

# Elaboration du PLU de HAUT VALROMEY



Réunion publique n°1

*16 juin 2017*

# Sommaire

- ❑ Objectifs et planning d'élaboration du PLU
- ❑ Résultats de l'analyse des retours de questionnaires
- ❑ Présentation du diagnostic et synthèse des enjeux
- ❑ Prospective

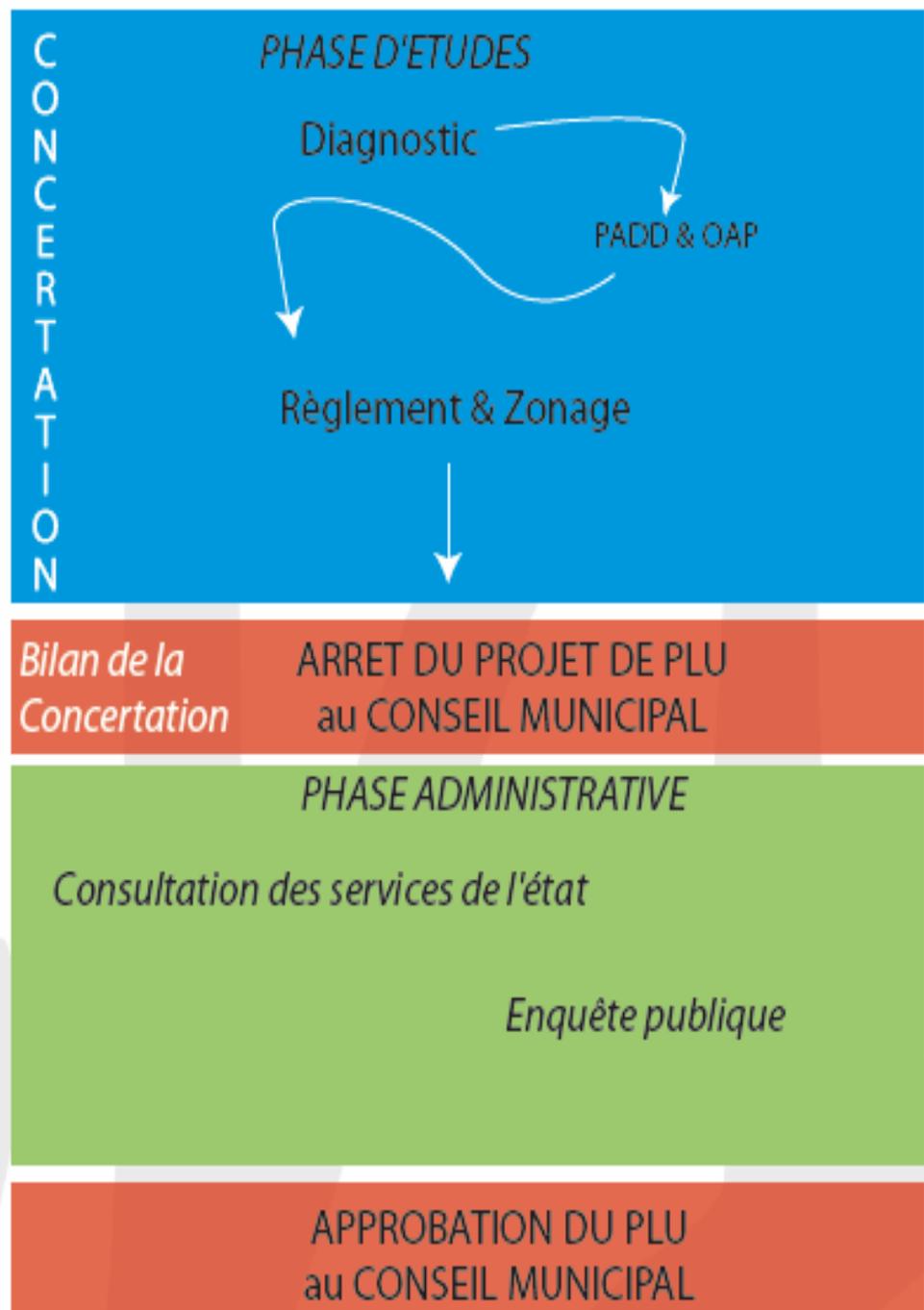
# Objectifs de l'élaboration du PLU

## Délibération de prescription de l'élaboration du PLU du janvier 2016

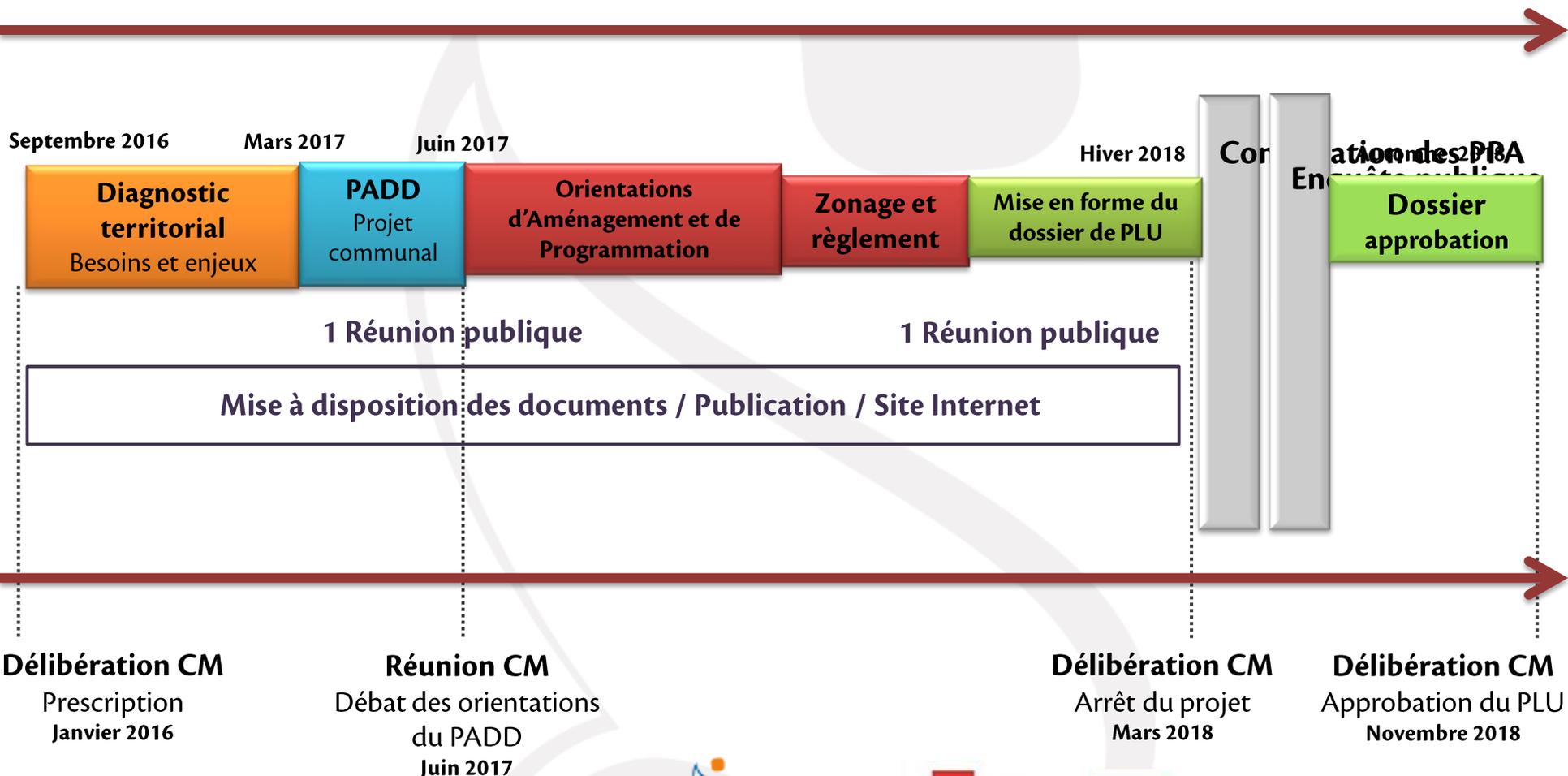
### Les principaux objectifs :

- ❖ 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 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 de 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,...).

# Planning d'intervention



# Planning d'intervention

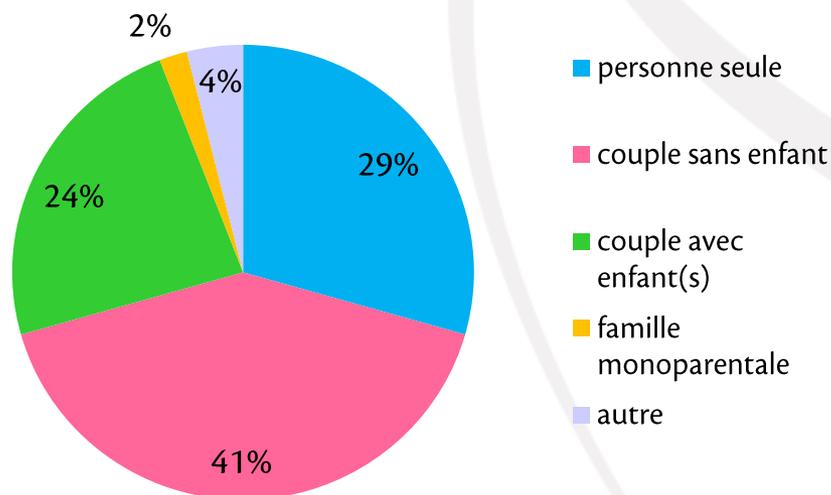


# ***RÉSULTATS DE L'ANALYSE DES RETOURS DE QUESTIONNAIRES***

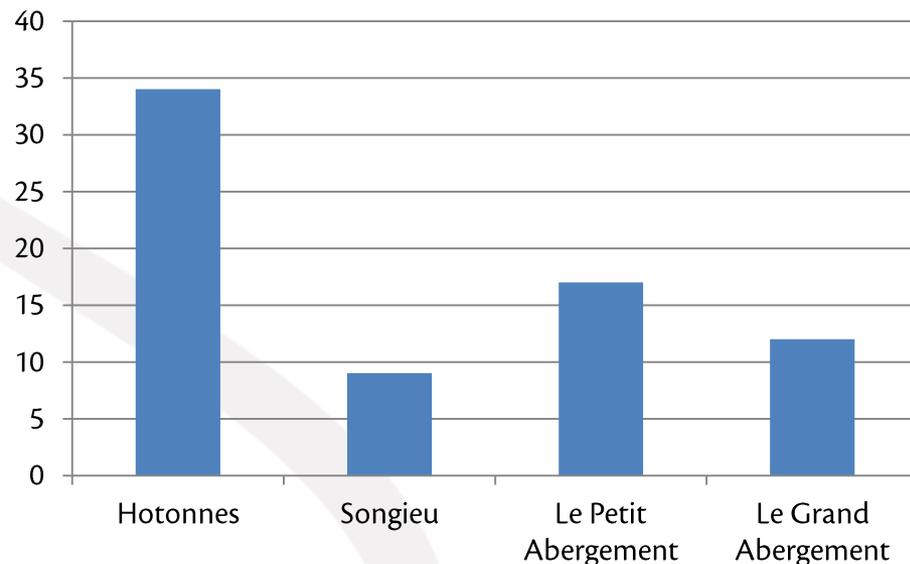
# Profil des ménages ayant répondu

- 75 questionnaires reçus = 75 ménages ont répondu, soit une représentativité de 23 % de la population de Haut Valromey

