



Rapport de présentation

2

PADD

OAP

Règlement

Zonage

Annexes

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de HAUT-VALROMEY

Table des matières

A.	Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
B.	Rappel des invariants	5
C.	Les objectifs du projet d'aménagement	6
D.	Les orientations générales du PADD.....	7
E.	Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces	19



Panorama sur la chaîne du Colombier et le massif de la Chartreuse

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.
- Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10 ans à venir.
- Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD définit :

- Un débat clair de ses orientations au sein du Conseil Municipal,
- Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

→ Le contexte législatif

C'est principalement l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il définit :

1° **Les orientations générales** des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de **préservation** ou de **remise en bon état des continuités écologiques**¹ ;

2° **Les orientations générales** concernant **l'habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le développement des **communications numériques**, l'équipement **commercial**, le développement **économique** et les **loisirs**.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

¹ Eléments naturels (espaces forestiers, cours d'eau, zones humides,...) de grande valeur environnementale en continuité les uns des autres qui forment un ensemble

B. Rappel des invariants

→ Les contraintes et intangibles

Si le territoire de Haut Valromey est en capacité de répondre aux objectifs de construction issus du cadrage des documents supra-communaux, il convient cependant de préciser que des facteurs limitants et encadrants sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux, et vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la commune de Haut Valromey, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- Le grand paysage forgeant l'identité de la commune : le Plateau de Retord et l'omniprésence de sa nature, les contreforts de la chaîne du Grand Colombier offrant des vues sur le massif de la Chartreuse côté sud, les perspectives sur Planvanel et les Alpes côté Est de la corniche du Valromey et depuis la route de Neufontaine, les vues sur les villages et la chaîne du Grand Colombier depuis les hameaux de Jalinard et les Loges, des vues dégagées sur la vallée du Valromey depuis la partie sud de la commune...
- Le relief et le paysage ouvert qui supposent des perspectives importantes nécessitant des réflexions en matière d'intégration paysagère mais également en termes d'accessibilité
- Le réseau hydrographique développé (ruissellement de surface, écoulement souterrain), source d'enjeux naturels et paysagers
- Les secteurs environnementaux identifiés par des périmètres informatifs ou réglementaires : Zone Natura 2000 ; Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ; Espaces Naturels Sensibles ; réservoirs de biodiversité et corridors écologiques du SRCE ; zones humides ; trame verte et bleue ...
- Les enjeux liés à la mobilité et l'accessibilité, ainsi que les objectifs nationaux de réduction des déplacements motorisés
- Les capacités des réseaux (eau potable, assainissement, électriques,...) correctes mais encore limitées sur certains secteurs en cas d'urbanisation nouvelle, essentiellement sur les hameaux et habitations isolées
- Le cadrage des documents supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale Bugey ou encore le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

C. Les objectifs du projet d'aménagement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit contribuer à la réalisation des objectifs fixés par la commune dans sa délibération de prescription.

Ces derniers sont :

- 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 ;
- Organiser le développement de la commune autour des centralités existantes pour limiter le phénomène de bâti isolé spécifique au contexte de montagne
- 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 ;
- 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
- 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 ;
- Promouvoir le maintien de l'agriculture de montagne très présente sur le secteur et l'exploitation forestière ;
- Réfléchir aux enjeux des déplacements domicile – travail en intégrant les spécificités propres aux secteurs de montagne, secteurs touristiques et secteurs sanitaires
- Protéger et valoriser les espaces naturels et le paysage propres au plateau du Retord, qui sont des facteurs d'attractivité résidentielle et touristique ;
- Mettre en conformité le document d'urbanisme avec les réformes du Code de l'urbanisme (Grenelle I et II, loi ALUR)
- Etude et développement des énergies renouvelables

Au regard de son projet d'aménagement et des orientations du SCoT, la commune entend permettre la réalisation d'une offre de logements répondant à l'atteinte d'un objectif démographique maximal de 1,1 % de croissance par an.

D. Les orientations générales 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 :

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**

Ces choix constituent des orientations qui s'inscrivent dans un cadre plus global que forme le contexte législatif actuel (Lois Grenelles, Loi ALUR, loi Montagne) et les documents supra-communaux (SCoT Bugey, SRCE).

OBJECTIFS :

Les questions environnementales et paysagères se déclinent en de multiples enjeux pour le territoire :

- **Enjeux de préservation de son cadre de vie, paysager** avec l'importance des vues, agricole avec les espaces ouverts cultivés, forestiers avec les boisements d'importance ;
- **Enjeux de préservation d'un patrimoine bâti et d'une qualité architecturale** entre la chapelle de Retord et plus largement les monuments anciens historiques du territoire (églises, chapelles, anciennes fruitières...), les ruines de Chateauneuf, les fermes bugistes témoignant d'une tradition architecturale locale ;
- **Enjeux de préservation et de valorisation des potentialités écologiques** présentes : pelouses sèches, zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, ...

