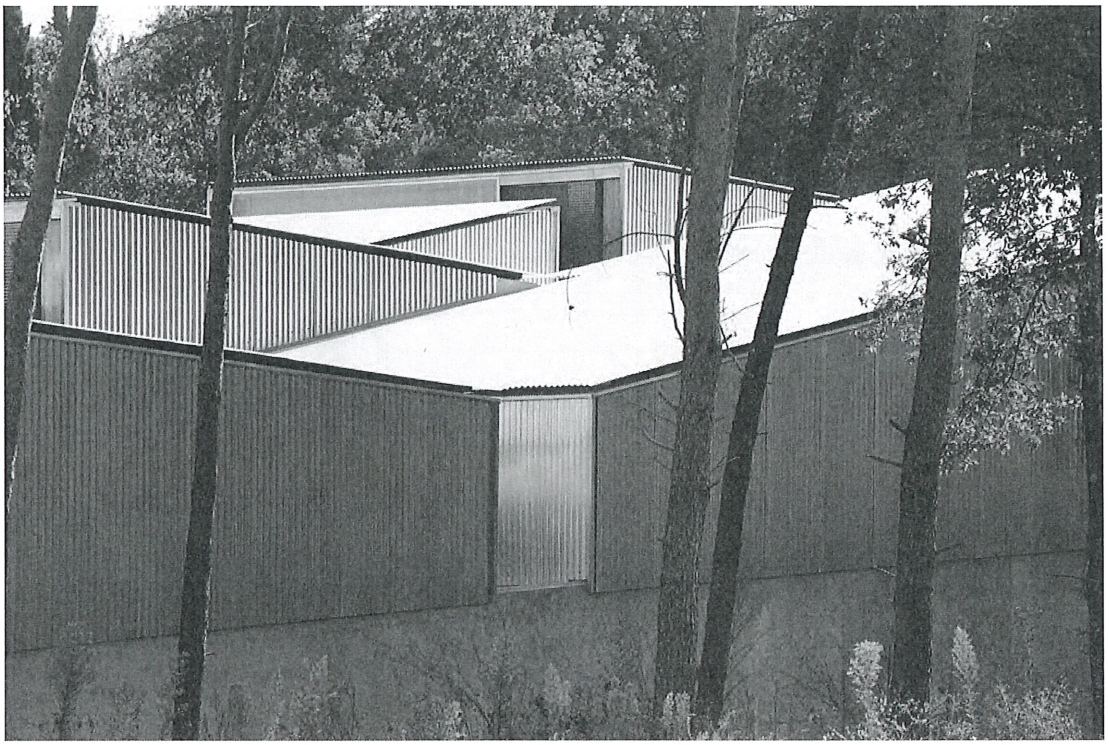
**Maître d'ouvrage : Ville de Valbonne.**
**Équipe de maîtrise d'œuvre : Comte & Vollenweider, F Navarro Paysage, Setor-Cinfora.**
**Site : chemin de Saint-Hélène, Valbonne (O6).**
**Livraison : juillet 2007.**
**Durée du chantier : 12 mois.**
**Surface : 4 500 m2 Shon.**
**Montant des travaux : 3 560 000 € HT.**
**Mission : complète loi MOP.**
**Distinctions : Nominé au prix Bauwelt 2007, Lauréat du Prix de la première oeuvre éditions du Moniteur Equerre d'Argent 2007, Nominé au prix Mies van der Rohe 2009.**



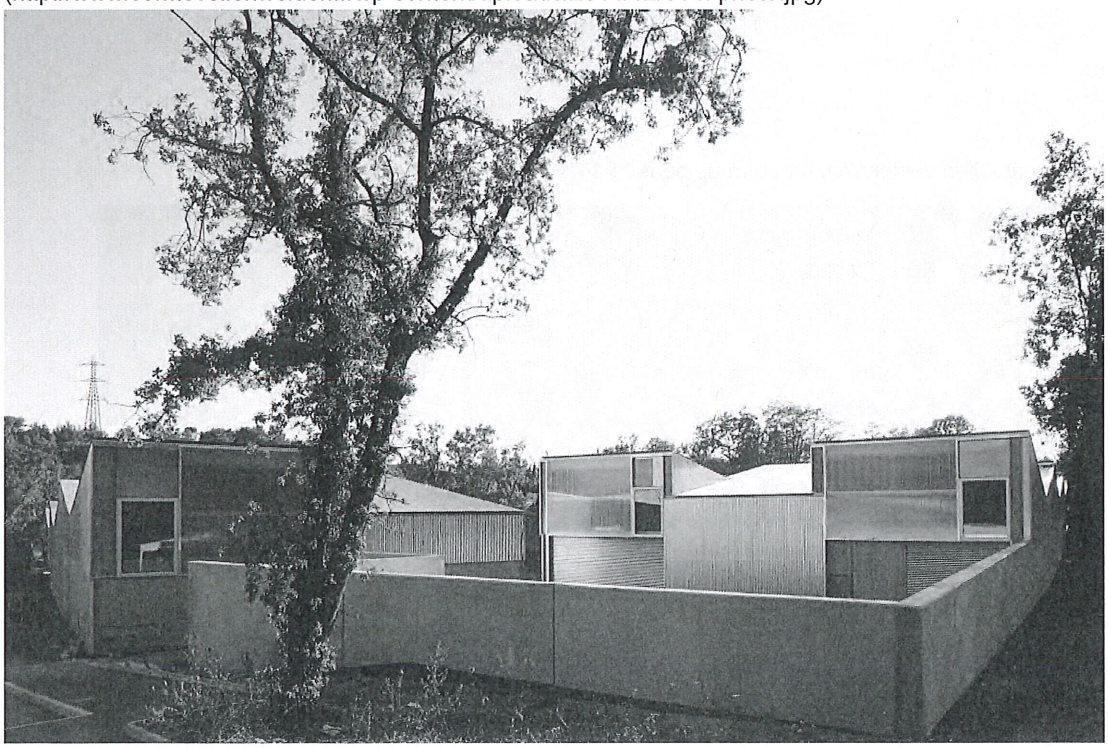
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/01-l-photo-aC-----rienne.jpg)



