

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET D'ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune de Haut Valromey (01)

## LIVRE II

Conclusions et avis  
du commissaire enquêteur.

## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

Les conditions d'accueil ont été excellentes. Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal et j'ai pu apprécier la disponibilité de Madame la secrétaire de mairie et des élus.

Mon interlocutrice privilégiée a été Madame Catherine Rivière, maire adjointe chargée de l'urbanisme.

J'ai eu accès à tous les documents que j'ai souhaité consulter.

Les procédures préalables à l'enquête publique ont connu une péripétie qui en a retardé le déroulement.

Au mois de mars 2019, Madame Rivière, au vu du volume du dossier d'enquête, a choisi de le remettre à chacune des Personnes Publiques Associées. Pour des raisons obscures, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n'a jamais été destinataire de son exemplaire dont l'absence de récépissé a alerté la municipalité. Nous étions au mois de juin.

Le dossier a été envoyé en urgence à la MRAE qui a accusé réception en indiquant un retour d'avis pour le 3 septembre 2019, avis qu'elle n'a finalement pas donné.

**Il est regrettable qu'un dossier comme celui de Haut Valromey où le volet environnemental est omniprésent n'ait pas fait l'objet d'un avis de la part de l'Autorité Environnementale.**

L'enquête publique, prévue du 24 juin au 26 juillet 2019, a été repoussée au 9 septembre 2019. Les modalités de publicité et d'affichage ont été conformes.

Le rapport d'enquête publique a été remis le 7 novembre 2019.

Le 3 mai 2019, j'ai rencontré les élus pour prendre en charge le dossier d'enquête publique et mettre en place le calendrier des permanences.

Le 13 mai 2019, Madame Catherine Rivière m'a conduit sur tous les sites remarquables de la commune, les villages, les hameaux et les OAP. J'ai pu me faire une idée assez précise du travail effectué pour mener à bien un projet de PLU dans un contexte comme celui de Haut Valromey, qui est soumis à de nombreuses contraintes supra communales.

A mon avis, le principal défi a été de concilier les contraintes environnementales et le développement urbain et économique dans un contexte de montagne et d'isolement géographique aggravé par la faiblesse des réseaux de communication.

Le 3 octobre 2019, je me suis rendu avec Madame Rivière et trois autres élus dans les locaux de la société A2C située au Dombier, sur l'ancienne commune du Petit Abergement. Cette entreprise a été créée il y a une trentaine d'années par le père du gérant actuel, dans d'anciens bâtiments agricoles.

Le gérant, Emmanuel Troccon, a souhaité me rencontrer pour m'exposer ses projets d'extension et de transformation de ses locaux afin de rationaliser les processus de production.

En fait, la hauteur maximum des constructions à vocation économique était la question fondamentale, son projet de bâtiment devant avoir obligatoirement une hauteur minimum sous plafond de 8 à 9 mètres pour l'installation de ponts roulants.

Le règlement prévoyant 15 m au point le plus haut des constructions, Monsieur Troccon a été rassuré.

### LES OBSERVATIONS ET L'ÉVALUATION DU DOSSIER.

Cinq permanences ont été tenues dans le cadre de cette enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de HAUT VALROMEY.

La durée des permanences, fixée à 2 heures, a été mal évaluée car les quatre premières ont largement débordé, entre ½ heure et une heure. Cela prouve au moins le vif intérêt que ce projet a suscité de la part de la population.

J'ai reçu treize personnes différentes, deux personnes étant venues deux fois pour apporter des précisions sur leurs demandes. Quatre observations ont été formulées par oral.

Aucune de ces personnes n'a souhaité déposer d'observation sur le registre d'enquête.

Sept d'entre elles ont formulé leurs observations et demandes par écrit (courrier ou mail).

J'ai reçu par ailleurs cinq observations par courrier ou mail.

Les sujets d'observations et de questions ont été assez divers, la majorité portant quand même sur le zonage urbain et demandes d'extension des zones à bâtir.

Les entretiens avec les personnes qui se sont déplacées ont été empreints de courtoisie. Par exemple, les réponses négatives aux demandes d'urbanisation dans des zones exclues de constructions ont toujours été reçues avec calme et compréhension.

A une exception près, je n'ai reçu aucune critique ou récrimination vis-à-vis de la conduite du projet et de la concertation qui l'a accompagné, ni de réflexion désobligeante ou négative sur le travail des élus.

Une seule personne a formulé par écrit des propos mettant en cause la probité et la sincérité des élus, au sujet d'une autorisation d'urbanisme accordée par le passé dans le hameau de Sothonod. Mais j'ai considéré son exposé des faits, au demeurant relativement bien argumenté, hors du périmètre de l'enquête publique donc non pris en compte dans les observations.

Parmi les Personnes Publiques Associées consultées, neuf ont rendu un avis. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n'a pas répondu à la demande d'avis.

Les avis ont porté sur le zonage, l'eau et l'assainissement, le règlement, les OAP, le patrimoine et les paysages.

Les remarques portant sur le fond du dossier ont trait aux OAP (zone artisanale Jalinard, zone résidentielle Hotonnes Sud) et à l'assainissement (mise aux normes de la STEP du Grand Abergement).

Les observations sur l'OAP artisanale de Jalinard remettent en cause les projets de la commune.