GRANDES ORIENTATIONS :

Préserver la diversité naturelle des milieux

- Préserver les espaces naturels identifiés par des périmètres environnementaux réglementaires et informatifs : site Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles,...
- Garantir le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité

Valoriser la qualité paysagère de la commune

- Préserver et valoriser les points de vue remarquables
- Assurer des transitions entre les unités paysagères
- Préserver et pérenniser les espaces agricoles garant de qualité paysagère

Conserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel de la commune

- Identifier les bâtis et éléments patrimoniaux à préserver
- Garantir la préservation des bâtis traditionnels

DÉCLINAISON DU PROJET COMMUNAL :

Préserver la diversité naturelle des milieux

Les espaces reconnus pour leurs qualités faunistiques, floristiques et paysagères relevés lors de la phase diagnostic (les zones humides, les points de vue, les espaces agricoles, les forêts et petits boisements, ...) seront préservés dans un souci de valorisation du patrimoine naturel et paysager de la commune. Les coupures vertes entre les villages et les hameaux sont préservées pour assurer la protection des espaces naturels et le maintien des continuités écologiques de façon à faciliter les déplacements de la faune locale d'un site à un autre de la commune et au-delà, mais également limiter la diffusion de l'urbanisation le long du réseau routier.

Aussi, il est essentiel que les espaces agricoles puissent conserver leur potentiel de production ainsi que leur rôle de support des équilibres paysagers et écologiques. Les espaces agricoles à Haut Valromey peuvent se diviser en deux entités naturelles présentant chacune des enjeux particuliers : la partie sud de la commune où la diversité culturelle doit être préservée et la partie nord où le caractère agro-naturel est affirmé. Le reste du territoire communal nécessite une attention particulière dans son traitement paysager, compte tenu du relief parfois important de ces secteurs et par conséquent de la visibilité importante de ces espaces depuis l'extérieur. Ce dernier enjeu intègre d'ailleurs une orientation plus générale visant la préservation et la valorisation des points de vue remarquables, notamment depuis les axes de transport. De même, une transition paysagère assure ainsi l'harmonie du territoire communal.

Le projet communal veille en outre à défendre la trame verte soumise à pression urbaine avec un zonage naturel ainsi que des objectifs pour garantir une perméabilité dans les secteurs urbains limitrophes :

- transition écologique entre les espaces ;
- éléments concourant à la lutte contre les glissements de terrain et le ruissellement ;
- poumon vert urbain, espace de distraction pour les habitants et de verdure pour les habitations proches.

Des cheminements ainsi que des espaces tampons pourront également être proposés pour conserver le caractère multifonctionnel de cette trame verte.



Valoriser la qualité paysagère de la commune

Les éléments naturels plus ponctuels qui concourent à valoriser les paysages de Haut Valromey seront maintenus et défendus. Il peut s'agir aussi bien des alignements d'arbres et linéaires boisés que des haies structurantes, ou des sites offrant des vues remarquables.

Cela va sans dire que la valorisation paysagère et naturelle d'un territoire communal dans toutes ses formes participe à l'attractivité de celui-ci. En l'occurrence à Haut Valromey, ces objectifs peuvent concourir à la qualification et au développement des activités touristiques. Telle est la volonté de la commune, mais en garantissant toutefois que les aménagements en résultant ne génèrent pas d'impacts négatifs sur les qualités paysagères et du cadre de vie.

Conserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel de la commune

Outre la diversité paysagère que revêt la commune, Haut Valromey dispose également d'un large patrimoine identitaire et caractéristique du Valromey et du Retord (église du Petit Abergement, ruines de Chateauneuf, tilleul classé de Songieu, château du Pic, chapelles, églises, anciennes fruitières, habitat spécifique du Valromey et du Retord ...) qu'il est possible de protéger selon les réglementations en vigueur (Code de l'urbanisme...). Ces éléments patrimoniaux seront identifiés réglementairement pour assurer leur protection et leur conservation à long terme. La commune compte tirer profit de ces orientations pour promouvoir les atouts patrimoniaux de la commune, notamment l'architecture et l'urbanisme traditionnel de montagne, en relation avec le projet de développement touristique. Pour assurer enfin la qualité de cette promotion, le projet communal veillera à ce que les constructions existantes et à venir aient une architecture qui s'inscrivent dans le respect de l'identité locale.



AXE 2 : Permettre le confortement de l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes

Haut Valromey présente les caractéristiques générales d'une commune rurale de moyenne montagne, tout en accueillant une économie diversifiée qui lui assure une certaine visibilité, avec des perspectives de développement. Le parti pris par la commune est d'encourager et de favoriser autant que possible les projets d'implantation et de renouvellement économiques, respectant une intégration qualitative dans l'environnement immédiat.

