

# Haut Valromey élabore son Plan Local d'Urbanisme

## Concertation

### QU'EST-CE QU'UN PLU ?

- Un document de planification urbaine
- Un outil à l'usage de tous : habitants actuels et futurs
- Une réflexion prospective sur le projet communal s'inscrivant dans le long terme
- Des règles essentielles pour assurer le renouvellement urbain et préserver le cadre de vie
- Un document compatible avec la législation en vigueur

### QUE CONTIENT UN PLU ?

- Le rapport de présentation expose le diagnostic et les dispositions prises pour mettre en place les objectifs du P.A.D.D.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** permet à la commune de définir son projet urbain en fixant les grandes orientations en matière de développement et les orientations d'aménagement (économie, environnement, mise en valeur du patrimoine...).
- Les documents graphiques permettent de délimiter les zones urbanisées et les zones naturelles.
- Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones
- Les servitudes d'utilité publiques
- Les annexes comprenant des documents et informations diverses en matière d'assainissement, d'archéologie, de servitudes...

### Un PLU compatible avec les documents supra-communaux

Haut Valromey s'inscrit dans différentes échelles territoriales. Cela implique une prise en compte ou une compatibilité du PLU avec notamment :

- le SCoT \* du Bugey (approbation fin 2017)
- le SRCE \*
- le SDAGE \*

\* SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale  
\* SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
\* SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

### LES OBJECTIFS

L'élaboration du PLU de Haut Valromey se fonde sur plusieurs objectifs définis au sein de la délibération de prescription, prise en janvier 2016. Les objectifs définis sont les suivants :

- Maîtriser le développement du village à proximité des secteurs déjà urbanisés ;
- Favoriser la réhabilitation du parc d'habitat ancien pour réduire la vacance des logements ;
- Organiser le développement de la commune autour des centralités existantes pour limiter le phénomène de bâti isolé spécifique au contexte de montagne ;
- Organiser et promouvoir les zones touristiques ;
- Promouvoir le maintien de l'agriculture de montagne et l'exploitation forestière, tout en s'assurant de la protection et de la valorisation des espaces naturels et du paysage propres au plateau du Retord ;
- Rendre compatible le document d'urbanisme avec les documents prescripteurs (SCoT du Bugey,...) et le mettre en conformité avec le cadre réglementaire (loi montagne, lois Grenelle 1 et 2, loi ALUR,...).

### ETAPES DE LA CONCERTATION



## Diagnostic du PLU

### DEMOGRAPHIE - HABITAT

#### DEMOGRAPHIE

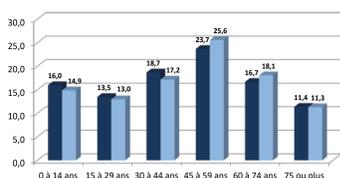
• **701 habitants** en 2014  
> Une croissance démographique retrouvée depuis les années 1980 ; une population en moyenne âgée dont le vieillissement se poursuit ; un phénomène de desserrement\* des ménages qui tend vers l'équilibre.

**2,2** personnes en moyenne par résidence principale en 2013

**27,9 %** de - de 30 ans  
**29,4 %** de + de 60 ans

Desserrement\* : diminution du nombre de personnes par ménage lié potentiellement au départ des enfants du domicile familial, à l'allongement de la durée d'espérance de vie, aux séparations de couple, veuvages.

Evolution de la population par tranche d'âges (en %)



Source : INSEE

#### LOGEMENTS

> Un parc de logements quasiment à l'équilibre entre résidences principales et résidences secondaires ; un taux de logements sociaux faible ; un taux de logements vacants proche de 9% mais en baisse ces dernières années.