Pour ma part, dans l'attente de demandes d'installations, je demande à ce que l'avis des Services de l'Etat soit suivi, tout comme celui concernant l'OAP résidentielle de Hotonnes Sud, plutôt mal positionnée par rapport au bâti existant et au cœur de village. L'alternative proposée par la propriété Tavel qui semble se libérer constitue une piste à étudier.

Le dossier et le règlement font également l'objet de précisions ou de modifications mais de façon marginale, aucun point n'étant fondamentalement remis en cause.

A l'issue de la dernière permanence, le 10 octobre 2019, de 13h30 à 17h30, avec les élus de Haut Valromey et Monsieur Romain Jouve du bureau d'urbanisme VERDI, nous avons examiné les avis des PPA, les observations du public et les miennes, anticipant ainsi la synthèse des observations.

## Le dossier.

Le dossier du projet de PLU, Rapport de Présentation, Evaluation Environnementale et Annexes, est extrêmement volumineux et composé d'une multitude de pièces en Annexes dont il n'est pratiquement pas fait mention dans le Rapport de Présentation.

Leur consultation éclaire assez peu la compréhension des quelques 370 pages du Rapport de Présentation et des 208 pages de l'Evaluation Environnementale, d'autant plus qu'elles sont livrées dans des chemises sans classement ou index.

La première lecture attentive des pièces du dossier de projet de PLU a fait ressortir un certain nombre d'incohérences ou de zones d'ombre.

Dès lors, j'ai entrepris de vérifier par épreuve quelques données statistiques ou calculs où j'ai relevé des erreurs qui pouvaient nuire à la bonne compréhension du dossier et peut être entamer sa crédibilité, même si certaines approximations se situaient à la marge (présence d'espèces florales caractéristiques du sud de l'Espagne ou du Maghreb).

J'ai donc décidé de vérifier systématiquement le contenu du Rapport de Présentation et de l'Evaluation Environnementale, données scientifiques, chiffres, statistiques, textes législatifs. Ces recherches m'ont pris beaucoup de temps mais j'estime que ce travail en profondeur fait partie intégrante de ma mission.

Je considère que mon avis sur ce projet de PLU doit puiser sa motivation sur une analyse rigoureuse du dossier afin de pouvoir en confronter les résultats avec les observations du public et celles des Personnes Publiques Associées.

Pour autant, la structure du Rapport de Présentation le rend relativement aisé à étudier malgré quelques redites et incohérences, notamment sur les prévisions de croissance démographique et d'objectifs d'urbanisation.

La redondance des nombreux copier/coller du Titre 3 – Etat Initial de l'Environnement du Rapport de Présentation qui parsèment l'Evaluation Environnementale alourdit considérablement l'étude de cette dernière.

Ces remarques ne remettent pas en cause le travail qui a été fait par le bureau d'études Verdi et le souci d'exhaustivité apporté dans les recherches.

Je pense aussi qu'un certain nombre de données ont pu évoluer au cours de l'étude et que les mises à jour n'ont pas été faites au gré des modifications.

## Le règlement et les documents graphiques.

Le Règlement devra être revu sur certains points que j'énumérerai dans mes recommandations.

Cependant, j'attire l'attention sur la nécessité de prévoir des dispositions pour l'aménagement des fermes d'alpage, le développement du tourisme (équipement et annexes des gîtes) en zone N par le recours aux STECAL.

Les prescriptions de l'UDAP 01 devront être jointes en annexe du Règlement du PLU.

Le zonage est constitué de trois plans reprenant chacun un secteur de la commune, Sud, Centre, Nord au 1/11000.

L'échelle choisie tient compte de l'étendue du territoire de Haut-Valromey mais nuit à la lisibilité des zones urbaines dont j'ai demandé des agrandissements au format A4.

Dans le dossier définitif, ces secteurs devront être agrandis au format A3 avec si possible le parcellaire en fond de plan.

Les zones humides et les périmètres de protection des captages devront être repérés, tout comme le périmètre Natura 2000.

Les dénominations des secteurs protégés sont différentes de celles du règlement littéral et ne portent pas mention des articles du code de l'urbanisme. Les documents graphiques seront corrigés et complétés afin d'éviter des difficultés d'interprétation dans le cadre des instructions d'urbanisme.

Le périmètre AC1 de protection de l'église du Petit Abergement, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, devra être porté sur le plan de zonage.

**Les aménagements demandés par les différents services consultés au titre des Personnes Publiques Associées vont améliorer le règlement et les documents graphique du PLU et éviter toute difficulté d'interprétation ultérieure.**

#### LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU.

La commune de Haut Valromey est née de la fusion en 2016 de quatre communes, Hotonnes, Songieu, Le Petit Abergement et Le Grand Abergement.

La situation de chacune des quatre communes vis-à-vis des documents d'urbanisme était alors très disparate : Hotonnes disposait d'une carte communale de 2007, Le Grand Abergement d'un POS approuvé en 1991, modifié en 2007 mais rendu caduc en mars 2017 par la loi ALUR. Songieu et Le Petit Abergement n'avaient pas de document d'urbanisme et étaient soumis au Règlement National d'Urbanisme.