GRANDES ORIENTATIONS :

Pérenniser et développer les activités touristiques et de loisirs sur le territoire communal

- Renforcer les sites des Plans d'Hotonnes, de la Vendrolière, de Lachat et développer d'autres sites présentant un potentiel touristique
- Structurer l'offre d'hébergement pour favoriser un développement plus prononcé du séjour
- Structurer et développer l'offre de mobilité touristiques douces et d'itinérance (sentiers pédestres, équestres, cyclo, ski nordique, raquettes...) en relation avec l'offre d'hébergement

Valoriser et pérenniser l'agriculture

- Encourager le développement de l'activité agricole
- Permettre la diversification de l'activité
- Veiller à assurer les facilités d'accès et de déplacements agricoles

Conforter les activités artisanales et industrielles sur la commune

- Maintenir et permettre le développement des entreprises de la commune
- Encourager le développement d'activités à vocation principale d'artisanat

Maintenir et développer les offres de commerces et services

- Profiter des opportunités de renouvellement pour introduire une mixité des occupations (fonctionnelle et sociale), cohérentes avec le tissu bâti dans lequel le projet s'insérera
- Encourager l'installation de professions libérales dans tous les domaines



DÉCLINAISON DU PROJET COMMUNAL :

Pérenniser et développer les activités touristiques et de loisirs sur le territoire communal

En lien avec la stratégie touristique du SCoT Bugey, la commune souhaite une revalorisation du site des Plans d'Hotonnes par le réaménagement/renforcement des équipements existants (stade biathlon, circulation, stationnement, neige de culture, plan d'eau...), le développement d'hébergements nouveaux, et la création d'une polarité commerciale restructurant le site... le tout au service d'un tourisme 4 saisons et en relation avec ses partenaires comme le syndicat Mixte du Plateau du Retord. Comme autorisé par le SCoT Bugey, les constructions liées à ce projet porteront sur une surface de plancher comprise entre 300 et 12 000 m².

La commune souhaite accompagner les hébergeurs et les restaurateurs pour développer plus fortement les offres et les équipements dédiés au séjour, en facilitant réglementairement ce type de constructions. Il s'agit également d'inciter les porteurs de projets à développer des hébergements typiques ou insolites favorisant l'attractivité de Haut Valromey. Cette offre devra être exclusivement dirigée vers des capacités d'accueil marchandes et maîtrisées commercialement. Ce sont les seules à permettre l'optimisation de la chaîne de valeur touristique (activités, transports, restauration...) et des retombées touristiques réelles. Ces nouveaux hébergements seront préférentiellement situés sur le site des Plans d'Hotonnes, sur le site de la Vendrolière où une offre touristique nouvelle alliant le réaménagement et la valorisation du site ainsi que la création d'hébergements touristiques de type insolite est projetée à court terme, ou à proximité d'autres sites touristiques (ex : Lachat, parcours d'itinérance, ...) pour éviter les flux de véhicules.

L'objectif de l'orientation « structurer et développer l'offre de mobilité touristiques douces et d'itinérance (sentiers pédestres équestres, cyclo, ski nordique, raquettes,...) en relation avec l'offre d'hébergement » est de pérenniser, dans leur vocation de loisirs, les sentiers, les chemins, les pistes et les routes support de parcours de randonnées et d'itinérance.

Valoriser et pérenniser l'agriculture

L'activité agricole représente également l'un des principaux piliers de l'économie locale : rappelons que la commune de Haut Valromey compte une vingtaine de sièges d'exploitation agricole à ce jour, soit l'un des plus grands nombres à l'échelle des communes du Valromey. La question agricole revêt donc des enjeux particulièrement forts sur la commune. La préservation et la valorisation de cette activité historique passent notamment par le strict respect des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, selon le statut des exploitations, ainsi que la reconnaissance des terres agricoles et leur préservation vis-à-vis de l'urbanisation. La commune veillera par ailleurs à la pérennisation des exploitations agricoles présentes historiquement sur le territoire. Pour cela, elle encouragera toute démarche novatrice favorisant leur maintien (promotion de l'agriculture biologique, développement des circuits courts...).



L'économie de la commune, au sein de laquelle l'agriculture et le tourisme détiennent une place importante, doit pouvoir perdurer et être développée. Le PLU permettra de créer et/ou de développer les activités existantes, dans le respect des prescriptions imposées par les documents supra communaux et des réglementations en vigueur.

Conforter les activités artisanales et industrielles sur la commune

Par ailleurs, la municipalité souhaite promouvoir les activités industrielles installées sur Haut Valromey, qui représentent un véritable atout économique pour la commune. Il apparaît essentiel de pérenniser le site de l'abattoir, qui représente à ce jour le premier employeur privé de la commune. La commune souhaite permettre son confortement et son développement, à la condition que ceux-ci soient réalisés sur le site existant. De manière plus générale, l'ensemble des entreprises aujourd'hui installées à Haut Valromey doivent pouvoir être maintenues et évoluer en fonction de leurs besoins. Il apparaît donc opportun d'inscrire des potentialités foncières réservées au confortement et au développement des activités économiques locales, qui pourraient en outre servir à l'accueil d'activités extérieures au territoire.