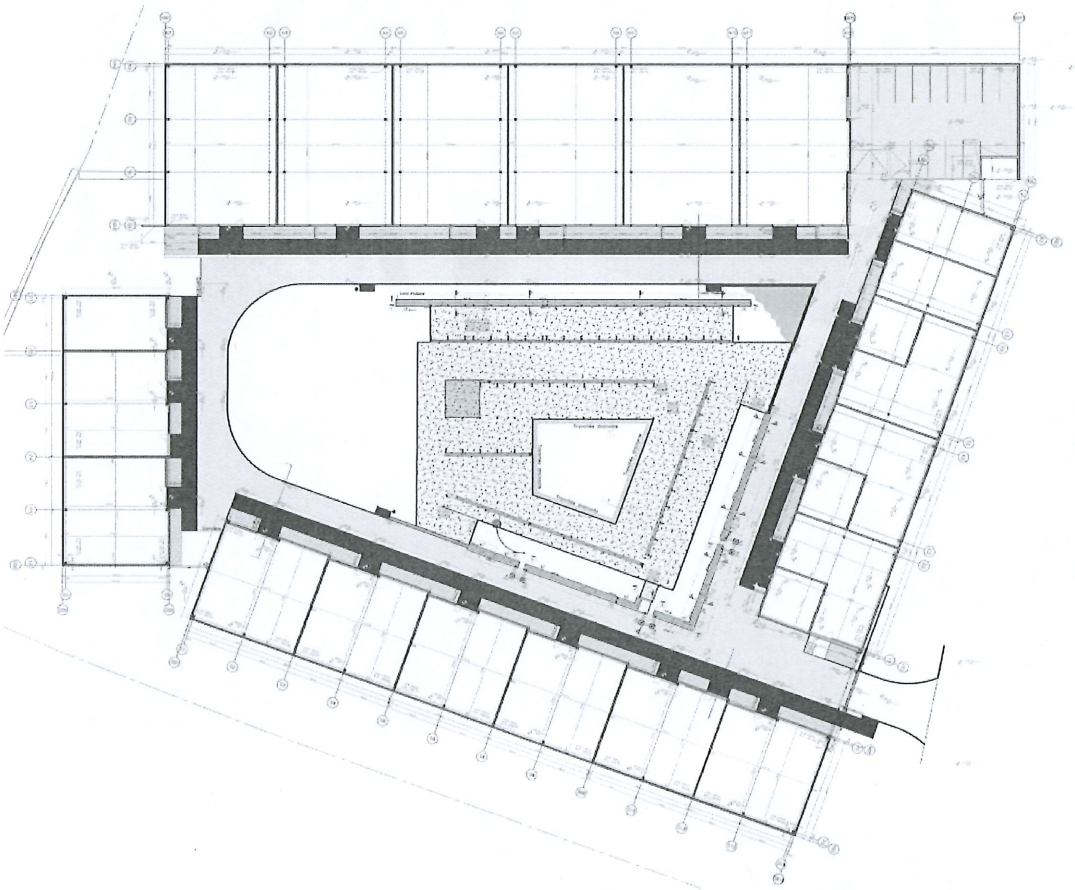
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/01-d-schC-----mas.jpg)