A noter que le conseil municipal du Grand Abergement a voté la révision de son POS en PLU le 3 octobre 2015 alors que la fusion des quatre communes intervenait le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et que la décision de lancer l'élaboration du PLU sur la commune nouvelle de Haut Valromey allait être prise le 18 janvier 2016.

**On peut considérer que l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme est la première action d'envergure engageant la nouvelle collectivité.**

Chacune des quatre communes « historiques » ayant sa propre histoire, on ressent assez nettement que ce PLU se propose de les mettre en commun pour aboutir à un projet commun, ménageant si possible une certaine égalité de traitement entre chaque entité tout en respectant les objectifs assignés à la commune par le SCoT Bugey.

**La volonté des élus est de créer les conditions pour que la commune nouvelle se dote d'un outil capable d'accompagner le développement de son territoire.**

Le projet de PLU prend particulièrement en compte les principales dispositions de l'article 7 de la loi Grenelle 1 :

- Lutter contre la régression des terres agricoles et naturelles et contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie par la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en préservant la biodiversité tout en assurant une gestion économe des ressources et de l'espace.
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Ce dernier objectif ne sera pas atteint compte tenu de la particularité topographique et géographique de Haut Valromey où le recours à l'automobile est incontournable.

Par ailleurs, le Rapport de Présentation indique que 16,5% de la population de Songieu utiliserait les transports en commune. Même si cette donnée est fournie par l'INSEE, il convient de la prendre en compte avec précaution. En effet, le village de Songieu, pas plus que le reste de la commune, n'est desservi par une quelconque ligne de bus ou de train, mis à part le transport scolaire. Si cette donnée devait être conservée, une annotation devra être jointe afin d'émettre les réserves qui s'imposent.

Ce développement est décliné dans le PADD selon trois axes qui s'inscrivent dans le contexte législatif (Lois Grenelle, ALUR, Montagne) et les documents supra-communaux (SCoT Bugey, SRCE) :

- 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.

**La hiérarchisation des orientations démontre la volonté des élus de mettre en avant la préservation et la protection de l'environnement et des paysages de leur territoire, puis de conforter l'activité économique en renforçant son attractivité pour ensuite proposer un cadre de vie apte à conserver la population locale et accueillir de nouveaux habitants.**

## Environnement et cadre de vie.

L'environnement est enjeu majeur du projet de PLU de Haut Valromey où la qualité paysagère doit être préservée.

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 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).

**Le projet de PLU de Haut Valromey reprend les prescriptions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes qui constitue le volet régional de la trame verte et bleue en classant en zone A et N naturelle Cœur de Biodiversité (cb) les secteurs identifiés du périmètre Natura 2000, « Plateau de Retord et Chaîne du Grand Colombier », et des 12 ZNIEFF présents sur la commune.**

Ces mesures de préservation sont traduites dans le règlement (volet paysager des opérations d'urbanisme) et le zonage avec notamment le repérage des ensembles boisés remarquables.

**Or, aucun document ne localise et identifie dans le règlement les haies et boisements à protéger.**

**L'application de l'article L151-23 permettra d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger pour des motifs écologiques (...).**

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) qui sont autant d'habitats déterminants pour la faune et la flore aquatiques.

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 zonage N et Ncb de ces habitats garantit leur protection mais leur repérage sur les plans de zonage fait défaut. Ce point devra être corrigé si possible pour une meilleure interprétation des documents graphiques.**

Le principal cours d'eau est le Séran dont le très faible débit en période estivale, pose problèmes puisqu'il est le réceptacle des effluents de la station d'épuration du Grand Abergement.

Cette dernière traite les eaux usées des villages du Petit Abergement, du Grand Abergement et de la station des Plans d'Hotonnes.

Une étude est en cours pour le remplacement de cet équipement hors d'usage.

Les opérations d'urbanisme des Plans d'Hotonnes et des villages du Petit et du Grand Abergement seront gelées jusqu'à ce qu'une nouvelle STEP soit mise en service.

Le maintien d'une activité agricole dynamique et respectueuse de l'environnement, en particulier vis-à-vis des pollutions du réseau hydraulique karstique, constitue un des moyens pour y parvenir.

**Le renforcement de la protection de la qualité des eaux devra se concrétiser par la mise à l'étude d'un zonage général d'assainissement de la commune, qui mettra ainsi à jour les documents existants (Schéma Directeur et zonage) pour chaque commune.**

Un premier pas a été fait avec la mise en service de la nouvelle STEP de Hotonnes et la mise aux normes de celle des abattoirs Gesler.

Les dispositions du règlement du PLU sur la gestion à la parcelle des eaux pluviales vont contribuer à améliorer le fonctionnement des STEP, bien que cela ne s'appliquera qu'aux nouvelles constructions.

L'alimentation en eau potable a été uniformisée sur l'ensemble du territoire communal par le raccordement au réseau du Syndicat des Eaux du Valromey qui sera achevé en fin d'année 2019.

Ce raccordement met fin à des approvisionnements peu sécurisés à partir de sources dont l'exploitation sera abandonnée.

## Développement de l'économie locale.

L'industrie et l'artisanat sont relativement bien implantés dans la commune qui comprend quelques entreprises dynamiques (Abattoirs Gesler, A2C, Projitec, Menuiserie Martinod) dont certaines emploient plus de 50 salariés.