Sur le plan des activités artisanales, il convient de privilégier la zone d'artisanat de Songieu dont l'extension est autorisée au SCoT pour l'accueil de nouvelles activités. Une petite zone économique à vocation principale d'artisanat sera créée à long terme dans le secteur de Jalinaud dont la proximité de l'échangeur autoroutier de l'A40 est un atout indéniable en termes d'attractivité. En accord avec le SCoT Bugey, les potentialités foncières offertes sur les sites d'activités économiques d'Hotonnes et du Grand Abergement ne sont pas conservées. Néanmoins, la création de petites unités d'activités économiques faiblement consommatrices en espace et en déplacements pourra ainsi être envisagée dans les villages, voire dans les hameaux.

Maintenir et développer les offres de commerces et services

La commune entend encourager le développement et la diversification des activités économiques de type commerces et services dans l'enveloppe urbaine existante, dont le village d'Hotonnes sera le lieu d'accueil privilégié. A ce titre, la réalisation de l'opération nouvelle sur le site localisé à l'entrée nord du village, à vocation principale de logements pour personnes âgées, pourrait s'accompagner d'un projet d'installation de services sur site. Plus précisément, l'installation de professionnels du secteur libéral, ou plus largement du secteur tertiaire y compris le domaine du télétravail, serait un atout supplémentaire pour l'attractivité du territoire et le maintien des habitants de tous âges sur la commune.

Dans l'ensemble de la commune, la priorité reste avant tout le maintien des activités et entreprises existantes.

AXE 3 : Promouvoir une politique de développement communal en cohérence avec les réseaux actuels et futurs

La stratégie de développement et d'aménagement retenue par la commune s'inscrit dans un contexte intercommunal où le positionnement de Haut Valromey est défini. Celui-ci est à prendre en compte dans l'élaboration du projet communal. Cette stratégie est déclinée au sein de cet axe et repose sur quatre enjeux principaux :

- Une identification du potentiel foncier réellement constructible disponible au sein de la trame urbaine ;
- La définition de zones d'extension limitées dans les villages et des hameaux historiques ;
- Une diversification de l'offre de logements
- Une adaptation des équipements et réseaux existants

GRANDES ORIENTATIONS :

Promouvoir un projet urbain de faible consommation foncière et centralisé sur les principales polarités communales

- S'appuyer sur les opportunités de la trame urbaine
- Redéfinir des zones d'extension en cohérence avec l'intensification urbaine ; privilégier les villages historiques

Répondre aux besoins de logements

- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population
- Répondre aux besoins fixés dans les documents supra communaux de confortement du parc de logements aidés

Adapter les équipements et réseaux au développement communal

- Assurer le bon entretien du réseau routier pour garantir un accès facilité à la commune
- Décliner une offre de déplacements doux au profit du développement touristique et en faveur de la réduction des déplacements motorisés
- Conforter l'offre d'équipement dans les villages et hameaux historiques
- Favoriser le développement des communications numériques par le développement du très haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique et les futures technologies

DÉCLINAISON DU PROJET COMMUNAL :

Promouvoir un projet urbain de faible consommation foncière et centralisé sur les principales polarités communales

Les logements construits ces 10 à 15 dernières années sont regroupés dans quelques villages et hameaux de la commune : Hotonnes, Jalinard, le Grand Abergement et Bassieu. Hotonnes, qui accueille notamment les principaux équipements communaux et commerces, conserve son rôle de centralité à l'échelle communale. A ce titre, la commune entend orienter le développement urbain en priorité à Hotonnes en privilégiant les sites les plus proches du centre-village (entrée de village nord par la RD 39, abords sud de la RD 9 à proximité de la rue de la Serra), dont les voiries sont de capacité suffisante et dans la mesure où les raccordements à l'ensemble des réseaux sont effectifs et performants. Néanmoins, chaque village historique conservera un potentiel foncier en cohérence avec son importance et son attractivité.

L'analyse des disponibilités foncières montre qu'au moins une vingtaine de logements peuvent être réalisés dans les secteurs déjà urbanisés de la commune, en tant que « réinvestissement urbain » (remplissage de dents creuses, réhabilitation de bâtiments au profit de la création de nouveaux logements, ...). Le renouvellement du parc de logements anciens existant, notamment dans les villages, rentre dans cet objectif général. Cette densification concerne également les hameaux de la Rivoire, Bassieu, et Sothonod, qui disposent de quelques capacités foncières. Toutefois, le raccordement inexistant aux réseaux d'assainissement collectif contraint fortement le développement de ces hameaux.

En tout état de cause, le projet communal veillera à assurer une gestion raisonnée de l'eau dans les secteurs urbanisés ainsi que dans les futurs aménagements. De plus, la perméabilité des sols ainsi que la gestion des eaux pluviales, dans un souci de traitement des éventuels risques et nuisances identifiés, seront garantis.