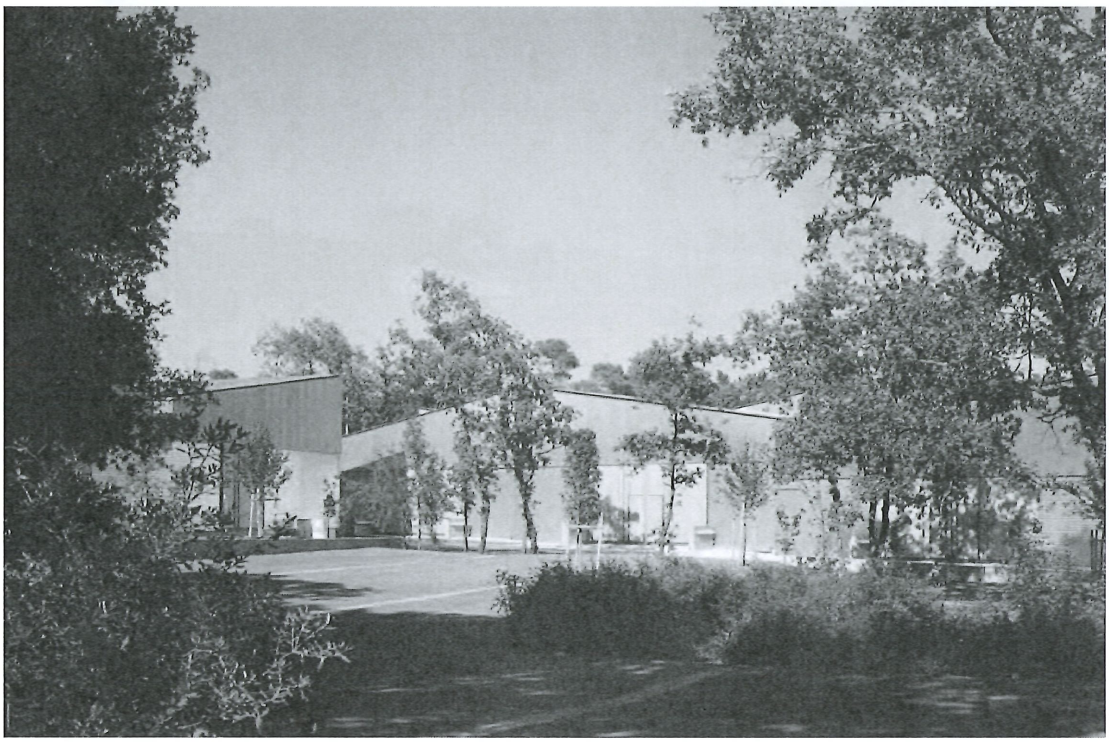
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/01-x-photo.jpg)



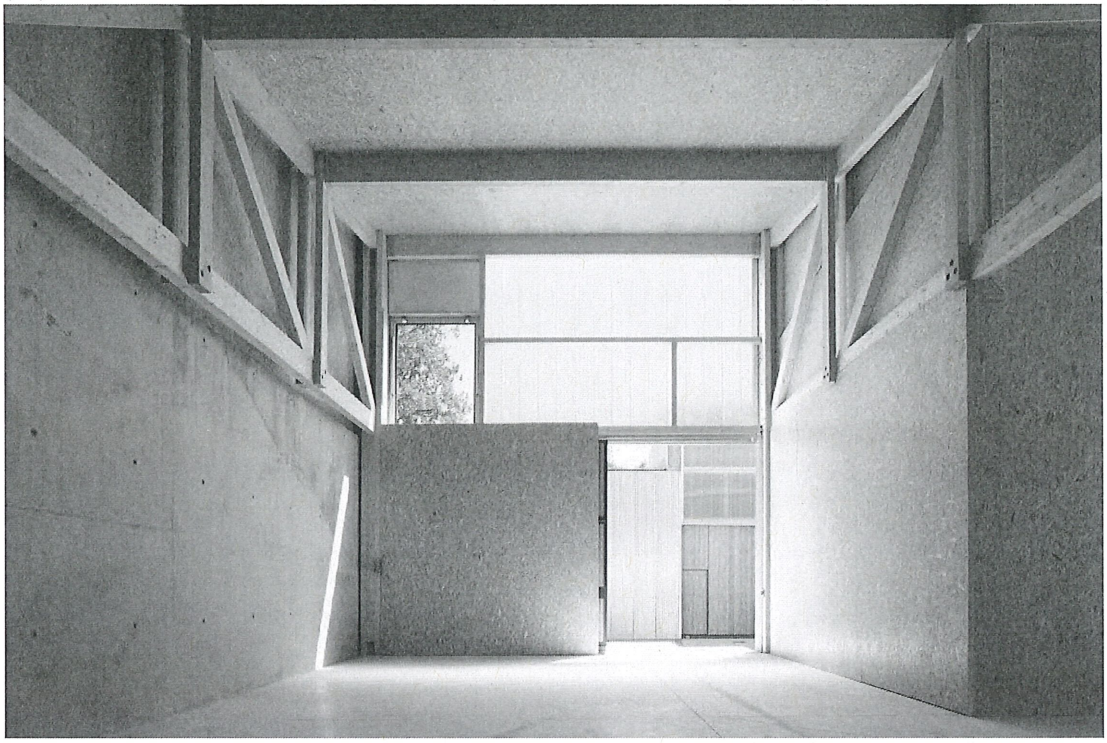
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly203.jpg)



(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/01-g-Plan-200-coul1.jpg)