## Composition des ménages



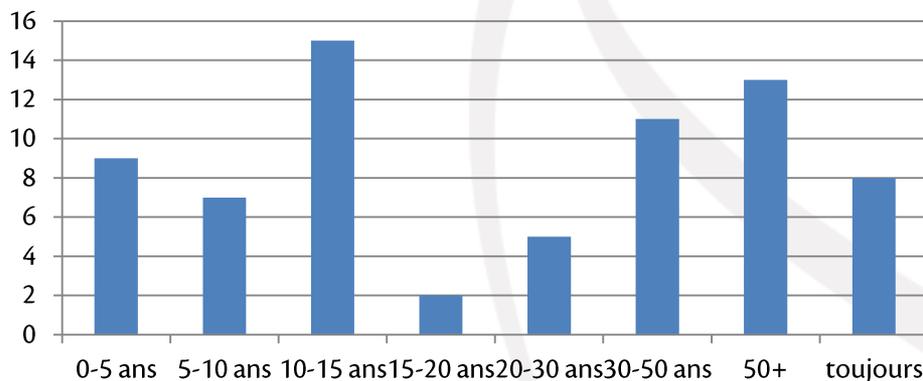
## Lieu de résidence des ménages



- Les familles avec enfants représentent  $\frac{1}{4}$  des ménages ayant répondu ;
- Une majorité des réponses provient des ménages d'Hotonnes

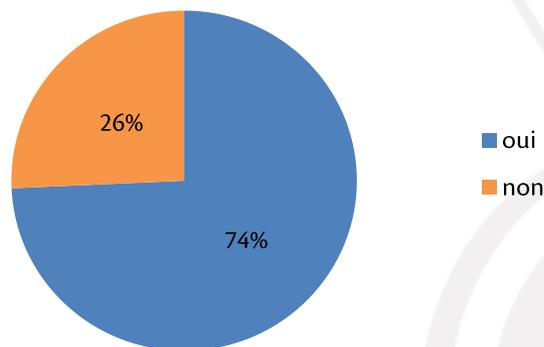
# Profil des ménages ayant répondu

## Depuis combien de temps vivez-vous à Haut Valromey?

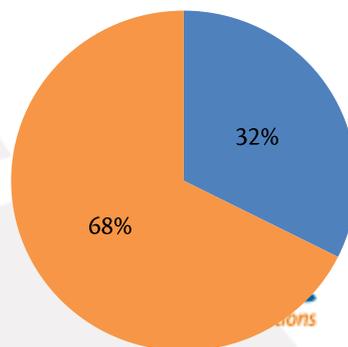


- la durée de vie sur la commune des ménages ayant répondu est très variable : autant de ménages installés très durablement à Haut Valromey que de nouveaux arrivants

## Avez-vous habité dans une autre commune que Haut Valromey?



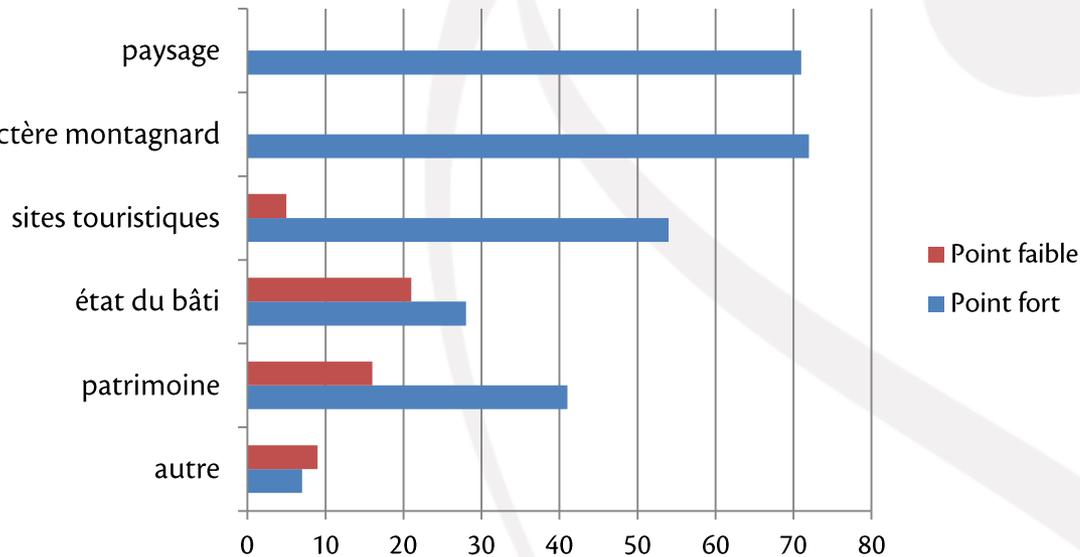
## Avez-vous occupé un autre logement sur Haut Valromey?



- environ 1/3 des ménages ayant répondu ont déjà anciennement occupé un logement sur la commune ;
- néanmoins la plupart de ces ménages a auparavant vécu dans d'autres communes voire régions.

# Cadre de vie

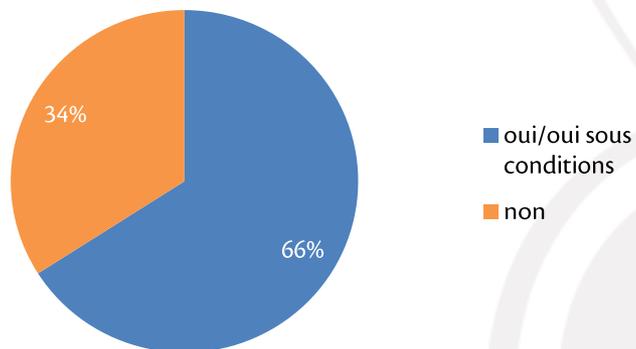
## Points forts et points faibles de Haut Valromey



- Points forts : le caractère rural et montagnard ainsi que les paysages sont les atouts essentiels de la qualité du cadre de vie présente à Haut Valromey

- Points faibles : l'état du bâti est le principal point faible détecté par les ménages sur la question du cadre de vie. Le patrimoine bâti tient à cœur des habitants, qui souhaitent pour beaucoup que les constructions anciennes soient rénovées.

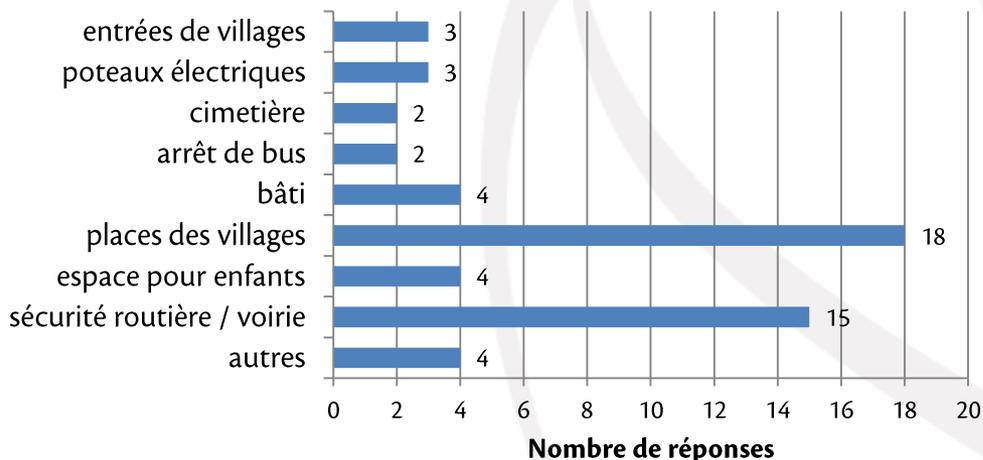
## L'architecture moderne est-elle adaptée au village?



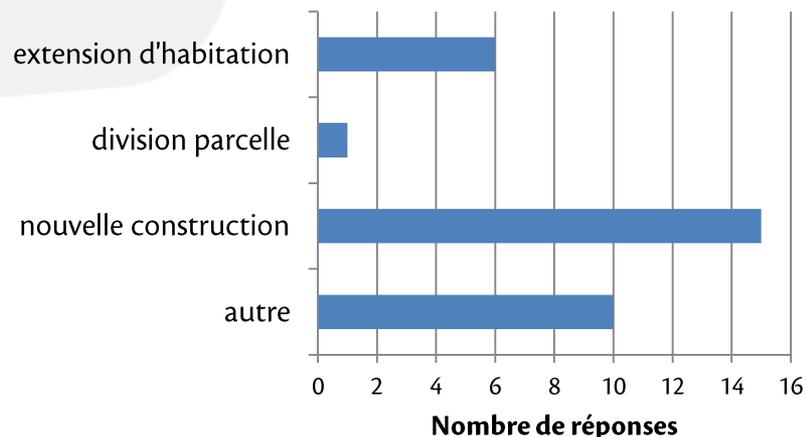
- la majorité des ménages ayant répondu trouvent que l'architecture peut être adaptée à Haut Valromey, sous certaines conditions.

# Cadre de vie

## Réaménagement d'espace public



## Opérations prévues sur les 10 ans

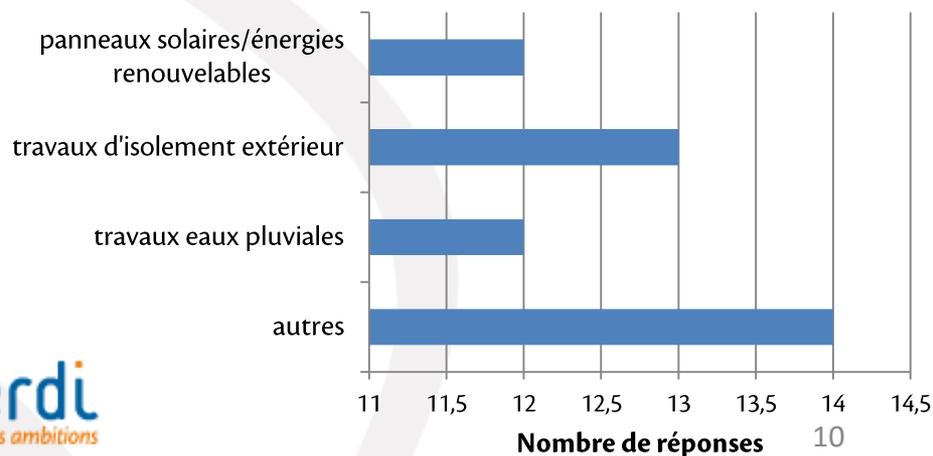


- en matière de réaménagement, l'embellissement et la végétalisation des places des villages sont fortement relevés par les ménages, comme la sécurité routière pour les piétons ;

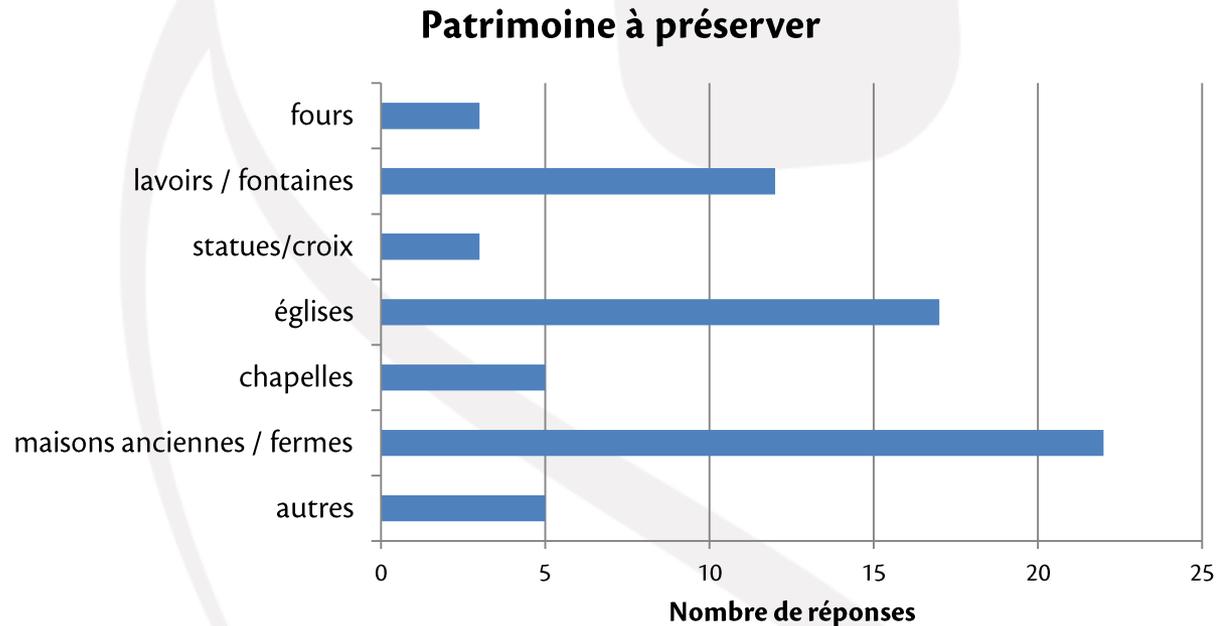
- une trentaine de ménages a émis le souhait de réaliser sur la commune, soit une nouvelle maison d'habitation, soit une extension de leur habitation au cours des 10 prochaines années (horizon PLU).