Répondre aux besoins de logements

Les secteurs déjà urbanisés de la commune ne suffiront pas à accueillir le besoin en logements défini par la commune à l'horizon 2028. Plusieurs secteurs de la commune seront par conséquent ouverts à l'urbanisation.

Au total, le projet communal comprend la réalisation d'environ 70 logements à l'horizon 2028. Cette perspective de construction de logements permet d'une part de répondre aux besoins en logement de la population de Haut Valromey, dans un objectif de maintien sur la commune des jeunes notamment, tout en laissant des possibilités d'accueil de nouveaux ménages : l'objectif démographique recherché, correspondant au besoin en logements, se traduit par le maintien d'un rythme de croissance démographique modéré et maîtrisé, de l'ordre de 120 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 (soit +1,1% d'évolution maximale par an).

D'autre part, ces objectifs chiffrés assurent une compatibilité du projet communal avec les orientations des documents supra communaux, au premier rang desquels figure le SCoT Bugey.



Parmi les futurs secteurs ouverts à l'urbanisation, on distingue le site localisé à l'entrée nord d'Hotonnes, sur la zone déjà repérée dans la carte communale en vigueur. Ce secteur, attenant à l'extension pavillonnaire du centre-bourg (côté RD39), constitue un secteur d'aménagement prioritaire du projet communal à l'horizon des dix prochaines années. Il présente de nombreux atouts pour le développement harmonieux de la commune :

- il est en continuité directe du centre-bourg d'Hotonnes ;
- il est proche des équipements et services de la commune (mairie, école, commerce, salle communale, arrêt de car, ...) ;
- il est bien connecté aux divers réseaux (eau potable, électricité, assainissement, voirie) ;
- il est idéalement exposé, avec un faible relief.

Cette réalisation future permettrait d'associer au projet la création de connexions routières (y compris à destination des modes doux), de sécuriser l'entrée de village depuis la route départementale 39 (proximité des équipements, notamment l'école), et surtout d'organiser et d'ordonner l'urbanisation future dans un objectif de qualification de l'entrée de village.

Ce secteur paraît très privilégié et adapté aux nouvelles exigences d'un urbanisme durable. Il permet d'imaginer des constructions groupées respectant et s'inscrivant dans la morphologie urbaine villageoise, support d'une offre diversifiée tant sur la typologie que sur la nature des logements, avec l'accent mis sur le développement de l'offre locative pour personnes âgées, permettant de répondre à des besoins spécifiques de ce type de population. Une structure d'hébergement collectif pour personnes âgées autonomes de type Maison d'accueil rurale pour personnes âgées (Marpa) ou logements-foyers, permettrait aux seniors de Haut Valromey de s'installer dans un logement plus adapté tout en gardant leurs habitudes de vie sur la commune. Aussi, ce secteur intégrera une trame végétale rurale (parc, haies ou petits boisements à garder ou reconstituer, complémentaires à un espace vert public créé en continuité du site) permettant de structurer des espaces publics supports de déplacements piétons.

En outre, plusieurs hameaux de la commune ont une vocation historique et économique d'accueil des exploitations agricoles. A ce jour, nombre d'entre eux abritent également des ménages occupant des résidences principales non liées à l'activité agricole. Le PADD permet à ces hameaux d'évoluer quelque peu par la réhabilitation et la densification des sites existants.

Adapter les équipements et réseaux au développement communal

La volonté de développement portée par la commune et mise en évidence dans le projet de territoire ne doit pas négliger un certain nombre de données techniques qui seraient en mesure d'impacter directement les habitants et leur lieu de vie. Ce projet de territoire intègre cette question en réservant une grande orientation permettant d'évaluer que :

- Le développement projeté dans les dix ans soit conciliable avec l'offre d'équipements actuelle et à venir ;
- Les besoins en matière de réseaux, générés par la croissance démographique, soient appréciés et anticipés.

Le rapport de présentation met en exergue la situation contrastée, dans différents secteurs de la commune, en matière de desserte par les réseaux, que ce soit l'assainissement collectif/individuel, l'eau potable ou l'électricité.



Des projets d'amélioration sont néanmoins en réflexion, afin de ne pas figer complètement l'urbanisation de ces hameaux et d'y permettre, sous réserve des possibilités et des opportunités qui se présentent, des évolutions mesurées et encadrées. Il est entendu que les secteurs aujourd'hui dotés d'une desserte insuffisante ou inexistante en matière d'assainissement collectif, d'eau potable ou d'électricité ne pourront pas connaître d'évolution urbaine, quels que soient leur localisation ou les éventuels atouts qu'ils présenteraient par ailleurs.