Les particuliers et les entreprises souffrent de la faiblesse des réseaux de communication, GSM et numérique et l'accès au haut débit fait cruellement dans ce territoire isolé.

Le déploiement du réseau de fibre optique déployé par le SIEAe via le réseau Li@in, a atteint Songieu mais tarde à équiper les endroits les plus reculés de la commune, notamment le Dombier, au Petit Abergement, où est implantée A2C, entreprise exportatrice, très ancrée dans son terroir, et qui ne souhaite pas quitter la commune, malgré les opportunités offertes à quelques dizaines de km, autour de Nantua (A40, TGV, réseaux).

Parallèlement, le développement économique est accompagné par la création de petites zones artisanales qui permettront l'accueil de nouvelles activités ou l'extension de celles déjà en place. La création de nouvelles zones d'activité permettraient de dynamiser le tissu économique de la commune et favoriser l'emploi des nouveaux arrivants. La commune a donc souhaité soutenir l'activité industrielle et artisanale en créant deux sites dédiés au moyen d'OAP.

Le premier site se trouve à Songieu, en prolongement d'une zone artisanale occupée par la Menuiserie Martinod. Ce secteur est identifié en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement de Songieu. **Ce zonage devra être mis à jour.**

Le second site est prévu au nord du hameau de Jalinard, dans un bois appartenant à la commune. Cependant, Les services de l'Etat ont émis des réserves sur la qualité de l'insertion paysagère de ce projet situé à l'intersection de deux voies départementales. Il serait souhaitable de reculer la zone pour la rendre moins visible depuis le domaine public. Les élus ont engagé une réflexion dans ce sens.

**Ce projet a été engagé sans qu'il y ait de véritable demande d'implantation, il n'y a donc pas réellement d'urgence car modifier une OAP dans l'intervalle de la période de mise au point du PLU semble compliqué.**

**Je suggère de classer le site pressenti en zone 2 AUi tout en recherchant des candidats à l'installation. Il serait temps alors de modifier le PLU en conséquence.**

Dans ce contexte géographique de moyenne montagne, le tourisme prend une part importante dans l'économie locale.

La station de sports d'hiver, ski alpin ou nordique, des Plans d'Hotonnes, est un pôle économique et commercial vital pour la commune. Les élus ont engagé une réflexion vis-à-vis des problèmes d'enneigement liés aux changements climatiques qui fragilisent une activité touristique presque exclusivement centrée sur la saison hivernale.

De plus, les structures d'accueil existantes (hôtellerie, gîtes, locations saisonnières) étant mal adaptées aux séjours de longue durée (1 semaine et +), l'activité touristique souffre d'une surreprésentation des séjours courts, les moins rentables.

**Il est essentiel que le potentiel touristique du territoire de Haut Valromey s'adapte à l'évolution de la demande touristique, suivant les principales orientations déclinées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Bugey, et développe sa visibilité auprès d'un public le plus large, du point de vue géographique et sociologique.**

L'offre hôtelière, de restauration et commerciale, représente un axe à améliorer afin d'attirer une clientèle que la concurrence des autres massifs (Jura, Vosges, Auvergne) placés sur le même segment, mais mieux identifiés géographiquement, détourne de la région.

Le Jura, les Vosges, Le Puy de Dôme évoquent immédiatement la montagne alors que l'Ain ou le Haut Bugey sont au mieux synonymes de gastronomie (l'Ain) et au pire de centrale nucléaire (Bugey), amalgame dont souffre par ailleurs l'appellation contrôlée des vins du Bugey.

Les efforts devront donc se concentrer sur la multi-saisonnalité des activités touristiques (sports d'hiver, VTT, randonnées pédestres et équestres etc...) et 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 ...).

**L'amélioration de l'accueil hôtelier et commercial et la mise en place d'une communication efficace sur les atouts du Haut Bugey sont des chantiers à ouvrir en collaboration avec les acteurs locaux du tourisme.**

La proximité des agglomérations lyonnaise et genevoise, et la clientèle départementale, ainsi qu'une politique tarifaire modérée, sont des atouts à faire valoir pour augmenter l'attractivité de la station des Plans d'Hotonnes et plus largement des domaines skiables du Plateau de Retord et de Lachat.

**La programmation d'opérations dites « Unités Touristiques Nouvelles » (UTN) pour valoriser ces domaines skiables et de loisirs multi saisons est un des outils de cette politique de développement. Les dispositions d'aménagement du site des Plans d'Hotonnes prennent en compte ces évolutions par des dispositions réglementaires visant à favoriser l'accueil résidentiel « marchand » et une nouvelle organisation des espaces publics (parkings, voiries).**

Si la commune se propose d'asseoir son développement économique et sa notoriété touristique autour de la station des Plans d'Hotonnes, notamment vers une fréquentation multi saisons, il est à noter que le projet de PLU exclut toute construction sur le site des Bergonnes, pourtant déjà bien aménagé.

**Les dispositions très floues de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme pourraient y autoriser de nouvelles constructions destinées à l'accueil résidentiel « marchand », en identifiant des zones d'activité commerciale de tourisme.**

Une analyse fine du potentiel des gîtes aurait permis aux plus importants d'entre eux de se développer et de s'équiper pour affronter la concurrence.