- certains ménages font part de leur volonté d'effectuer des travaux d'isolement par l'extérieur / eaux pluviales / panneaux solaires.

## Travaux prévus sur logement



# Patrimoine

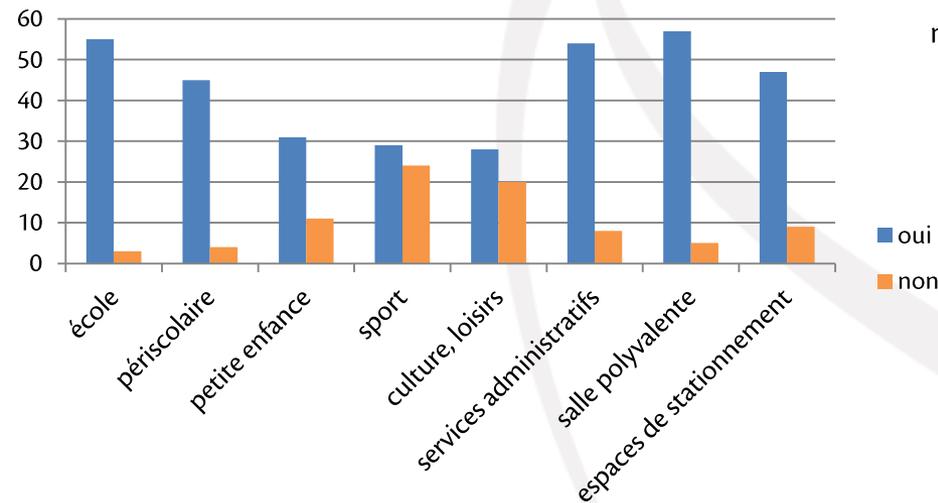


- les éléments patrimoniaux bâtis à préserver selon les ménages ayant répondu sont en priorité les maisons et fermes anciennes en pierre, typiques du Bugey voire du Valromey, ainsi que les églises des villages historiques.

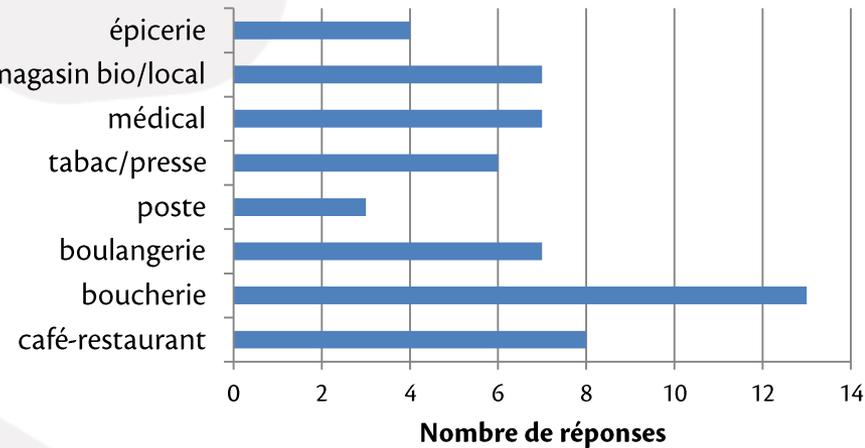
- d'autres éléments patrimoniaux tels que le tilleul de Songieu, le site de Chateauneuf, le Sérán, divers points d'eau de la commune ainsi que l'ensemble paysager du Plateau de Retord ont été identifiés par les ménages ayant répondu au questionnaire.

# Equipements et commerces

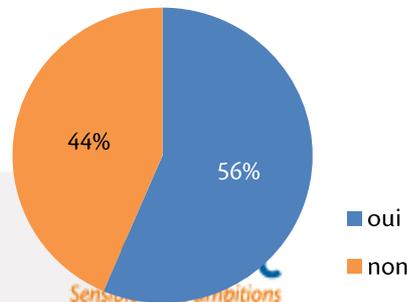
## Satisfaction des équipements publics existants



## Types de commerces souhaités



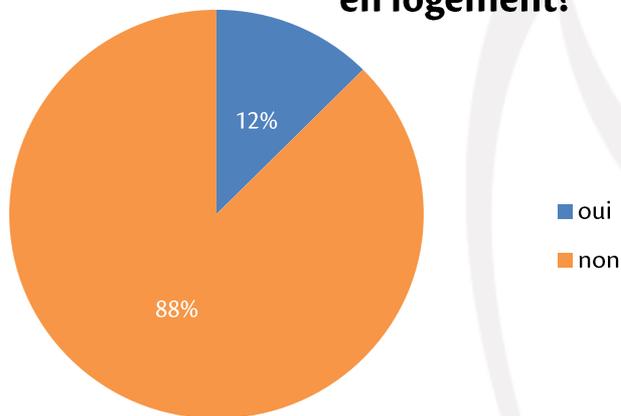
## Satisfaction de l'offre commerciale sur la commune



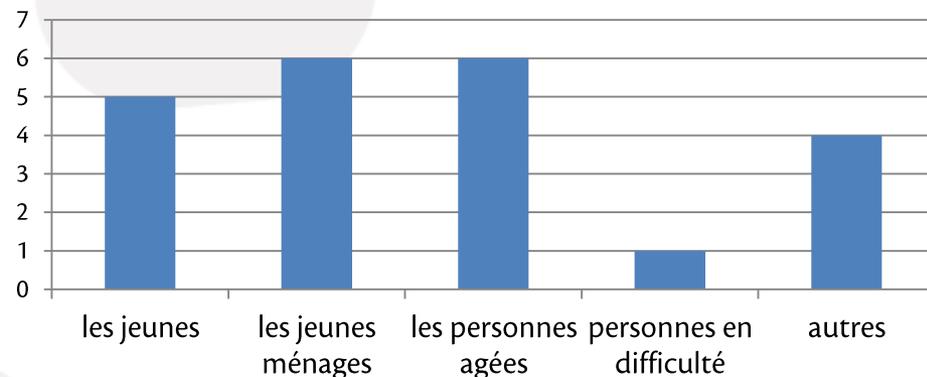
- selon les ménages ayant répondu, les équipements publics offrant la quasi entière satisfaction sont les salles polyvalentes, l'école et le périscolaire ;
- en revanche, les avis sont beaucoup plus partagés au regard des équipements sportifs, culturels et de loisirs .
- les ménages ayant répondu au questionnaire sont très partagés sur leur satisfaction en commerce ;
- l'installation d'une boulangerie est un souhait qui est ressortie de l'analyse des questionnaires. Néanmoins certains ménages rappellent la nécessité d'une clientèle importante pour développer davantage de commerces sur la commune.

# Logement

## Avez-vous connaissance de besoins en logement?



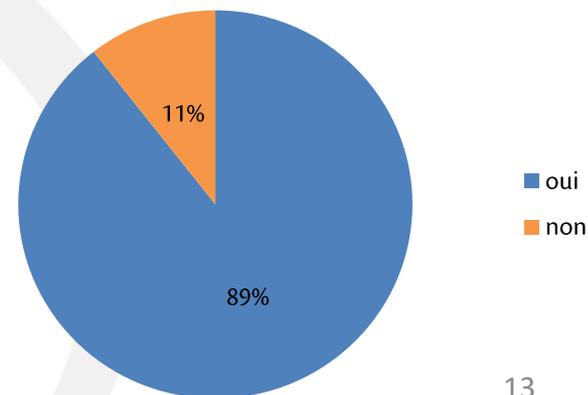
## Des besoins en logement pour :



- très peu de ménages ont connaissance de besoins en logements à Haut Valromey ;
- parmi les 12% de réponses ayant souligné ce besoin, ils estiment que le parc de logements doit être globalement adapté aux besoins des jeunes ménages, des jeunes, des personnes âgées ainsi qu'aux saisonniers.

- l'essentiel des ménages ayant répondu au questionnaire souhaite rester sur la commune et plus encore dans leur logement actuel

## Souhaitez-vous rester dans votre logement ?



# Déplacements

Commune n°1	Commune n°2	Commune n°3
<b>Hauteville – 29</b>	<b>Hauteville – 16</b>	<b>Belley/Oyonnax - 9</b>
Haut Valromey – 8	Champagne en V. - 10	Hauteville – 7
Champagne en V. – 8	Belley - 10	Haut Valromey/ Bourg - 5
Belley /Oyonnax– 4	Bellegarde – 5	Artemare / Bellegarde - 5
Autres – 17	Autres – 25	Autres - 9

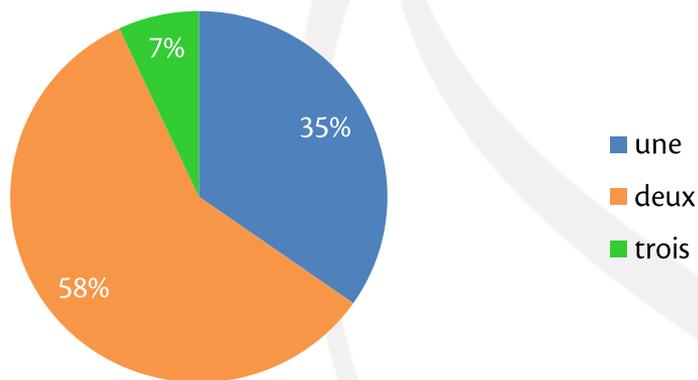
- la voiture est le 1er mode de transport ;
- pour les ménages ayant répondu, les déplacements du quotidien s'effectuent majoritairement vers Hauteville (n°1), puis Champagne en V. (n°2) et Belley (n°3).