L'usage de la voiture est quasi-exclusif dans les modes de déplacements à Haut Valromey. Certains déplacements peuvent pourtant être facilement réalisés en mode doux, notamment les déplacements à destination des équipements communaux ou entre certains hameaux. La création d'une offre de déplacements doux à l'échelle locale et reliée au réseau intercommunal offrirait aux habitants et aux touristes une raison supplémentaire d'apprécier la commune et de la (re)découvrir tout en réduisant leurs déplacements automobiles. Le réseau local est existant, il suffit de le développer et de le sécuriser davantage.

Ces orientations sont à mettre en relation avec les difficultés de circulation rencontrées parfois l'hiver à cause de l'enneigement. La municipalité affirme son engagement dans le maintien de la bonne accessibilité de la commune au regard d'une orientation permettant d'assurer l'entretien du réseau de voiries.

La commune se réserve la possibilité de conforter son offre d'équipements publics dans les villages, en fonction des besoins à venir générés notamment par la croissance démographique prévue à l'horizon des dix prochaines années.

Le département de l'Ain a approuvé son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) en avril 2014. Son objectif est d'analyser les perspectives de couverture haut et très haut débit sur les différentes parties de son territoire et de fixer les orientations d'action publique en la matière. D'ici à 2020, et selon les conditions économiques de déploiement et de commercialisation, l'objectif est d'atteindre une couverture de la totalité des ménages du département, en dehors des zones conventionnées dont Haut Valromey ne fait pas partie.

Le projet communal vise enfin à encourager les énergies renouvelables. Cet objectif porte tant sur le secteur public (en cas notamment de construction future d'équipement communal) que sur le secteur privé (en cas de volonté d'un propriétaire d'équiper sa construction d'un dispositif d'énergie renouvelable). Des orientations plus précises pourraient être incitées dans les grands projets, tels que l'opération à l'entrée nord du village d'Hotonnes (par exemple sur la valorisation des apports énergétiques solaires,...).

Elaboration du PLU de Haut Valromey
Carte de synthèse des orientations
du PADD



LÉGENDE :

AXE 1 : PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL ET MONTAGNARD DE HAUT VALROMEY GARANT DU CADRE DE VIE QUALITATIF

- Préserver les espaces naturels identifiés par des périmètres environnementaux parmi lesquels :
 - le Site Natura 2000 Plateau de Retord et Chaîne du Grand Colombier
 - les Zones Humides
- Préserver et restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau
- Garantir le maintien des continuités écologiques
- Préserver et valoriser les points de vue remarquables
- Préserver et pérenniser les espaces agricoles garant de qualité paysagère
- Conserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel de la commune

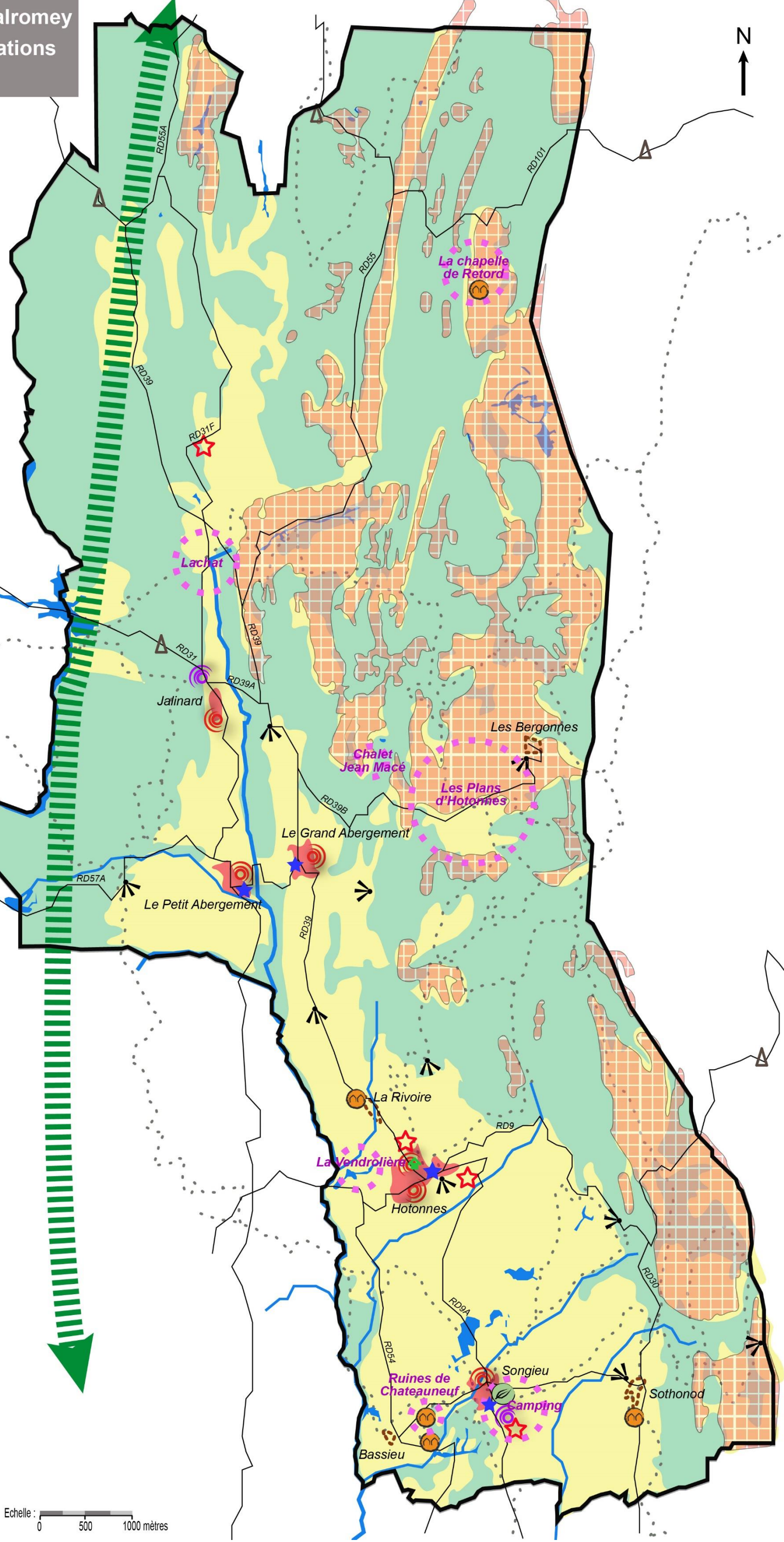
AXE 2 : PERMETTRE LE CONFORTEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET GARANTIR LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS EXISTANTES