Ces gîtes, dont certains représentent de véritables structures hôtelières d'une trentaine de places, sont en zone N ou A, donc très contraints pour leur développement et l'amélioration de leurs équipements (piscines). Le recours aux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) permettrait de contourner de façon très ponctuelle et étudiée le règlement de ces zones.

Cette même procédure pourra être utilisée pour permettre l'implantation mesurée des hébergements « insolites ». Ce type d'hébergement très en vogue pourrait être un excellent produit d'appel pour les amateurs de tourisme vert (randonnées pédestres, équestres, agro-tourisme)

A défaut, des adaptations peuvent être apportées à l'article 2 du règlement des zones A et N.

Cependant, la mise aux normes de l'assainissement sera la condition du développement touristique et commercial du site des Plans d'Hotonnes.

Dans l'immédiat, le zonage des Plans d'Hotonnes sera à revoir (2AU par exemple) afin d'empêcher la création de nouvelles unités de logements raccordées à un dispositif d'assainissement non-conforme, ceci jusqu'à la mise en service d'une nouvelle STEP.

Une autre UTN est prévue sur le site du plan d'eau de la Vendrolière, tout près de Hotonnes. Ce site est déjà équipé de petites constructions pour l'accueil à la journée. Le projet de développement du site consiste à créer un espace destiné à l'implantation d'hébergements « insolites » (Yourtes) et agro-touristiques et un autre destiné à la culture potagère dont la production servirait à la restauration sur place. Un autre espace serait maintenu en unité paysagère et naturelle, réservé aux activités festives locales.

**Les porteurs de projet pressentis pour l'aménagement de la Vendrolière se sont désistés et pour l'instant l'avenir de ce site est au point mort.**

Avec une Surface Agricole Utile de 3727,50 ha dont près de 80% de prairies, l'agriculture est un acteur important pour l'économie locale et contribue à la protection de la biodiversité et à la qualité des paysages de Haut Valromey.

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 labellisée AOP Comté.

Une exploitation prépare sa conversion en agriculture biologique

Les agriculteurs rencontrent des difficultés dans l'exercice de leur métier, notamment dans leurs déplacements (chemins d'accès aux parcelles non carrossables et trop étroits pour le passage des engins) et 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.

Le bâti agricole se partage entre sites d'exploitation en limite urbaine et quelques fermes isolées.

Les fermes isolées, implantées au plus près des terres cultivables, ont un avantage certain, et des possibilités d'extension accrues.

**Malgré une concertation importante avec les agriculteurs en amont du projet de PLU, des adaptations sont encore à apporter au niveau du zonage et du règlement.**

**Certaines fermes isolées doivent être retirées des zones naturelles pour revenir en zone agricole, de même que des ilots identifiés Ncb (cœur de biodiversité) font l'objet de demandes de zonage A, même indicés Acb.**

Les contraintes imposées par les règles de réciprocité pénalisent les exploitations les plus proches ou intégrées au tissu urbain dans leurs projets de développement et représentent également un frein aux projets d'extension des habitations comprises dans ces périmètres.

**Une réflexion sur un zonage particulier ou des adaptations réglementaires devront être menées sur ces sujets pendant la phase de mise au point du PLU.**

La surface moyenne des exploitations est de 172 ha, bien supérieure aux moyennes départementales et régionales. L'âge moyen des chefs d'exploitations (43 ans), dont un seul a plus de 55 ans, est dans la moyenne départementale et assure une certaine pérennité à cette activité.

**Afin d'accompagner cette dynamique, le projet de PLU a sensiblement augmenté les surfaces agricoles, par rapport aux dispositions du POS du Grand Abergement et de la carte communale de Hotonnes.**

La forêt peut être qualifiée d'activité identitaire du territoire de Haut Valromey. 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.

**Le zonage projet de PLU protège les grands espaces boisés par un zonage naturel N approprié.**

## Développement communal.

Le projet du PLU de Haut Valromey consiste à promouvoir une croissance démographique respectueuse de l'environnement, soit par la production de logements neufs en tissu urbain ou par la réhabilitation de locaux anciens, remettant sur le marché des logements vacants, soit par le développement d'une offre de logements de type familiaux (T3 et +) en extension de la trame bâtie. Une proposition alternative (petits collectifs, habitat intermédiaire, maisons groupées) permettra le rééquilibrage de la typologie des logements par rapport au bâti traditionnel tout en veillant à garantir la meilleure cohérence architecturale possible.

L'ensemble de ces propositions ont pour but de favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire communal au moyen d'une offre diversifiée et adaptée aux attentes des habitants actuels et futurs de Haut Valromey.

Le rythme de la croissance démographique a été fixée à 1,1% par an sur la période 2016/ 2028, soit 120 habitants supplémentaires pour atteindre 820 habitants en 2028.

L'accueil de ces nouveaux habitants nécessitera la construction de 70 logements, dont une vingtaine en densification et/ou renouvellement.

La consommation foncière restera mesurée par l'application d'une densité de 15 logts/ha. Les prévisions évaluent la consommation foncière à 4.9 ha, dont 3.3 ha en extension urbaine.