Communes	Nombre de déplacements total	Fréquence		
		Tous les jours	Une ou plusieurs fois/semaine	Une ou plusieurs fois/mois
Hauteville	47	4	33	10
Belley	23	0	8	12
Champagne en V.	20	1	17	0

- la fréquence des déplacements vers Hauteville-L. est la plus forte (déplacements hebdomadaires voire quotidiens), alors que ceux vers Belley et Champagne en V. sont plutôt hebdo voire mensuels<sup>14</sup>

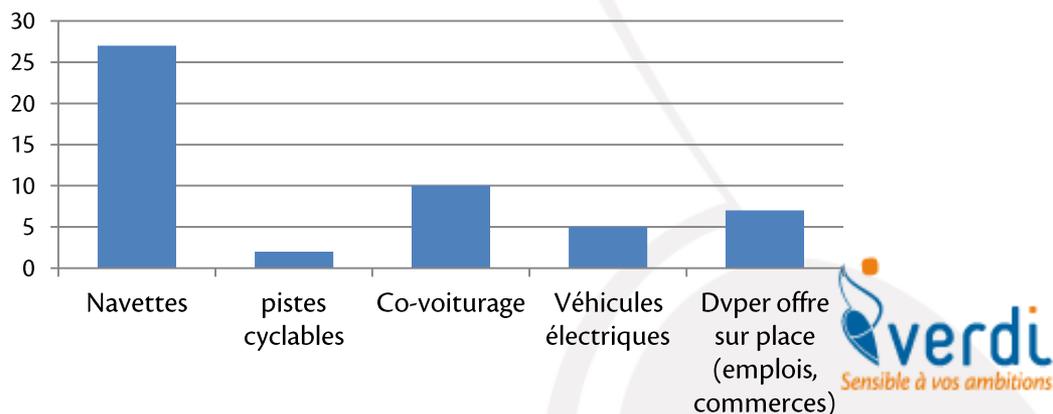
# Déplacements alternatifs à la voiture

Nombre de voiture par ménage



Navette pour :	Nb de proposition
Gare (Bellegarde, Virieu)	4
Hauteville-L.	2
Belley	2
Les hameaux isolés	1
Les Plans d'Hotonnes	1

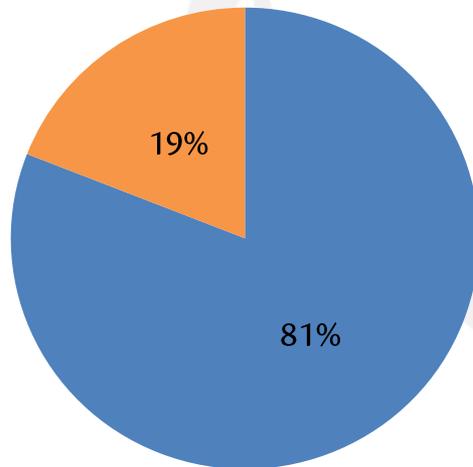
Proposition de transport alternatif à la voiture



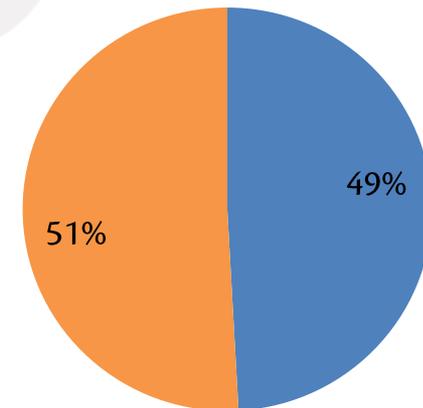
- l'ensemble des ménages ayant répondu possède un véhicule automobile ; parmi eux, ils sont près de 2/3 à en avoir au moins 2 ;
- pour les ménages ayant répondu, la principale action à mener sur le plan des transports alternatifs à la voiture est de développer/créer des navettes en direction des pôles urbains les plus proches ou au sein du territoire communal.

# Déplacements doux (piétons-vélos)

## Possibilités de déplacements doux suffisantes?

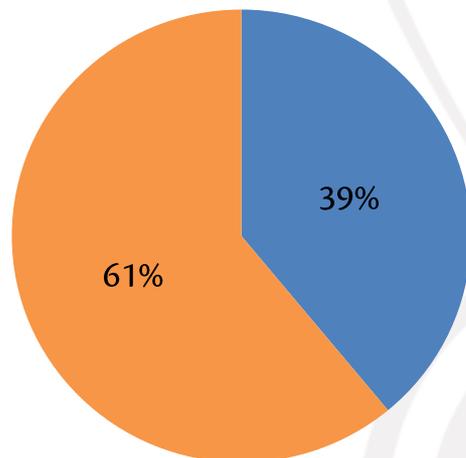


## Des besoins selon vous de liaisons douces nouvelles?



■ oui  
■ non

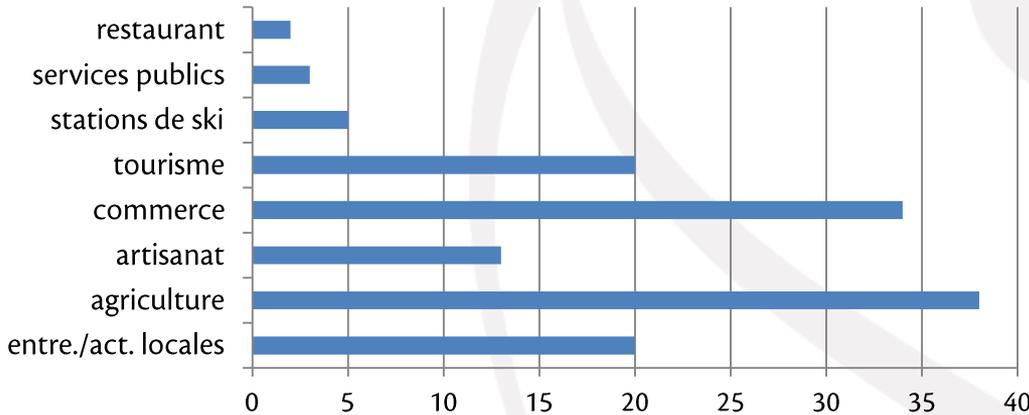
## Déplacements doux sécurisés?



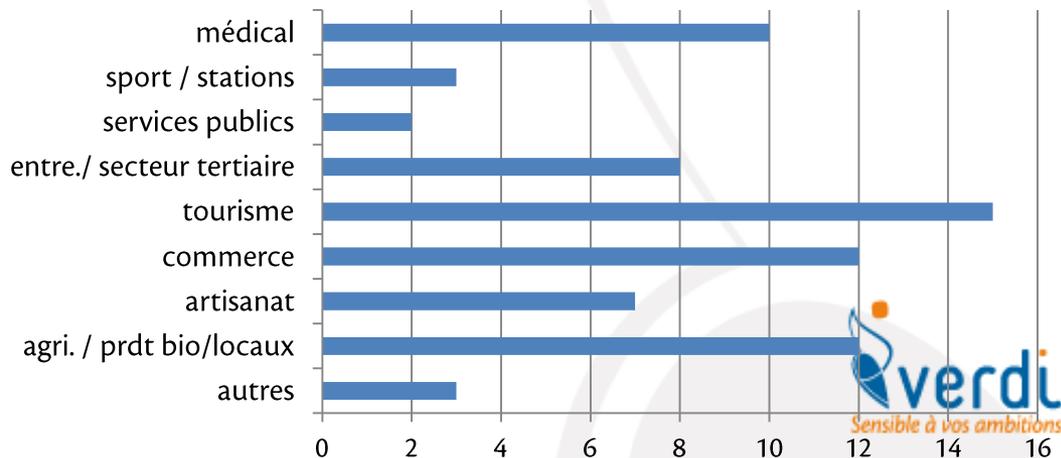
- selon la majorité des ménages ayant répondu au questionnaire, les possibilités de déplacements doux sont suffisantes (80 %) mais assez peu sécurisées (60 %) ;
- les avis relatifs aux besoins de liaisons douces nouvelles sont très partagés (49 % oui contre 51 % non), ce qui se rapproche des réponses données sur la suffisance des possibilités actuelles de déplacements doux.

# Activités économiques

## Activités à maintenir



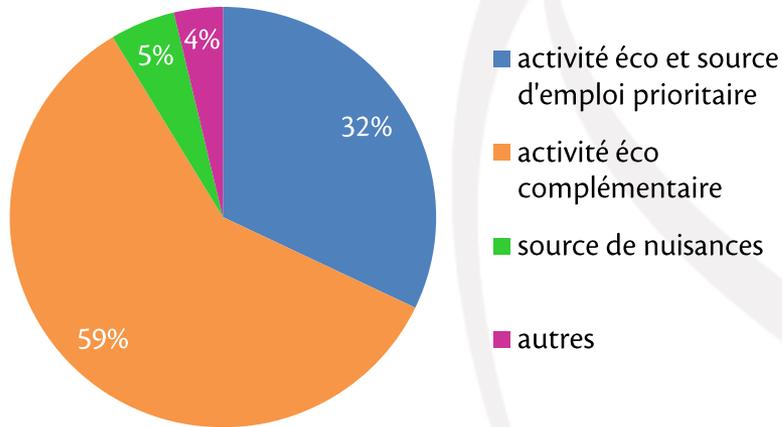
## Activités à développer



- selon la majorité des ménages ayant répondu au questionnaire, les activités présentes sur la commune sont à maintenir ;
- l'agriculture et le commerce sont les activités qui ont été relevées en tant que principales activités à préserver ;
- le tourisme est l'activité dont le plus de ménages ayant répondu souhaitent voir se développer, suivi du commerce, notamment de produit bio ou locaux.
- le besoin d'un service médical est également soulevé par plusieurs ménages.

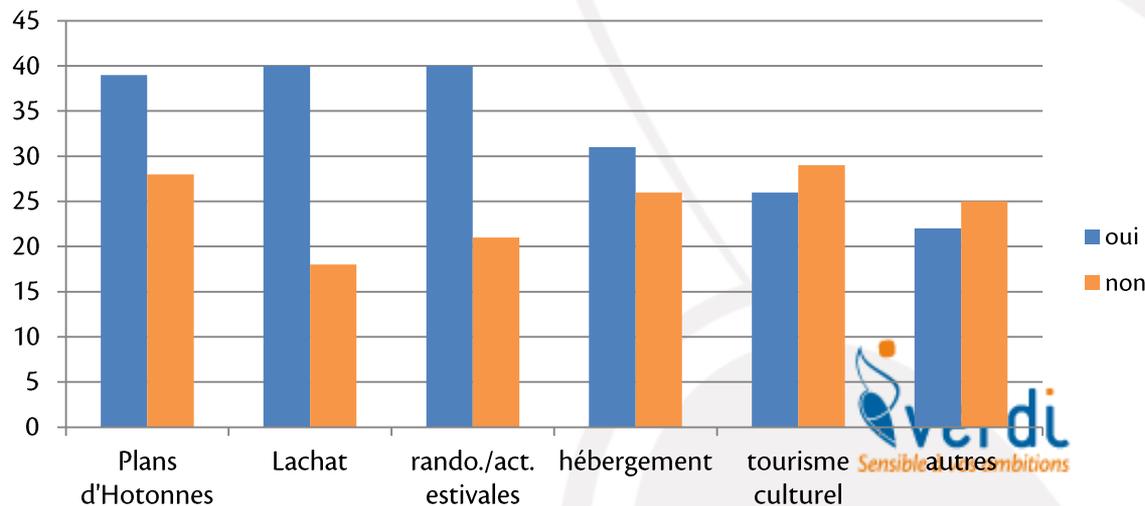
# Tourisme

## Perception du tourisme

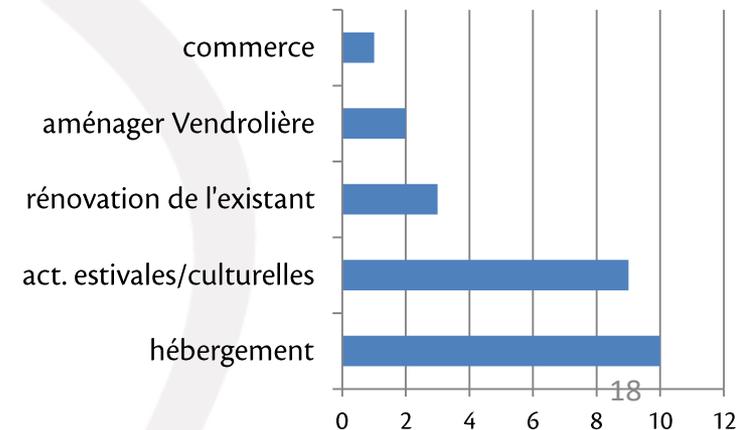


- le tourisme est perçu comme une activité économique complémentaire à Haut Valromey pour une majorité des ménages ayant répondu (60%)
- les ménages sont toutefois très partagés sur la satisfaction de l'offre touristique. Le manque d'activités hors saison hivernale ou lorsque l'enneigement est faible est le premier enjeu soulevé par ceux ayant répondu au questionnaire.
- une vingtaine de ménages ont exprimé pouvoir faire des propositions de projet en matière touristique, notamment sur l'hébergement ou le développement d'activités liées.