**57 %** de grands logements (5 pièces et plus) pour la commune de Haut Valromey contre **59 %** pour l'ancienne Communauté de Communes du Valromey et **44 %** pour le département de l'Ain

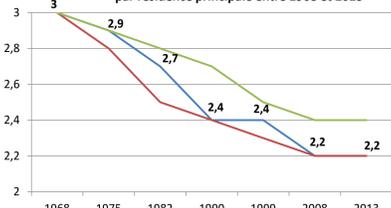
**2006 - 2016 :**

environ **3** nouveaux logements/an

**Horizon 2028 :**

**70** logements neufs nécessaires pour assurer le maintien et la croissance de la population.

Comparaison de l'évolution du nombre moyen de personnes par résidence principale entre 1968 et 2013



Source : INSEE

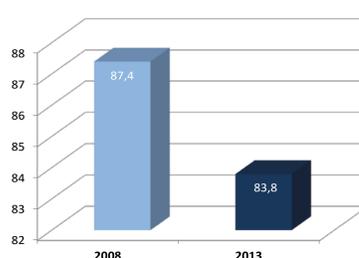
### ATTRACTIVITE - DEPLACEMENTS

#### ECONOMIE

> Une activité économique bien présente et diversifiée (agriculture, tourisme, commerce, artisanat) ; une activité touristique tributaire de la météo à renforcer et diversifier.

> Une activité agricole considérable et variée (élevage, sylviculture, céréaliculture, prairies et estives).

Indicateur de concentration d'emploi



Source : INSEE

Indicateur de concentration d'emploi : mesure le rapport entre le nombre d'emplois total et le nombre de résidents ayant un emploi sur un même territoire.

#### EQUIPEMENTS

> Un niveau d'équipements cohérent avec la taille de la commune (école, bibliothèque, Centre d'Incendie et de Secours, salles des fêtes etc.).

> De nombreux équipements de loisirs liés aux sports d'hiver et de montagne (pistes de ski nordique et alpin, biathlon, patinoire, parcours VTT, sentiers de randonnée, tennis, boulodromes, etc.).



Stade de biathlon aux Plans d'Hotonnes

#### DEPLACEMENTS

> Une desserte par les routes départementales davantage orientée Nord-Sud ; un maillage routier lié à la topographie ; une proximité de l'A40 qui influence les déplacements domicile-travail ; une absence de l'offre alternative à la voiture liée aux caractéristiques rurales et montagneuses de la commune.

> Une offre de stationnement dans les villages répondant aux besoins. Toutefois un manque constaté aux Plans d'Hotonnes en période de grande affluence.

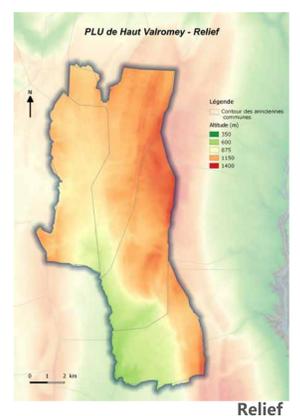
Distance moyenne des trajets domicile-travail

Songieu	16,7 km
Hotonnes	13,9 km
Petit Abergement	21,9 km
Grand Abergement	12,1 km
<b>Moyenne de Haut Valromey</b>	<b>16,15 km</b>

### ESPACES NATURELS ET ENVIRONNEMENT

#### OCCUPATION DES SOLS

> Une urbanisation principalement regroupée dans les villages et hameaux historiques, se développant le long des axes routiers ; de nombreuses fermes isolées typique d'un habitat de montagne ; une omniprésence de la nature au regard des prairies et forêts ; une agriculture très présente qui marque fortement le paysage communal.



#### ELEMENTS DU PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

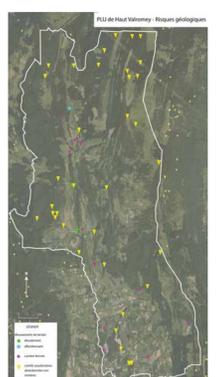
> Une potentialité écologique avérée qui concerne quasiment la totalité du territoire communal : Zone Natura 2000 multi-sites, Espace Naturel Sensible (ENS), Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Humides, Réservoirs de biodiversité inscrits au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).



Périmètres environnementaux

#### RISQUES ET NUISANCES

> Des enjeux importants liés à la présence de risques naturels et technologiques à prendre en compte dans les futurs aménagements de la commune : sismicité modérée ; cavités souterraines abandonnées ; éboulements et effondrements ; remontées de nappes dans les sédiments ; pollution des sols (abattoir, ancienne décharge) ; périmètre de réciprocity lié à la présence de plusieurs exploitations agricoles : interactions fortes avec l'urbanisation.



Risques géologiques