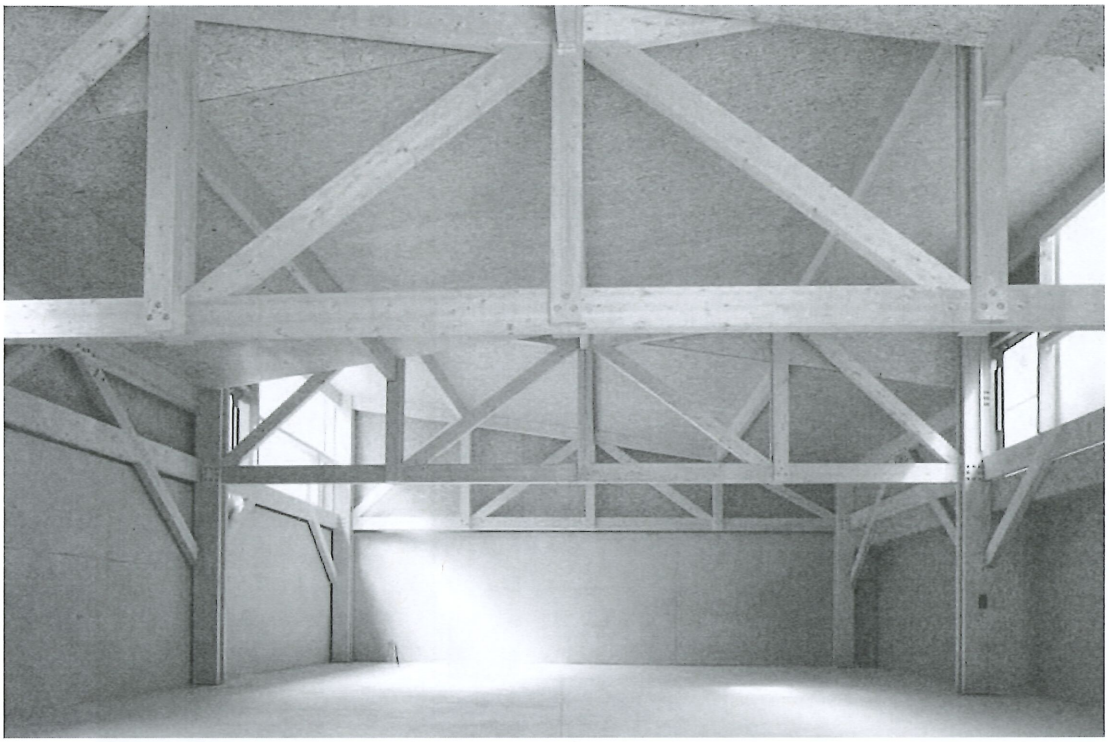
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/01-ra-photo.jpg)



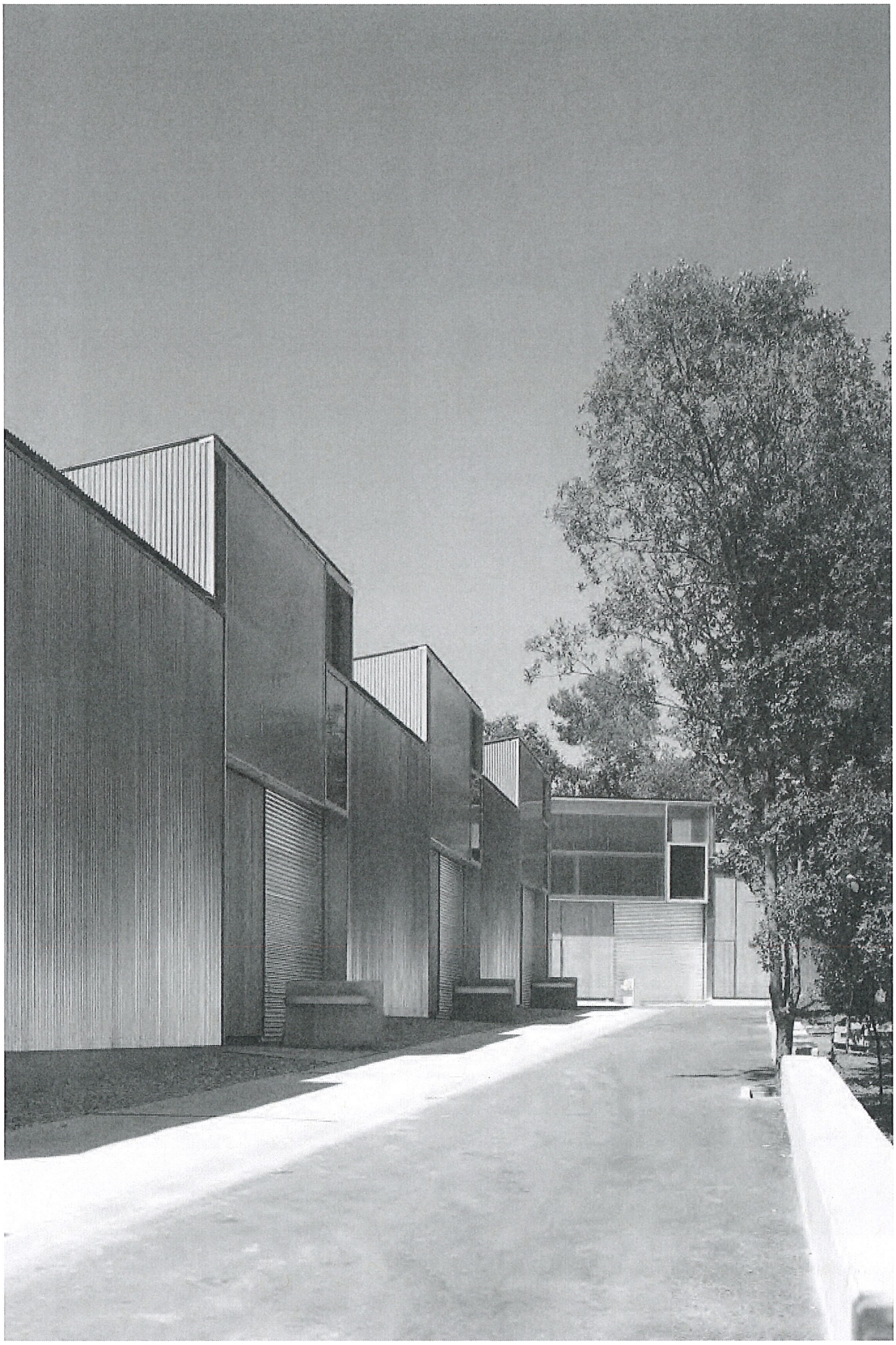
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly54.jpg)