## Satisfaction de l'offre touristique

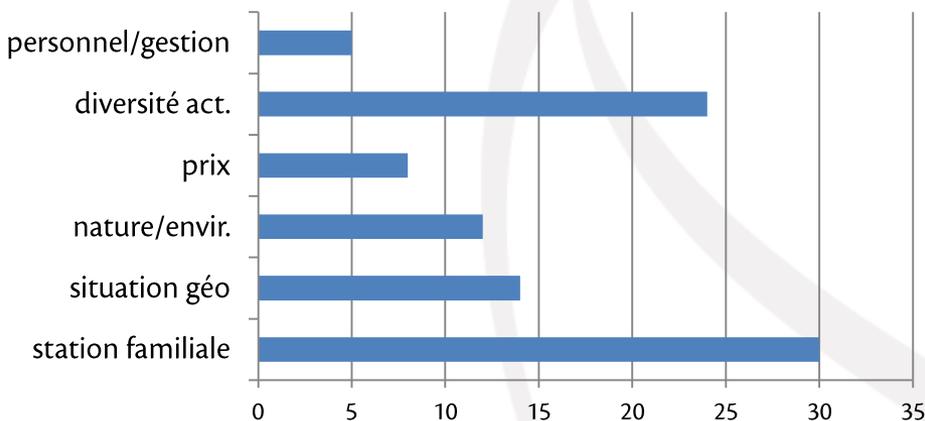


## Projets touristiques



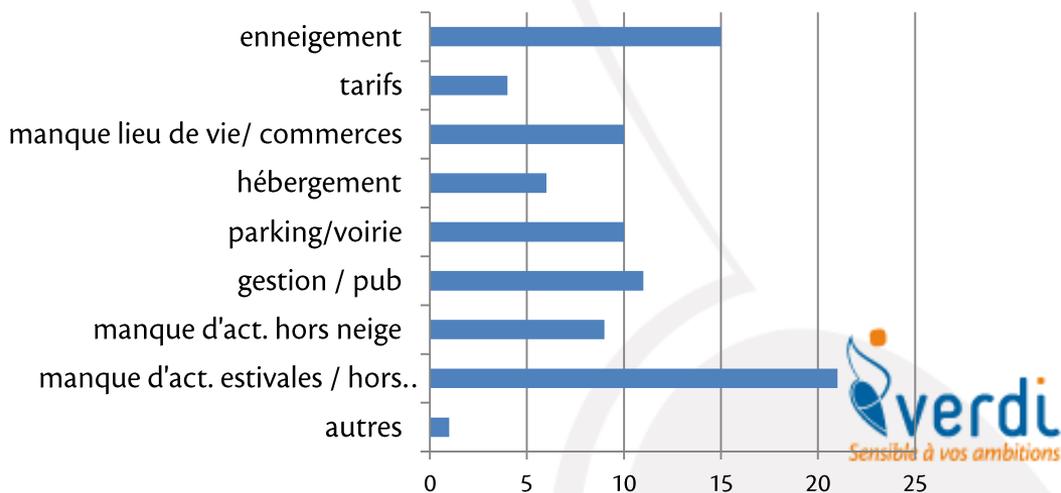
# Tourisme – les Plans d’Hotonnes

## Points forts des Plans d’Hotonnes



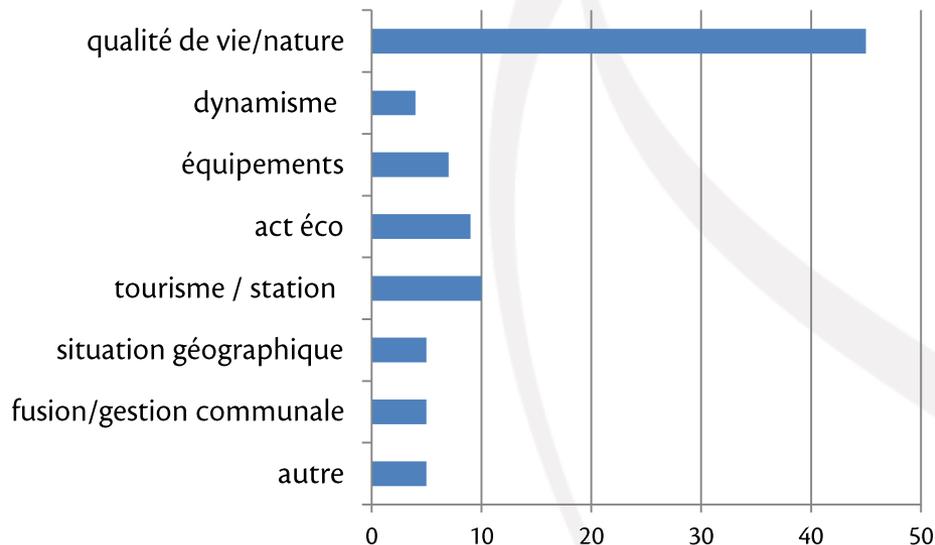
- le principal atout des Plans d’Hotonnes est son caractère familial, selon les ménages ;
- paradoxalement, la diversité des activités est perçue comme un point fort pour de nombreux ménages (24) et ressort comme le principal point faible de la station. Ceci est à nuancer en fonction des saisons : l’offre hivernale est considérée comme variée alors que le manque d’activités l’été ou à l’intersaison constitue le principal point faible des Plans d’Hotonnes pour les ménages ayant répondu.

## Points faibles des Plans d’Hotonnes

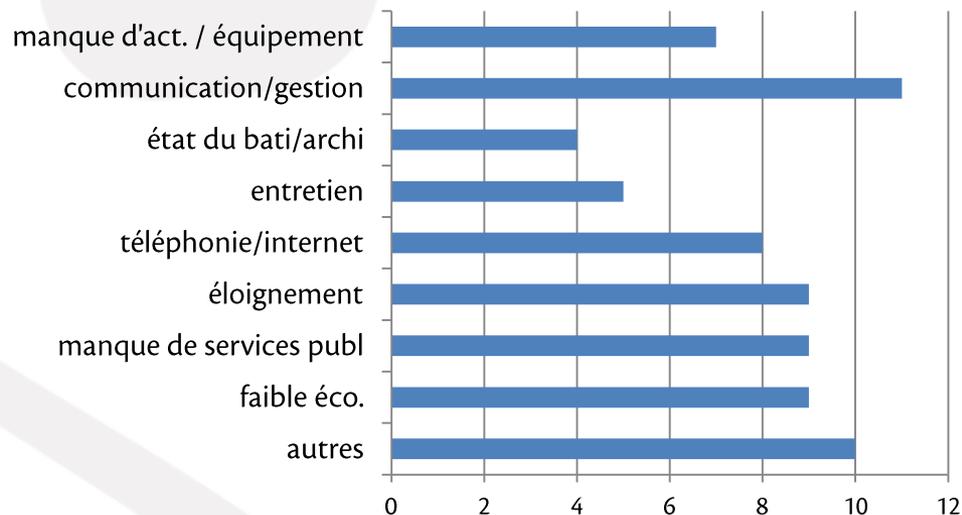


# Atouts / faiblesses (questions « ouvertes »)

## les atouts de Haut Valromey



## les faiblesses de Haut Valromey

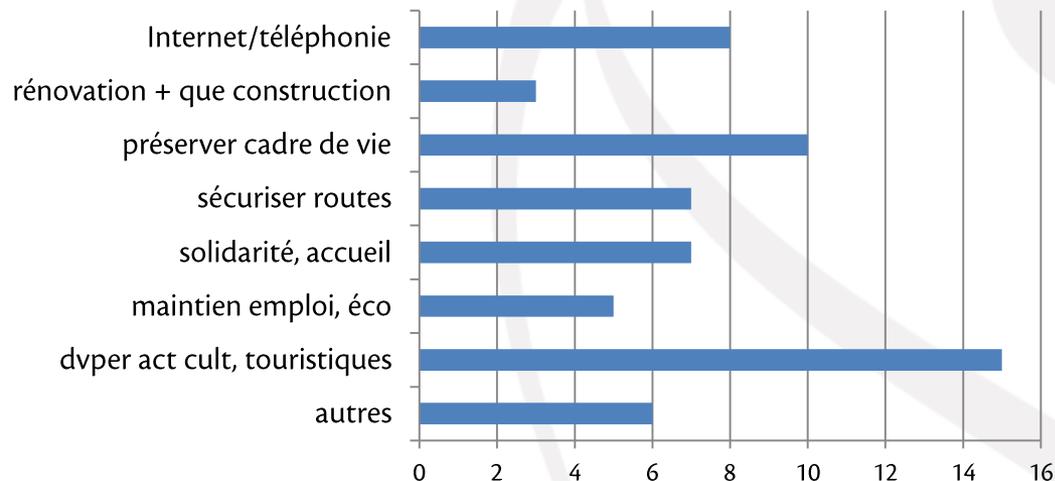


- les atouts généraux de la commune relevés par les ménages ayant répondu au questionnaire sont principalement la qualité de vie et l'environnement naturel (paysage, tranquillité etc.)
- le tourisme et les activités économiques présents sur la commune sont considérés comme des atouts pour Haut Valromey.

- les faiblesses générales de la commune relevées par les ménages ayant répondu sont plus variées, il s'agit notamment :
- de la faible économie locale, du manque de services publics lié à l'éloignement ;
- l'insuffisance des réseaux de téléphonie mobile et Internet haut débit ;
- de la gestion communale et du manque de communication.

# Evolution / Attentes (questions « ouvertes »)

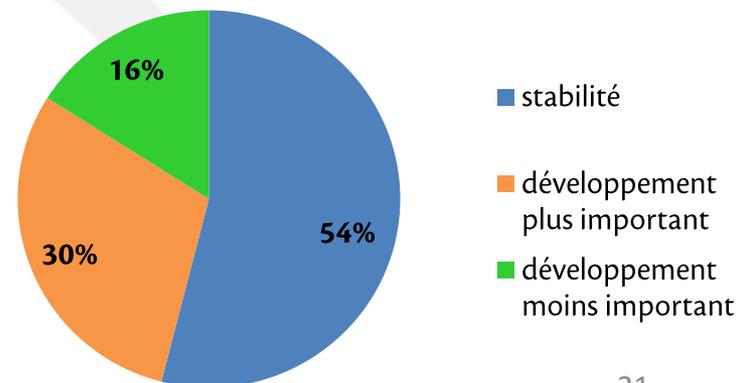
## Attentes des habitants



- l'évolution de la commune souhaitée pour ces 10 prochaines années par les ménages ayant répondu au questionnaire est principalement la stabilité (plus de la ½ des ménages ;
- rénover l'existant avant de construire du neuf est ressorti dans de nombreux questionnaires (11) ;
- un développement plus marqué pour maintenir voire développer l'économie locale est également une volonté de plusieurs ménages (6)

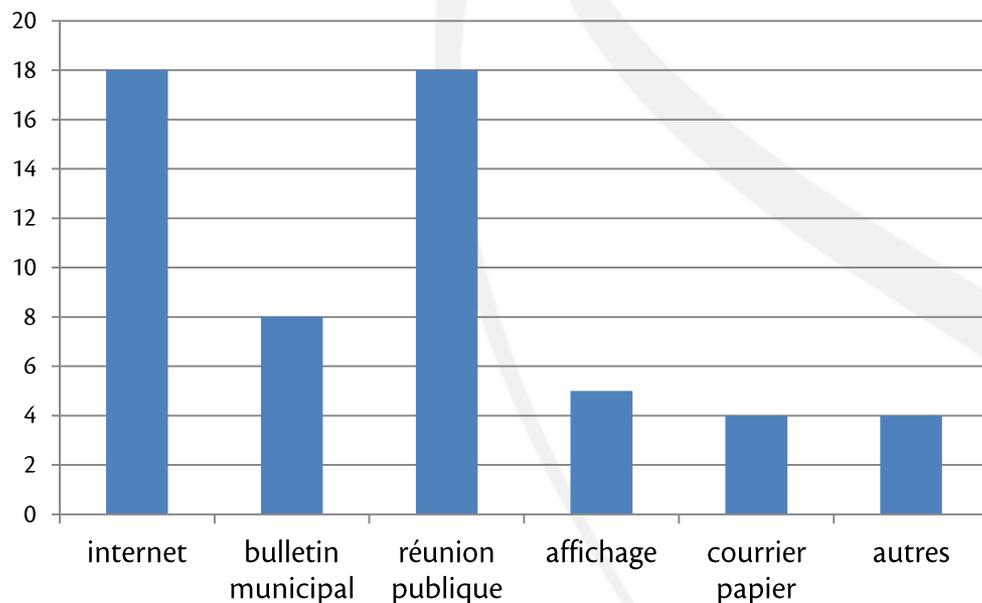
- les attentes générales des ménages ayant répondu au questionnaire, étant le plus souvent citées, sont dans l'ordre :
- développer les activités notamment culturelles et touristiques ;
- préserver le cadre de vie ;
- améliorer les réseaux de télécommunication ;
- etc.