**La plupart des terrains consacrés à l'extension urbaine sont actuellement cultivés, ce qui correspond à une déprise de 0.10 % de la SAU.**

Le PLU prévoit la création de secteurs d'urbanisation en densification (réoccupation des « dents creuses ») et en extension à la périphérie immédiate des villages, sous forme d'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) où l'offre de logements aidés sera poursuivie (extension Nord Ouest de Hotonnes).

Chaque village « historique » reçoit donc une sorte de dotation de développement urbain en extension, dont certaines représentent au final peu de logements par rapport à la consommation foncière.

**Je pense aux OAP du Petit Abergement (6000m<sup>2</sup>) et du Grand Abergement (1700m<sup>2</sup>), toutes deux affectées par la servitude de passage d'une canalisation d'eau potable qui limite la capacité de construction. La densification voulue de 15 logts/ha sera difficilement atteignable (5 logements prévus au Petit Abergement, 3 au Grand Abergement).**

**Dans ces conditions, n'eut-il pas été plus pertinent de rechercher des terrains plus facilement urbanisables au village de Hotonnes, pressenti comme pôle de centralité, et ainsi rapprocher les nouvelles populations des services (mairie, écoles, commerces).**

**Cette option aurait eu l'avantage de limiter les déplacements vers ces points de services dans le contexte de réduction des GES.**

Les services municipaux et l'école, l'offre commerciale et artisanale se concentrent sur le village de Hotonnes (alimentation, artisanat, services postaux, infirmière) et sur la station des Plans d'Hotonnes (location de ski, hôtel, restaurant) où l'activité est saisonnière.

L'accès à la médecine générale et spécialisée est regroupé à Hauteville-Lompnes. Les services hospitaliers de base et spécialisés se trouvent à Oyonnax, Belley, Bourg en Bresse, Lyon, Chambéry ou Genève.

**Actuellement, les réseaux d'eau et d'assainissement ne sont que partiellement en capacité d'accueillir de nouvelles populations, notamment au Petit et Grand Abergement et aux Plans d'Hotonnes).**

**Le raccordement du réseau d'alimentation en eau potable à celui du Syndicat des eaux du Valromey sera terminé fin 2019. Le problème de la qualité et de la sûreté de l'approvisionnement en eau sera résolu.**

La STEP de Songieu fonctionne de façon conforme et, après son remplacement au second semestre 2019, l'ancienne station d'épuration de Hotonnes continuera à traiter les rejets des abattoirs Gesler. Hotonnes, Le Grand Abergement et Songieu disposent de documents type Zonage ou Schéma Directeur d'Assainissement, datant tous d'une dizaine d'années ou plus.

Le zonage d'assainissement de Songieu sera à mettre à jour pour permettre les évolutions développées dans le projet de PLU puisque les secteurs d'extension économique et urbain sont en secteur d'assainissement non collectif.

**Cette mise à jour sera incluse dans la révision générale du zonage d'assainissement de la commune dont l'étude devra être menée sans délais.**

Les voiries sont bien calibrées pour faire face aux aléas hivernaux et les nouvelles voies devront être adaptées aux conditions climatiques de la montagne.

L'offre de stationnement, actuelle et future, est suffisante pour les populations des bourgs et des hameaux. La station des Plans d'Hotonnes est sinon sous-équipée, du moins mal organisée sur ce plan. Les aménagements prévus seront en mesure d'assurer une bonne organisation pour le stationnement des touristes et des bus.

**J'estime que les conditions sont réunies pour que la commune nouvelle de Haut Valromey s'engage dans des projets de développement démographique et économique visant à dynamiser son territoire.**

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet de du Plan Local d'Urbanisme répond aux orientations fixées dans le PADD en matière de développement urbain.

La commune de HAUT VALROMEY proposera une offre diversifiée de logements aux nouveaux arrivants (logements en accession à la propriété ou locatif), conforme à leurs attentes.

L'introduction de ces dispositions dans les OAP et le règlement engageront les constructeurs à la sobriété foncière par la densification, et énergétique par le recours aux nouvelles technologies et aux énergies renouvelables dans la conception de l'habitat.

Par une politique d'aménagement de liaisons douces dans les secteurs d'extension urbaine, la commune de HAUT VALROMEY contribue, même modestement, à la lutte contre les GES, en créant un cheminement piétonnier reliant les nouveaux quartiers aux centres bourg, favorisant les modes de transport alternatifs à la voiture.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont suffisamment dimensionnés pour desservir les nouvelles populations attendues, de même que les équipements publics mis à part la STEP du Grand Abergement dont la mise aux normes conditionne le développement urbain des Plans d'Hotonnes, du Petit et du Grand Abergement.

L'activité agricole ne subira pas d'atteinte notable, les tènements concernés par les OAP étant pour partie des pâturages et pour partie cultivés en maïs, la déprise représentant 0.0% de la Surface Agricole utile de la commune.

Sur le plan économique, l'aménagement des zones d'activités permettront de conforter et de développer l'offre d'emplois localisés insuffisante à satisfaire la demande locale. Les mesures destinées à encourager le tourisme multi saisons aux Plans d'Hotonnes sera un facteur important de ce développement.

L'impact sur l'environnement des nouvelles zones urbanisées sera limité du fait de leurs superficies modérées et du souci de la préservation des haies existantes.