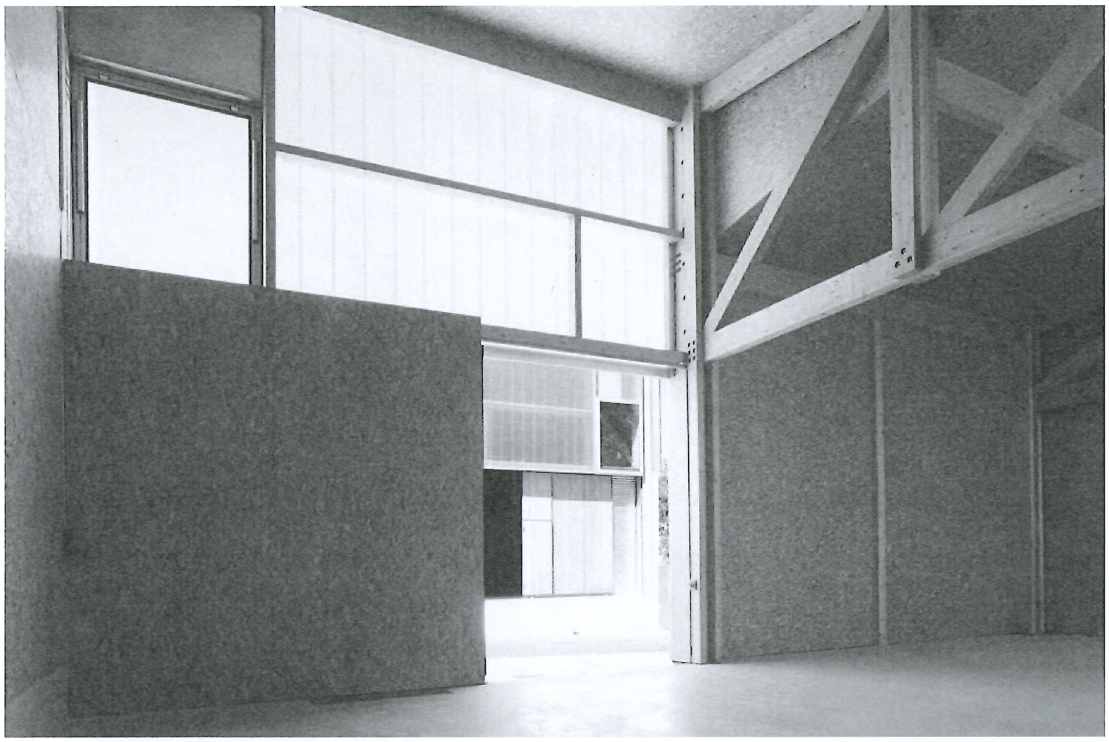
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly53.jpg)



(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/01-v-photo.jpg)



(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly161.jpg)