## Evolution de la commune souhaitée



# PLU et moyens d'information/participation

## Moyens de concertation à développer



- les ménages ayant répondu au questionnaire souhaitent que soient développées les réunions publiques et la diffusion d'informations par Internet concernant le PLU afin d'améliorer la concertation.
- une très grande majorité des ménages ayant répondu au questionnaire s'informe régulièrement sur l'actualité de la commune, principalement par le bulletin municipal.

# ***PRESENTATION DU DIAGNOSTIC***

- 1. La démographie – le parc de logements***
- 2. Les équipements, les transports et les déplacements***
- 3. Les activités économiques***
- 4. L'état initial de l'environnement***
- 5. Le cadre de vie et le paysage***



# Une reprise de la croissance démographique

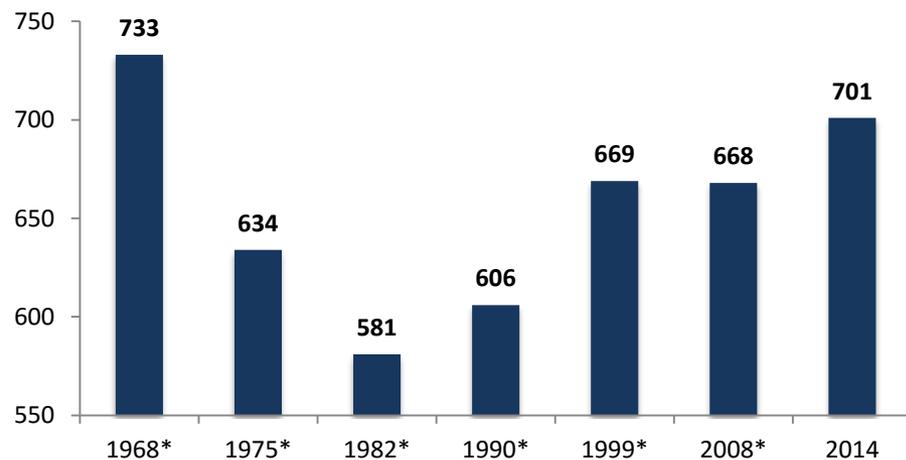
☐ **701 habitants en 2014** (chiffre de population municipale - INSEE)

Population municipale	1968*	1975*	1982*	1990*	1999*	2008*	2014
<b>Haut Valromey</b>	734	634	581	606	669	668	<b>701</b>

\* cumul des chiffres de population municipale des communes avant fusion

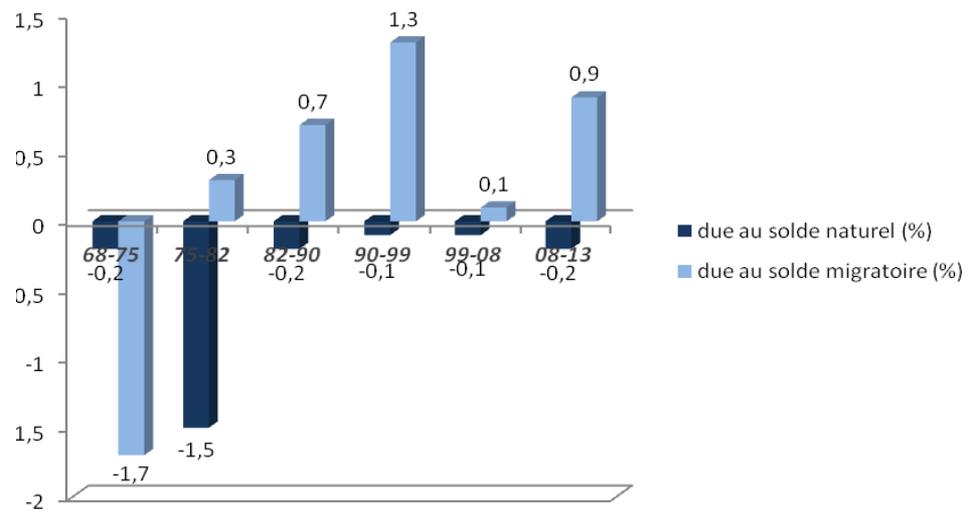
☐ Une croissance démographique retrouvée depuis les années 1980, qui fait suite à une forte baisse de la population connue effective jusque dans les années 1970. Un solde migratoire positif depuis plus de 30 ans.

Evolution démographique de Haut Valromey entre 1968\* et 2014



\* cumul des chiffres de population municipale des communes avant fusion

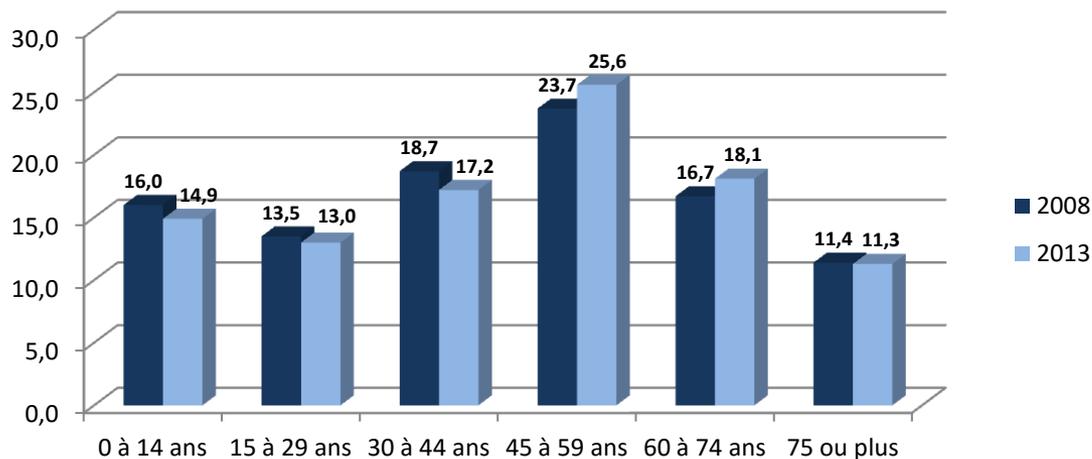
Evolution des variations moyennes de population à Haut Valromey (en %)



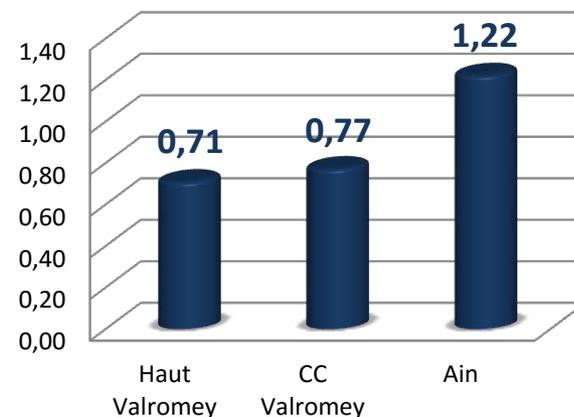
# Une population en moyenne âgée dont le vieillissement se poursuit

- ❑ Une répartition de la population par âge globalement comparable au territoire de la CC du Valromey
- ❑ Une population en moyenne plus âgée que le département de l'Ain : **55 % de la population municipale a 45 ans et plus, contre 42 % à l'échelle de l'Ain.**
- ❑ Une tendance au vieillissement de la population qui se poursuit uniquement pour les moins de 75 ans
  - ❑ *Augmentation des plus de 60 ans (exceptés 75 ans et +) : **29,4% ont plus de 60 ans (contre 28,1% en 2008)***
  - ❑ *Diminution des 0-14 ans, des 15-29 ans et des 30-44 ans*

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

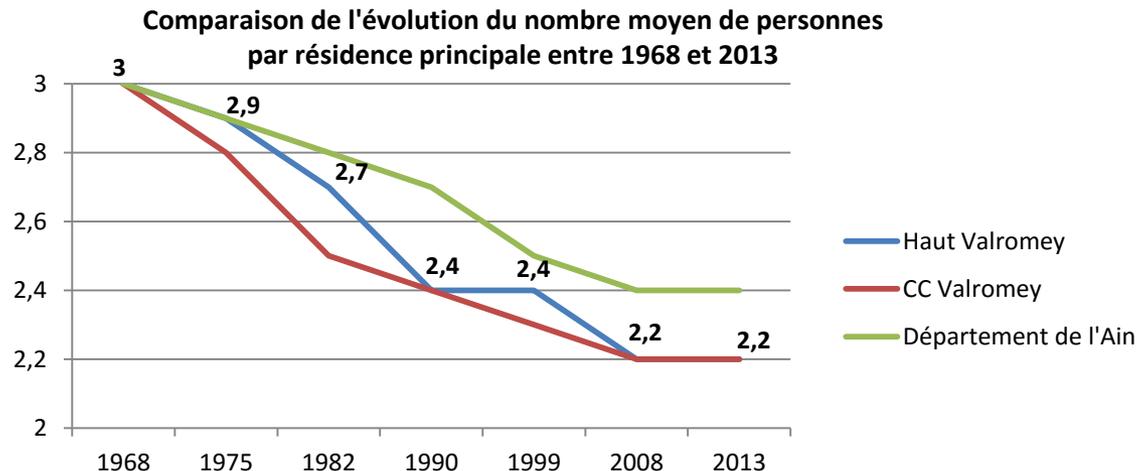


Indice de jeunesse en 2013



# Un phénomène de desserrement des ménages qui tend à s'équilibrer

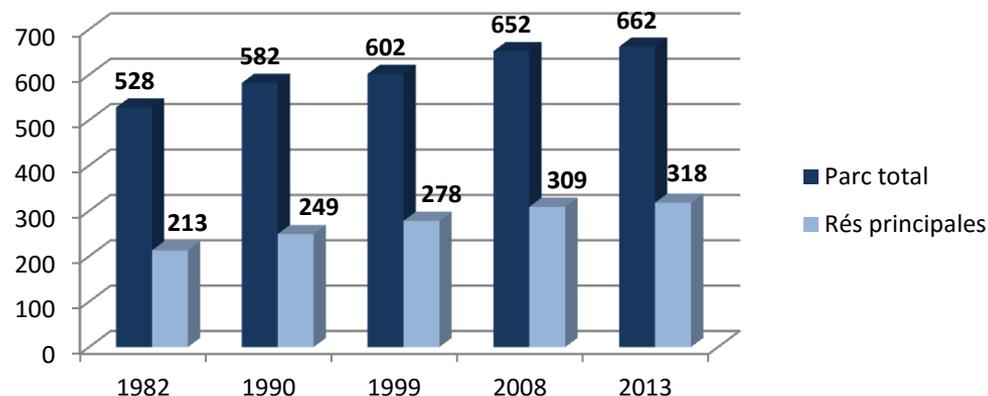
- ❑ **Nombre moyen de personnes par résidence principale en 2013 → 2,2**
- ❑ **Baisse quasi continue du taux d'occupation depuis 1968 → en 2028 estimé à 2,2 (hypothèse)**
- ❑ Phénomène lié à la transformation de la structure des ménages :
  - + de familles monoparentales
  - - de familles avec enfant(s)
  - Vieillesse de la population
- ❑ **Conséquence : il faut prévoir plus de logements à population égale.**