Ces haies conservées constitueront une sorte de continuité de la trame verte et une liaison avec les espaces naturels à proximité, préservant ainsi la biodiversité.

Les problématiques de la gestion des eaux pluviales sont bien prises en compte pour limiter les impacts sur l'environnement bien que le traitement des eaux de voiries des nouveaux secteurs d'extension urbaine ne soit pas abordé.

---

Projet d'élaboration du PLU - Commune de Haut-Valromey.

ENQUÊTE PUBLIQUE du 9 septembre au 10 octobre 2019

Décision n° E19000092/69

Pour autant, l'ensemble du projet de PLU de HAUT VALROMEY est cohérent et s'inscrit dans une logique de développement durable de la commune (économie sur le foncier, sobriété énergétique, préservation de l'environnement).

Malgré quelques points en suspens, le dossier garantit un bon équilibre entre les évolutions nécessaires de la commune, la préservation de l'environnement et la pérennité de l'activité agricole.

**Je donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme AVEC LES RESERVES ET LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :**

## Réserves.

L'ouverture à l'urbanisation des OAP n°4 Le Petit Abergement, n° 6 le Grand Abergement et n° 10 l'UTN des Plans d'Hotonnes est conditionnée à la mise aux normes de la STEP du Grand Abergement. Le classement actuel (AUa, UTr ou UTc) permet des raccordements de constructions à un réseau non-conforme.

Je demande de changer le zonage en 2AU pour les OAP n°4 et 6 et 2AUT pour l'OAP n°10 dans l'attente de la mise aux normes de l'assainissement.

**Ces réserves pourront être levées sitôt qu'un dispositif de traitement des effluents conforme sera mis en service.**

## Recommandations.

APPORTER LES ADAPTATIONS SUIVANTES AUX PIECES DU DOSSIER :

Ce sont pour la plupart des mesures visant à améliorer le document (propositions de rédaction différentes, ajouts de dispositions nouvelles) et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

## Erreurs matérielles.

➤ Rapport de Présentation, page 53, 1<sup>er</sup> 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 3<sup>ème</sup> colonne du tableau de la p. 52 devra être corrigé : il s'agit des établissements et non des postes salariés.

➤ Rapport de Présentation, page 54. Une erreur matérielle sera à corriger dans le tableau. La 3<sup>ème</sup> colonne indique, au regard de Songieu, que 16,7% des actifs utilisent les transports en commun

alors qu'aucune desserte n'est présente (données INSEE). Je demande que ces données soient retirées, à défaut en émettant les réserves qui s'imposent.

➤ Rapport de Présentation, p.258, §5, 1<sup>er</sup> 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. La correction doit être apportée.**

➤ Rapport de Présentation, page 299, une erreur de rédaction figure dans l'encadré bleu, 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.

## Règlement.

### Zone AU

➤ 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* ».

Je considère que 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. 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.

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

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 80m<sup>2</sup>, sans terrasse ni balcon.

### Zone A

- Article A1. Cet article devra expliquer ce qui est attendu en matière de bonnes pratiques agricoles.
- 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 50m<sup>2</sup>, à condition que la surface de plancher après extension ne dépasse pas 250m<sup>2</sup> et 50% de la surface de plancher existante avant extension.

**Préciser qu'il s'agit à la fois d'extension horizontale et de surélévation.**

Je demande l'introduction à l'article A2 de dispositions autorisant l'implantation 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.**

## Zone N

- § Caractères 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. Le terme « **agricoles** » sera remplacé par « **naturels** ».

- Article N.2.

Je demande le retrait du paragraphe introduisant cet article où il est question du classement des infrastructures de transport terrestre concernant l'autoroute A43 et la ligne ferroviaire de la future LGV Lyon-Turin. **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 où cette coquille devra également être corrigée.**

- Article N2.

La rédaction de cet article présente quelques incohérences.

- Alinéa 1, §1, seules sont autorisées les constructions nécessaires à **l'exploitation forestière** et à l'alinéa suivant, il s'agit des extensions des **bâtiments agricoles et forestiers**.
- 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**.

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, sans avoir recours aux STECAL, je propose d'adapter le règlement pour autoriser les piscines naturelles en lien avec **l'activité touristique du secteur marchand (gîtes professionnels)**, sous conditions de surface maximum, de systèmes de filtration respectueux de l'environnement et d'insertion paysagère.

## PADD.

➤ 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. 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 pompes 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. **Ces orientations pourront être intégrées aux OAP sans que l'économie générale du projet de PLU soit affectée**

## OAP.

➤ 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.

Je demande le même classement et la même numérotation des OAP dans les différentes pièces de dossier.

➤ OAP n° 2 « Hotonnes Sud » : les services de l'Etat ont fait remarquer que 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).

Cette observation 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.

➤ OAP n° 3 Hotonnes rue du Crêt : le secteur sensible (ruisseau) identifié dans le Rapport de Présentation p. 287, n'est pas pris en compte dans les documents graphiques de la pièce n°3 (OAP) du Projet de PLU. 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.

Je demande l'emploi du terme typologie, plus adapté, la forme bâtie décrivant plutôt le parti pris architectural.

➤ OAP n°4 Le Grand Abergement : L'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à la mise en conformité de la STEP, je demande un zonage 2AU.