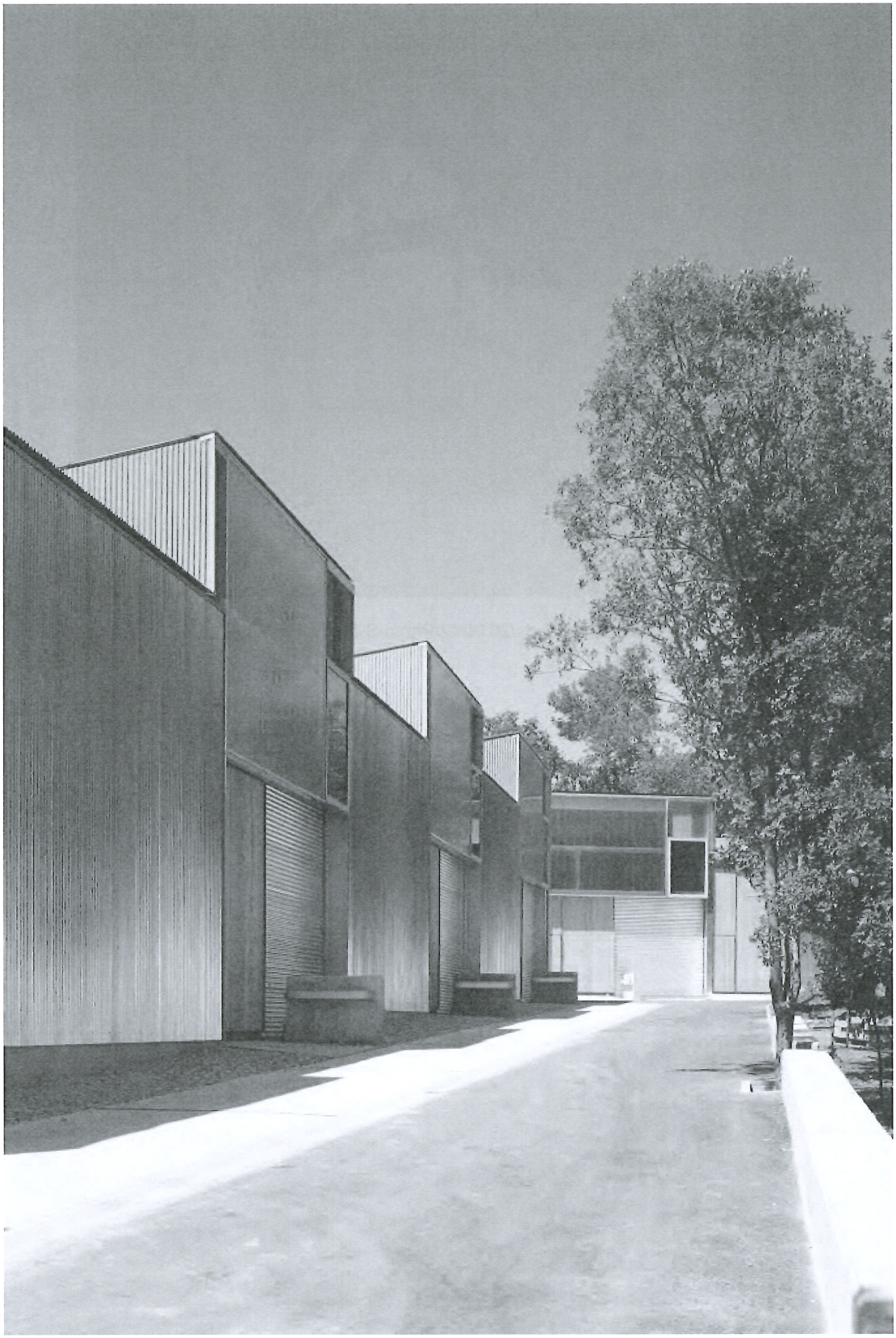
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly80.jpg)



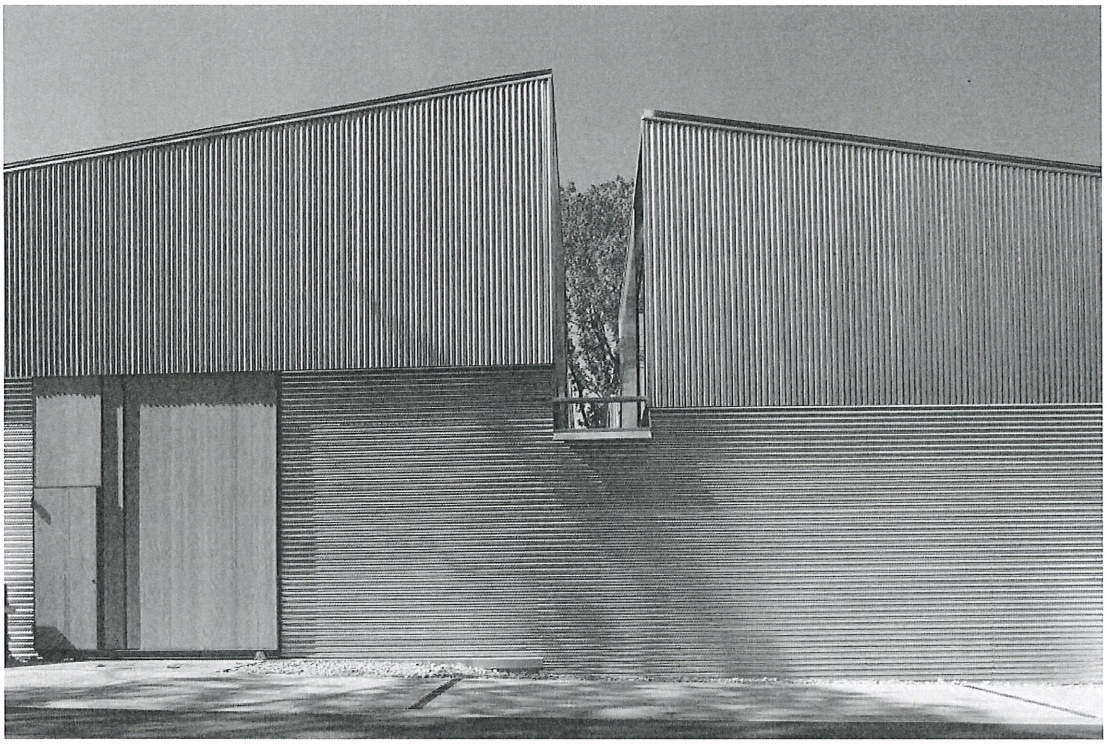
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly22.jpg)