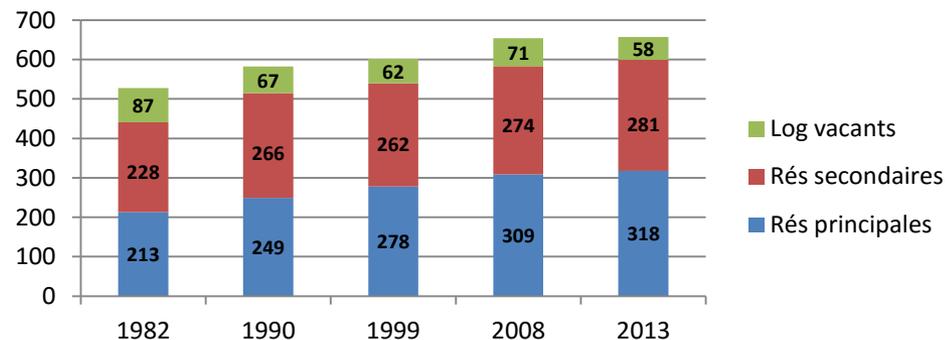
# Un parc de logements qui se développe

- Grande majorité de maisons
  - 80% de maisons
  - 20% d'appartements
- Majorité de grands logements (5 pièces et plus)
- Augmentation légère du parc de logements depuis 1982 → le nombre de résidences principales et de secondaires est quasiment équivalent
- **Taux de vacance : 8,8% en 2013**
  - Réduction progressive du parc de logements vacants depuis 30 ans
  - Taux inégaux de représentativité de ce parc selon les communes déléguées

Evolution du parc total et des résidences principales entre 1982 et 2013



Evolution du nombre et du type de logements entre 1982 et 2013



# Synthèse démographie / logements

## Premiers enseignements / enjeux :

- Poursuivre la reprise de la croissance démographique à l'échelle de Haut Valromey
- Développer l'attractivité de la commune auprès des jeunes ménages (s'assurer de pouvoir loger les jeunes de la commune sur le territoire, mais aussi favoriser l'accueil de nouveaux jeunes ménages)
- Développer une typologie de logements favorisant le parcours résidentiel des habitants de Haut Valromey sur la commune : de plus petits logements (taille intermédiaire) à destination des personnes âgées / des jeunes ménages,...
- Intégrer dans l'objectif de production de logements fixé à l'horizon du PLU des possibilités de réoccupation d'une partie du parc de logements vacants sur la commune
- Développer le parc de résidences secondaires et d'hébergement pour renforcer l'attractivité touristique, en lien avec le projet d'UTN entériné au SCoT Bugey

# Les équipements

## **Pôle administratif :**

Mairie principale à Hotonnes + mairies annexes

La Poste

Centre d'Incendie et de Secours

## **Equipements scolaires :**

Ecole maternelle et élémentaire :

53 élèves (2016-2017)

Restaurant scolaire, garderie, centre de loisirs

## **Equipements culturels :**

Bibliothèque

Salles des fêtes, salle polyvalente

## **Equipements sportifs et de loisirs :**

Présenté dans le volet touristique



Ecole primaire d'Hottonnes

# Les infrastructures routières

Des axes routiers départementaux qui structurent le territoire communal, principalement d'orientation Nord-Sud : RD9, RD9A, RD30, RD31, RD39, RD54 ...

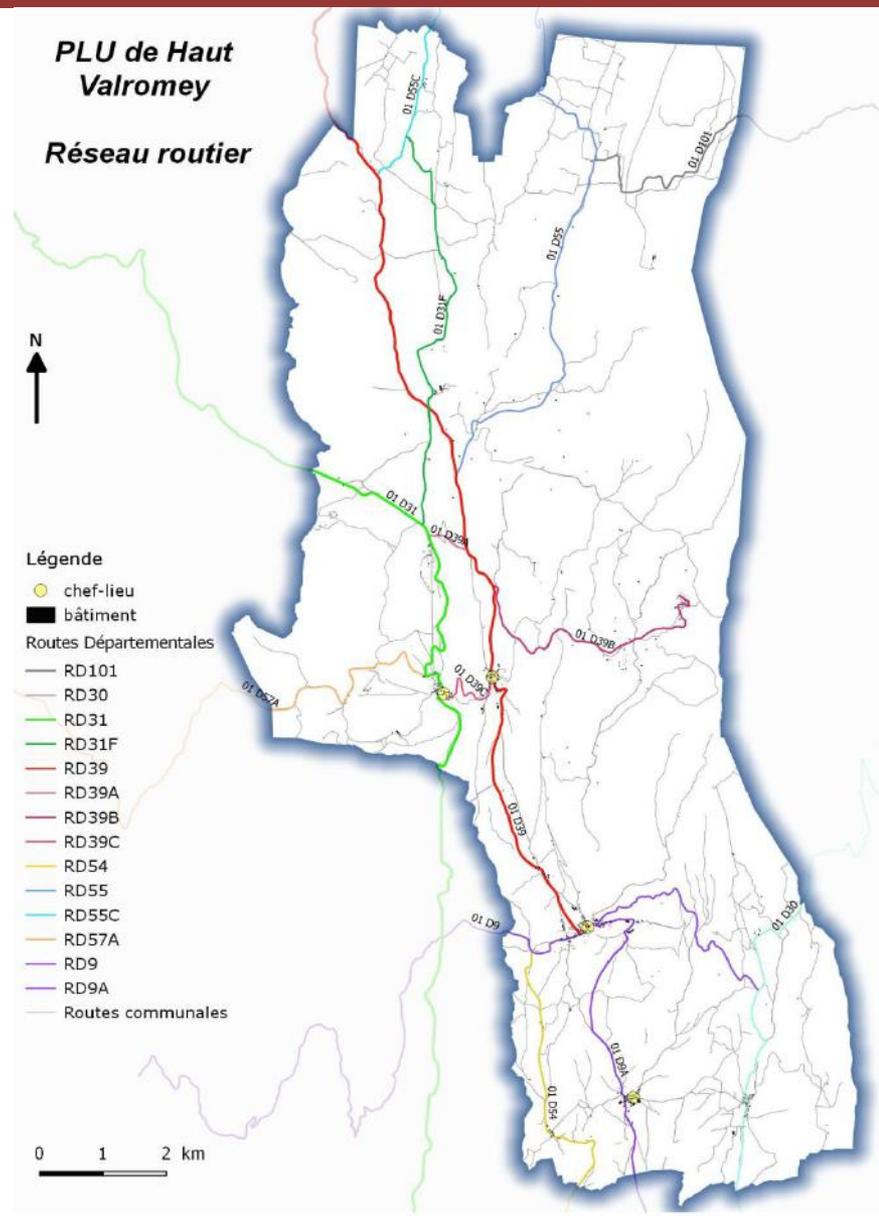
## Un maillage routier lié à la topographie

Une proximité de l'autoroute **A40** qui exerce une influence sur les déplacements (domicile-travail notamment) au Nord de la commune : secteur de Jalinard notamment

Un taux de motorisation important (**93,45%**) en corrélation avec le caractère rural de la commune

### Distance moyenne des trajets domicile-travail

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



# Synthèse équipements, transports et déplacements

## Premiers enseignements / enjeux :

- ❑ Un niveau d'équipements cohérent avec la taille de la commune ; une offre d'équipements sportifs et de loisirs importante liée aux activités touristiques (Plans d'Hotonnes, Lachat)
- ❑ Une desserte routière influencée par la topographie ; une absence d'offre alternative à la voiture liée au caractère rural et montagnard du territoire
- ❑ Une offre de stationnement dans les villages répondant aux besoins ; un manque constaté aux Plans d'Hotonnes en période de grande affluence

# L'économie

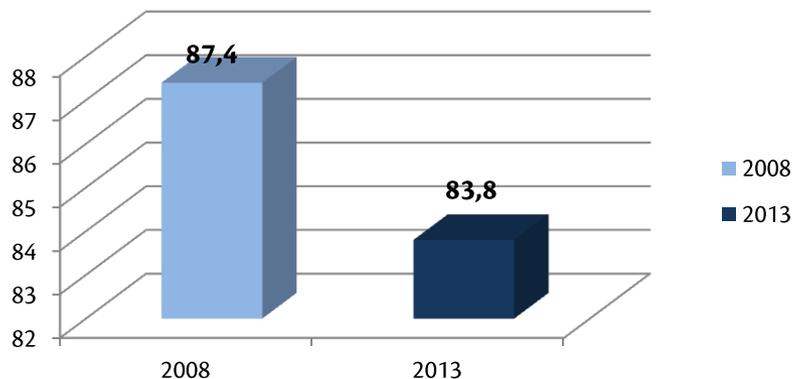
## ❑ 2 établissements privés comptant plus de 10 salariés en 2017 :

- société Gesler (abattoirs) située à Hotonnes avec près de 50 salariés
- société A2C (fabrication d'équipements de levage et de manutention située au Dombier, (fabrication d'équipements de levage et de manutention) comptant 14 salariés

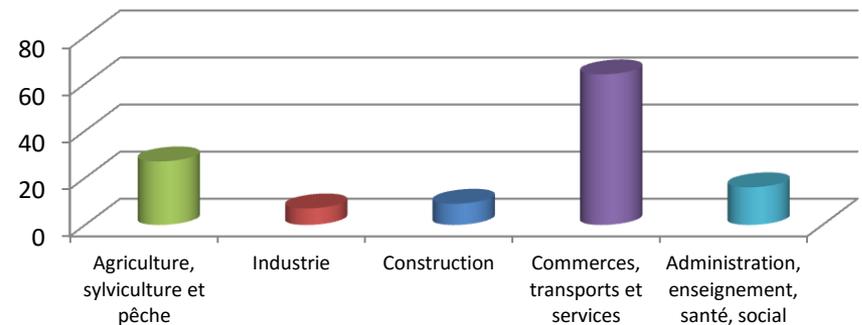
## ❑ 123 établissements économiques sur la commune en 2015

## ❑ 269 emplois recensés sur la commune

Evolution de l'indicateur de concentration d'emploi (2008-2013)



Nombre d'établissements par secteur d'activité en 2014



# Le tourisme

1 - Les principales caractéristiques du tourisme de la commune de Haut-Valromey



2 - Mise en perspective ...



3 - ... et traduction dans le PLU.



# 1- Les principales caractéristiques du tourisme en Haut-Valromey

Une offre axée sur les activités de pleine nature et multisaison, avec le pôle phare des Plans d'Hotonnes (Plateau du Retord).

Une fréquentation mêlant « touristes » (séjournant) et « excursionnistes » à la journée (63% des clients du Plateau du Retord sont du département de l'Ain).

Sur l'hiver, une offre diversifiée composant un « produit neige » complet : ski alpin, ski nordique, raquettes à neige, biathlon, luge et jardins ludiques, chiens de traîneaux, ...