- Pérenniser et développer les activités touristiques et de loisirs sur le territoire communal
- Valoriser et pérenniser l'agriculture
- Maintenir et permettre le développement des entreprises existantes
- Encourager le développement d'activités à vocation principale d'artisanat

AXE 3 : PROMOUVOIR UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL EN COHÉRENCE AVEC LES RÉSEAUX ACTUELS

- S'appuyer sur les opportunités de la trame urbaine
- Redéfinir des secteurs d'extension cohérents avec l'intensification urbaine
- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population
- Limiter et encadrer le développement des hameaux en promouvant le renouvellement du parc de logements anciens
- Profiter du développement touristique pour valoriser l'offre de déplacements doux
- Assurer le bon entretien du réseau viaire pour garantir l'accès facilité à la commune
- Garantir le bon fonctionnement et conforter l'offre d'équipements dans les villages historiques

Echelle : 0 500 1000 mètres



E. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

Le projet décliné dans le présent document repose sur une mobilisation du foncier d'environ 11 hectares à vocations d'habitat, d'activités, d'équipements et touristique.

Cette consommation se répartit comme suit :

- 1,41 hectare en zone U, soit 12 %
- 9,95 hectares en zone AU (dont 3,3 hectares d'habitat ; 3,4 hectares de tourisme ; 2,8 hectares d'activité dont 1,2 hectare à long terme sur Jalinard ; 0,5 hectare d'équipement), soit 88 %

Elle comprend 3,4 hectares prévus à destination des grands projets à vocation touristique : 2,8 ha pour la zone des Plans d'Hotonnes et 0,6 ha pour la zone de la Vendrolière, ayant valeur d'UTN locales.

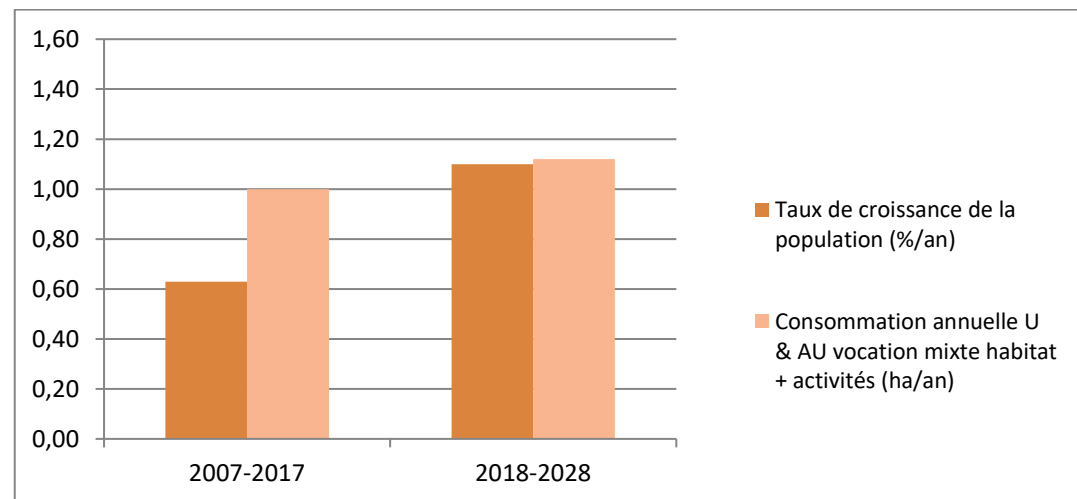
Ainsi, les chiffres de la consommation foncière, toutes vocations confondues, seront donc de l'ordre de 1,1 ha/an en moyenne entre 2017 et 2028 **dans l'hypothèse d'une mobilisation totale** du gisement foncier et donc de l'utilisation d'1,4 hectare déjà inscrit dans les zones urbaines.