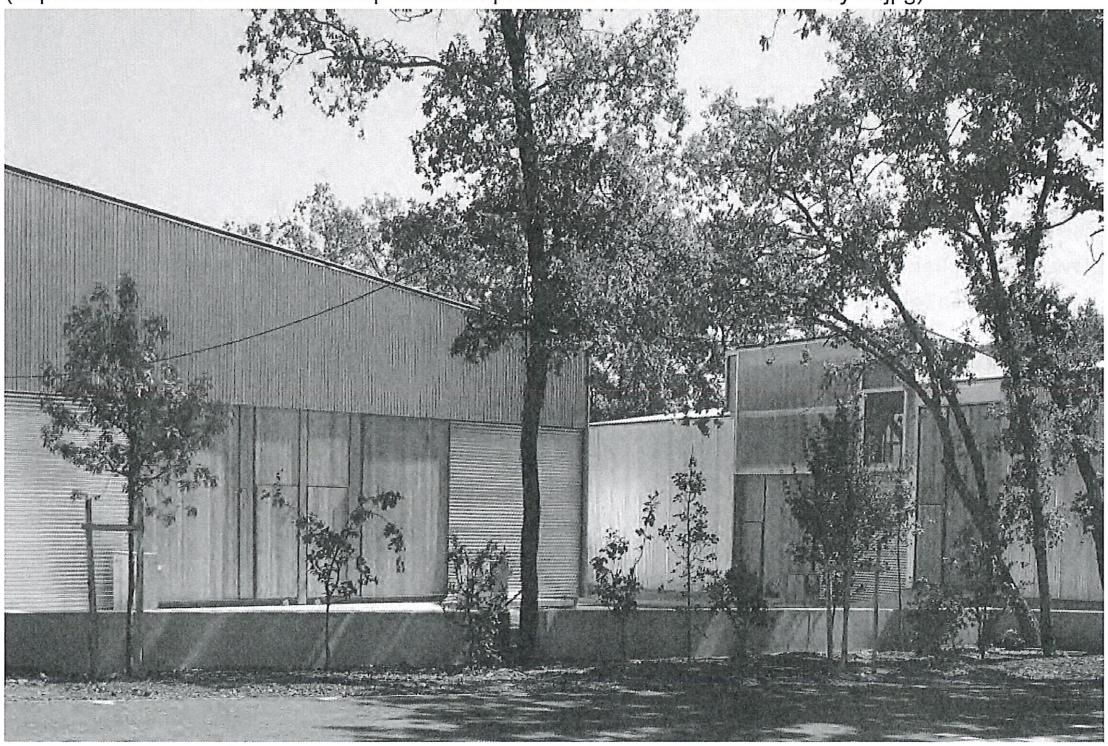
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly61.jpg)



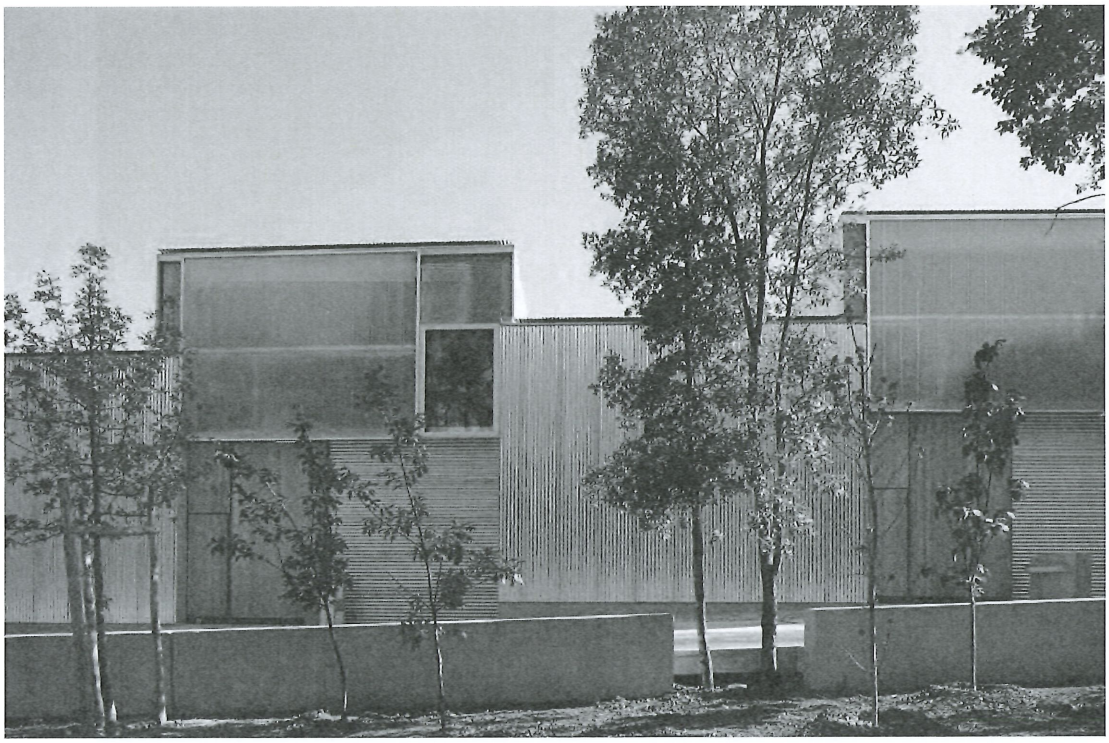
(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly16.jpg)