➤ OAP n° 5 *Songieu* : 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.

➤ OAP n°6 Le Petit Abergement : 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.

Je demande que le document précise la densité réelle prévue pour cette opération.

Je demande que la servitude du périmètre de protection de l'église inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques soit intégrée au règlement de l'OAP.

L'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à la mise en conformité de la STEP, je demande un zonage 2AU.

➤ OAP n° 9 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

Je recommande d'opter pour un zonage 2AU ou N afin de ne pas l'ouvrir à l'urbanisation dans les conditions actuelles.

## Rapport de Présentation et Evaluation Environnementales.

➤ Rapport de Présentation, p.181 et 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 »).

**Je demande que ce point sur l'habitat de la Philyrea Latifolia soit vérifié et corrigé dans la version définitive du PLU.**

➤ 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.**

**Je demande que ce point soit traité ou que la référence à l'agriculture biologique soit retirée.**

➤ Rapport de Présentation, p.254. OAP n°3. Préconiser la diversité des formes bâties (habitat individuel, groupé, intermédiaire) dans un ensemble de quatre ou cinq maisons me paraît difficile à réaliser.

**Je demande que le terme typologie soit employé, la forme bâtie décrivant plutôt le parti pris architectural.**

➤ Rapport de Présentation p. 285 : au dernier paragraphe, 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* ».

**Je demande que cet item soit développé et explicité pour une meilleure compréhension.**

➤ 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.**

➤ 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.**

## Zonage.

➤ Le périmètre AC1 de protection de l'église du Petit Abergement ne figure ni dans le dossier du projet de PLU ni sur les documents graphiques

**Je demande que ce périmètre soit intégré au plan de zonage.**

➤ **L'emplacement réservé n°1 devra être repéré sur le plan de zonage.**

➤ Aucune trame de protection paysagère ne figure sur les différents plans de zonage au titre de l'article L 151-23 du CU.

**Je demande que les plans de zonage soient complétés afin de mettre en œuvre les mesures d'évitement exposées dans l'Evaluation Environnementale, p.153.**

## Zone Ua.

➤ **Je demande que le plan de zonage des hameaux où l'extension urbaine est proscrite, notamment Sothonod, soit agrandi suffisamment pour faire l'état des lieux et apporter les adaptations au zonage permettant des extensions et des annexes aux constructions existantes.**

➤ 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.

**Je demande que des précisions soient apportées sur ce point et que ce périmètre soit matérialisé sur les plans de zonage.**

➤ En zones urbaines, les périmètres de réciprocité sont en zone U. **Pour répondre à la volonté du PLU d'accompagner le développement des exploitations d'élevage, je demande d'étudier la possibilité d'inclure ces périmètres en zone A, ou a minima, les sièges d'exploitation.**

## Zone A

Demande de la Chambre d'Agriculture :

Le classement en zone A du siège d'exploitation agricole de M. Bouvard afin de lui permettre d'évoluer n'aura aucun impact sur l'environnement.

## Assainissement.

- Je demande que la commune de Haut Valromey engage l'étude d'un Schéma Directeur d'Assainissement sur la totalité de son territoire pour mettre à jour les documents existants vis-à-vis des dispositions du PLU.
- L'impact des rejets de la STEP du Grand Abergement 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.**

## Mise en forme et Rédaction.

- Préciser que la commune est bien dans le périmètre de l'Appellation d'Origine Protégée Comté (source : M. Maréchal, éleveur à Songieu).

➤ 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, je demande la correction des données de ces tableaux en choisissant le terme approprié.**

- 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.**

- Rapport de Présentation, p. 175, relatif aux boisements, indique que les forêts acidiphiles, 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.**

**Je demande de corriger cette incohérence.**

- Rapport de Présentation p.197 et Evaluation Environnementale p. 110, « scénario 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  $4.7 \text{ ha} \times 15 = 70$ . On obtient un autre chiffre si l'on fait le ratio nombre d'habitants attendus(100)/taille moyenne des foyers (2.2), soit  $100/2.2 = 45$ .

**Je demande la mise en cohérence de ces données et qu'elles soient plus complètement expliquées.**

➤ **Rapport de Présentation, p. 205 § 4.3.** Incohérences de chiffres dans le nombre des exploitations agricoles sur la commune de Haut-Valromey. Le document recense 14 exploitations sous forme sociétale et 5 sous forme individuelle, soit 19 alors que sur le site de la commune, on trouve 16 élevages (14 de bovins et 2 d'ovins).

**Ces chiffres devront être mis en cohérence.**

➤ **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.**

**Je demande que ces incohérences soient levées.**

Evaluation Environnementale, p.158. Le taux « idéal » de logements vacants est évalué entre 5 et 6%, fixant un nombre de logements vacants compris entre 33 et 40 sur un total de 662(chiffre 2013). Le nombre de logements vacants en 2016 était de 59, avec le même parc de logements. 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.

**Je demande la mise en en cohérence de ces différentes données**

➤ **PADD, p.19.** Un fragment d'une carte présente 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.

**Je demande que la pertinence de la présence de ce document dans le PADD soit vérifiée et que le cas échéant il en soit retiré.**

Saint-Maurice de Rémens le 7 novembre 2019

Gérard Blanchet, commissaire enquêteur