Si l'on ne considère que les zones AU, la consommation est de 1 ha/an (vocations diverses).

Si l'on ne considère que les zones AU à vocation d'habitat, la consommation est de 0,33 ha/an. La consommation annuelle des zones U et AU à vocation d'habitat uniquement est de 0,47 ha/an.

Cette consommation doit permettre une évolution de la population de 1,1% par an au maximum.

Sur la période précédente (2006-2017), la consommation totale s'est élevée à 10 hectares, soit 1 ha/an. Néanmoins, cette consommation correspondait à une croissance démographique d'environ 0,6% par an.



Objectif de consommation foncière	11,4 ha
dont Zone U	1,41 ha
- habitat	1,41 ha
dont Zone AU :	9,95 ha :
- habitat	3,26 ha
- activité éco.	2,82 ha
- tourisme	3,40 ha
- équipement	0,47 ha
% U	12 %
- habitat	12 %
% AU :	88 % :
- habitat	29 %
- activité éco.	25 %
- tourisme	30 %
- équipement	4 %
Consommation annuelle (toutes vocations)	1,1 ha
Accroissement de population annuel	1,1 % maxi

Compte tenu de la faible part de foncier déjà constituée par la zone U urbanisable (1,41 hectare) à vocation habitat, il apparaît judicieux de s'interroger sur la consommation réelle de nouveaux terrains pour répondre à l'objectif démographique souhaité par la commune.

	2007-2017	2017-2028
Taux de croissance de la population (%/an)	0,6	1,1
Consommation annuelle des zones à vocation diverses (ha/an) <i>hors sites de projets à vocation touristique : Plans d'Hotonnes, Vendrolière</i> <i>hors site de projet à vocation économique (long terme) : zone d'activités de Jalinard</i>	0,9	0,68 (dont 0,54 de zones AU)
Consommation annuelle des zones à vocation diverses (ha/an) <i>intégrant les sites de projets à vocation touristique : Plans d'Hotonnes, Vendrolière</i> <i>hors site de projet à vocation économique (long terme) : zone d'activités de Jalinard</i>	1	1 (dont 0,88 de zones AU)

Ainsi, entre 2007 et 2017, 1 hectare en moyenne a été utilisé annuellement, à vocations diverses. Les prévisions du PLU font également état d'une consommation foncière de l'ordre d'1 hectare en moyenne par an **dans le cas de la réalisation totale des projets de développement touristique.**

Pour un rythme de croissance démographique qui équivaut à +75% par rapport aux dix années précédentes, le projet à l'horizon 2028 prévoit quant à lui une consommation de zones AU toutes vocations identique, soulignant ainsi l'effort consenti par la commune pour maîtriser ses extensions urbaines et densifier les sites actuels et futurs.

Cette stabilisation de la consommation programmée dans les 10 prochaines années est inhérente aux objectifs fixés par le SCoT inscrivant la commune de Haut Valromey en tant que pôle relais à l'échelle intercommunale.

Au regard d'un projet proposant :

- la réalisation d'extension pour les futures zones d'activités, ciblée en priorité sur celle de Songieu, sur une superficie totale de 1,62 hectare ;
- l'aménagement, sur une superficie totale de 3,4 hectares, des zones de projets touristiques de la Vendrolière et des Plans d'Hotonnes ;
- un objectif démographique supérieur de 75% à celui observé sur les 10 dernières années ...

... le PLU induira une consommation foncière globale et annuelle identique à celle observée entre 2006 et 2017, majoritairement en raison de la réalisation des projets d'activités économiques et de tourisme d'envergure supra communale (découlant du SCoT Bugéy et rayonnant au-delà des territoires d'échelle communale et communautaire), qui représentent près de la moitié du foncier (44%) inscrit dans le projet communal.

L'analyse plus fine montre en effet que la commune s'est engagée dans une réduction de son rythme de consommation foncière, notamment en matière d'habitat. Si le taux de croissance démographique connaît une progression de +75% par rapport à celui observé précédemment, la consommation foncière théorique à destination d'habitat va quant à elle baisser sur la décennie à venir. Qui plus est, la densité globale prévue sur les sites de projet à vocation principale d'habitat est de 15 logements par hectare consommé, contre 5 logements par hectare sur la décennie 2006-2017.

La commune de Haut Valromey atteint ainsi sur la période 2017-2028 ses objectifs en matière de modération de la consommation d'espaces. Le projet communal porté par la municipalité est en compatibilité avec les prescriptions du SCoT Bugey.