(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly46.jpg)



(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly136.jpg)



(http://www.comtevollenweider.fr/wp-content/uploads/2014/12/Photo-S-Demailly41.jpg)

**← Gymnase Rabelais (https://www.comtevollenweider.fr/projects/gymnase-franc%cc%a7ois-rabelais/)**

**Tennis de Cannes → (https://www.comtevollenweider.fr/projects/tennis-de-cannes/)**

—
Mentions Légales (http://www.comtevollenweider.fr/mentions-legales/)
—
2018 © Comte Vollenweider Architectes
—

—
Comte Vollenweider Architectes
—
191 rue de France
06000 Nice
—
3 avenue de Choisy
75013 Paris

—
contact@comtevollenweider.fr (mailto:contact@comtevollenweider.fr)
—
tél : + 33 (0)4 92 15 05 58
fax: + 33 (0)4 97 07 38 28
—

# TEXTES LEGISLATIFS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

**Chemin :**

**Code de la santé publique**
- Partie législative
  - Première partie : Protection générale de la santé
    - Livre III : Protection de la santé et environnement
      - Titre III : Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail
        - Chapitre Ier : Salubrité des immeubles et des agglomérations.

## Article L1331-1

Modifié par LOI n°2007-1824 du 25 décembre 2007 - art. 71

Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

Un arrêté interministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, peut accorder soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de dix ans, soit des exonérations de l'obligation prévue au premier alinéa.

Il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L. 2224-12-2 du code général des collectivités territoriales.

La commune peut fixer des prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

## Liens relatifs à cet article

Cité par:

Décret n°2000-35 du 17 janvier 2000 - art. 1 (Ab)
Arrêté du 12 février 2003 - art. Annexe II (V)
Arrêté du 12 février 2003 - art. Annexe II (V)
LOI n°2014-58 du 27 janvier 2014 - art. 26, v. init.
LOI n°2014-58 du 27 janvier 2014 - art. 60, v. init.
Code de l'environnement - art. L214-14 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. L111-5 (V)
Code de la santé publique - art. L1331-12 (V)
Code de la santé publique - art. L1331-4 (V)
Code de la santé publique - art. L1331-6 (VD)
Code de la santé publique - art. L1331-7 (V)
Code de la santé publique - art. L1331-8 (VD)
Code de la santé publique - art. L1515-2 (V)
Code de la sécurité sociale. - art. D311-1 (V)
Code des communes de la Nouvelle-Calédonie - art. L233-32 (V)
Code des douanes - art. 38 (V)
Code du travail - art. R231-73 (VT)
Code général des collectivités territoriales - art. L2224-12 (M)
Code général des collectivités territoriales - art. L2224-12-2 (V)
Code général des collectivités territoriales - art. L3642-2 (V)
Code général des collectivités territoriales - art. L5211-9-2 (V)
Code général des collectivités territoriales - art. R2224-19-11 (V)
Code général des collectivités territoriales - art. R2333-132 (Ab)

Anciens textes:

Code de la santé publique - art. L33 (Ab)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

**Chemin :**

**Code de l'urbanisme**
- Partie législative
  - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme
    - Titre V : Plan local d'urbanisme
      - Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme
        - Section 4 : Le règlement
          - Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions
            - Paragraphe 1 : Zones naturelles, agricoles ou forestières

## Article L151-11

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

## Liens relatifs à cet article

Cite:
- Code rural - art. L112-1-1
- Code de l'urbanisme - art. L151-13

Cité par:
- Code de l'urbanisme - art. R151-23 (V)
- Code de l'urbanisme - art. R151-25 (V)
- Code rural - art. L411-57 (VD)

Codifié par:
- ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Anciens textes:
- Code de l'urbanisme - art. L123-1, alinéa 17 (VT)
- Code de l'urbanisme - art. L123-1-5, alinéa 14 (VT)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

**Chemin :**

**Code de l'urbanisme**
- Partie législative
  - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme
    - Titre V : Plan local d'urbanisme
      - Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme
        - Section 4 : Le règlement
          - Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
            - Paragraphe 1 : Qualité du cadre de vie

## Article L151-23

- Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

## Liens relatifs à cet article

Cité par:

Décret n°2017-468 du 31 mars 2017 - art. 2, v. init.
Code de l'urbanisme - art. *R421-17 (V)
Code de l'urbanisme - art. *R421-23 (V)
Code de l'urbanisme - art. L421-4 (V)
Code de l'urbanisme - art. L480-13 (VD)
Code de l'urbanisme - art. R*421-12 (V)
Code de l'urbanisme - art. R*421-17-1 (V)
Code de l'urbanisme - art. R*421-28 (V)
Code de l'urbanisme - art. R151-43 (V)

Codifié par:

ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Anciens textes:

Code de l'urbanisme - art. L123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21 (VT)