## Enjeux :

- **dépendance aux aléas climatiques (quelles réponses / alternatives ?)**
- **une concentration de l'offre sur les Plans d'Hotonnes (phénomène de « saturation » ponctuelle du site)**

# 1- Les principales caractéristiques du tourisme en Haut-Valromey

Sur les autres saisons (surtout l'été) également une offre diversifiée : randonnée pédestre, vélo sous différentes formes (route, VTT), découverte de la nature, sites culturels, pêche, parcours aventure, équitation, parcours d'orientation, ... avec un positionnement « nature » (destination Zéro Carbone).



## Enjeux :

- Des potentiels autour de parcours d'itinérances (Grande Traversée du Jura à VTT, le GR de pays Le Tour du Valromey) ou de sites attractifs à proximité (Grand Colombier) et plus généralement sur la question des mobilités douces.
- Une offre « aquatique » insuffisante préjudiciable face à la concurrence.
- Des pratiques à valoriser en retombées économiques ... peut-être via l'hébergement.

# 1- Les principales caractéristiques du tourisme en Haut-Valromey

Une offre d'hébergements marchands assez limitée avec 682 lits (dont ¼ en camping) mais des résidences secondaires assez importantes en nombre (~ 280 soit plus de 40 % des habitats existants).

*Capacités d'accueil lits marchands*

Anciennes communes	Gîte rural, meublé	Gîte d'étape	Héb. collectif	Chambre d'hôte	Hôtel	Camping	Total
GRAND ABERG <sup>T</sup>	28 pers						28
HOTONNES	118 pers	62 pers	65 pers	32 pers	32 pers	32 pers	341
PETIT ABERG <sup>T</sup>	18 pers		58 pers				76
SONGIEU	48 pers	50 pers		7 pers		132 pers	237
<b>TOTAL</b>	<b>212 pers</b>	<b>112 pers</b>	<b>123 pers</b>	<b>39 pers</b>	<b>32 pers</b>	<b>164 pers</b>	<b>682</b>

**Enjeux : Permettre le développement d'une offre de logements marchands complémentaires et adaptés (enjeu itinérance – exemple produit Retrouvance -), lui-même source de retombées économiques locales (hébergement = 1/3 des dépenses sur le territoire).**

## 2- Mise en perspective

- Une organisation/gouvernance touristique modifiée avec l'intégration de la CC Valromey dans la CC de Bugey Sud et le rattachement à l'EPIC Bugey Sud Grand Colombier Tourisme, mais qui est une opportunité sur certains points (politique d'aide aux hébergements, développement de BugeyVélo, ...).



- Une offre en phase avec les tendances sociétales de nombre de français.

### Le top 5 des loisirs et sports de nature

n=4014

Un classement dominé par des poids lourds



3,2

Le nombre d'activités déclarées/an par les pratiquants de sports de nature

# 3- Traduction dans le PLU

**Afficher le tourisme comme vecteur de développement socio-économique du territoire et adapter le PLU à cette ambition :**

- Réflexion sur l'aménagement des Plans d'Hotonnes : enjeu des capacité d'accueil, des déplacements/stationnements (gestion des pointes de fréquentation), via une éventuelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Permettre et encadrer le développement de nouveaux hébergements, de même que de sites potentiels de renforcement de l'offre (ex: point d'eau).
- Réflexion sur le maillage, l'articulation de l'offre Haut Valromey avec les territoires voisins dans une logique d'être autant une destination, que le « maillon » d'une offre plus large : enjeu des mobilités touristiques (routes, chemins, sentiers, ...).

# L'agriculture

En 2010, **24 exploitations agricoles** avaient leur siège sur la commune (contre 74 en 1988)

Environ **12% des actifs sont agriculteurs**

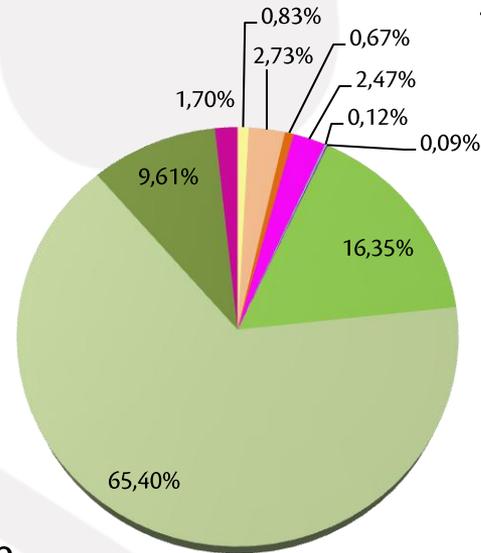
AOC Comté et Bleu de Gex  
(Hotonnes, Petit et Grand Abergement)

Agriculture majoritairement d'élevage bovin mixte

3149 ha de surfaces exploitées => 30% du territoire communal

**Rappel loi ALUR – mars 2014 :**

**Diagnostic agricole** à réaliser à l'échelle communale  
= rencontres avec les agriculteurs  
prévues à chaque phase d'élaboration PLU



## Typologie des cultures

- blé tendre
- maïs grain et ensilage
- orge
- autres céréales
- colza
- protéagineux
- estives, landes
- prairies permanentes
- prairies temporaires
- divers



# L'environnement naturel

## □ Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

12 ZNIEFF de type I

3 ZNIEFF de type II

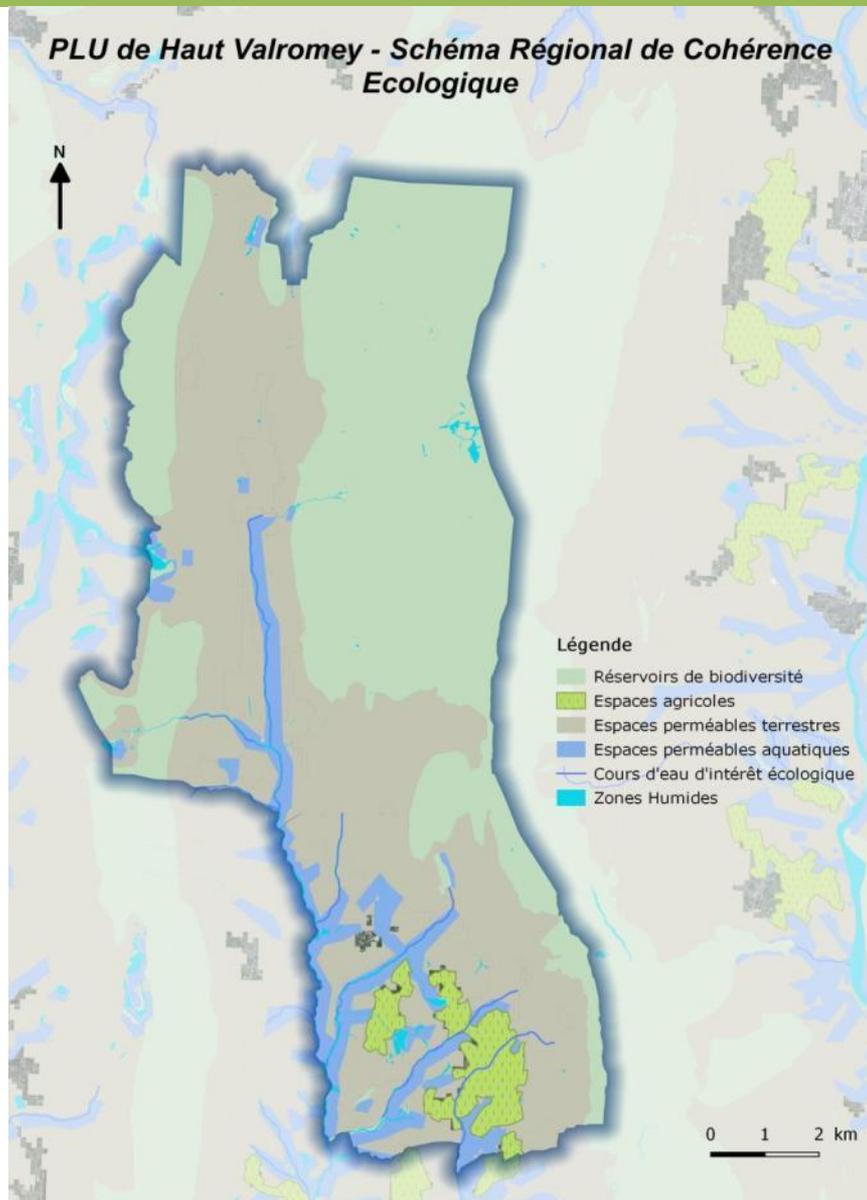
## □ Zone Natura 2000

Le plateau de Retord et la chaîne du Grand Colombier - Directive habitats

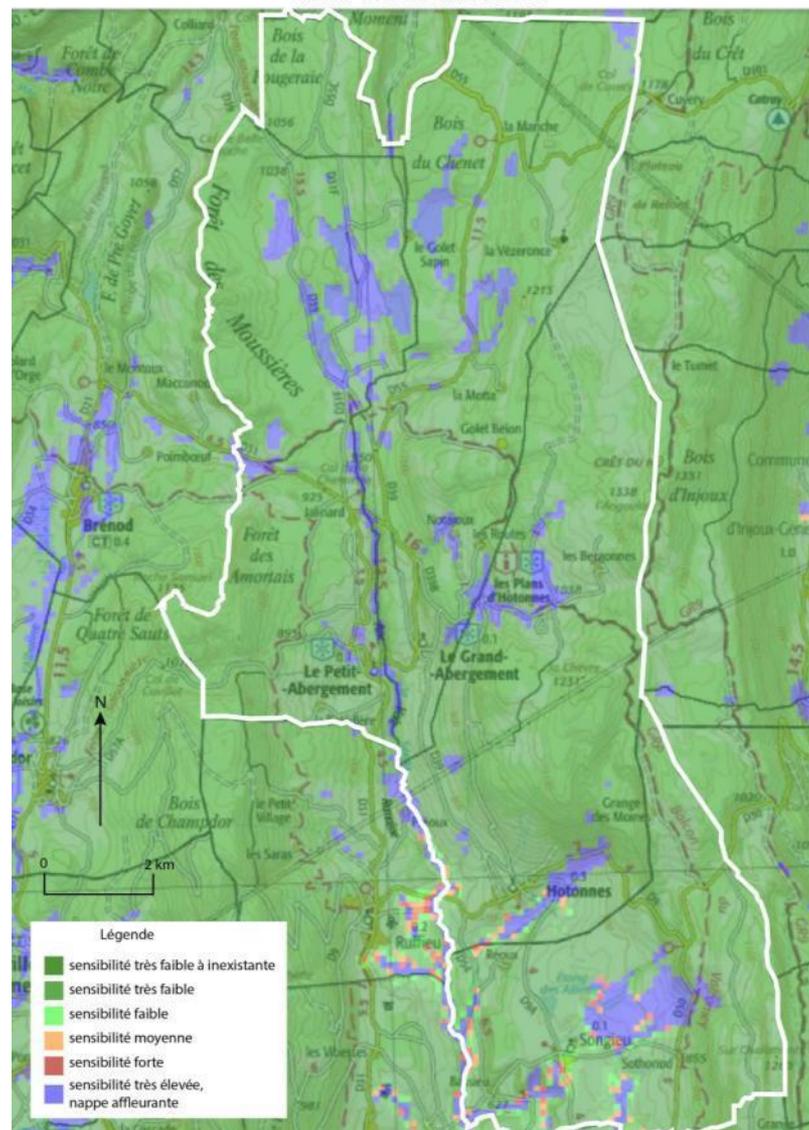
## □ Zones humides de Brénod labélisées Espace Naturel Sensible (ENS)



# L'environnement naturel



PLU de Haut Valromey - Remontées des nappes dans les sédiments



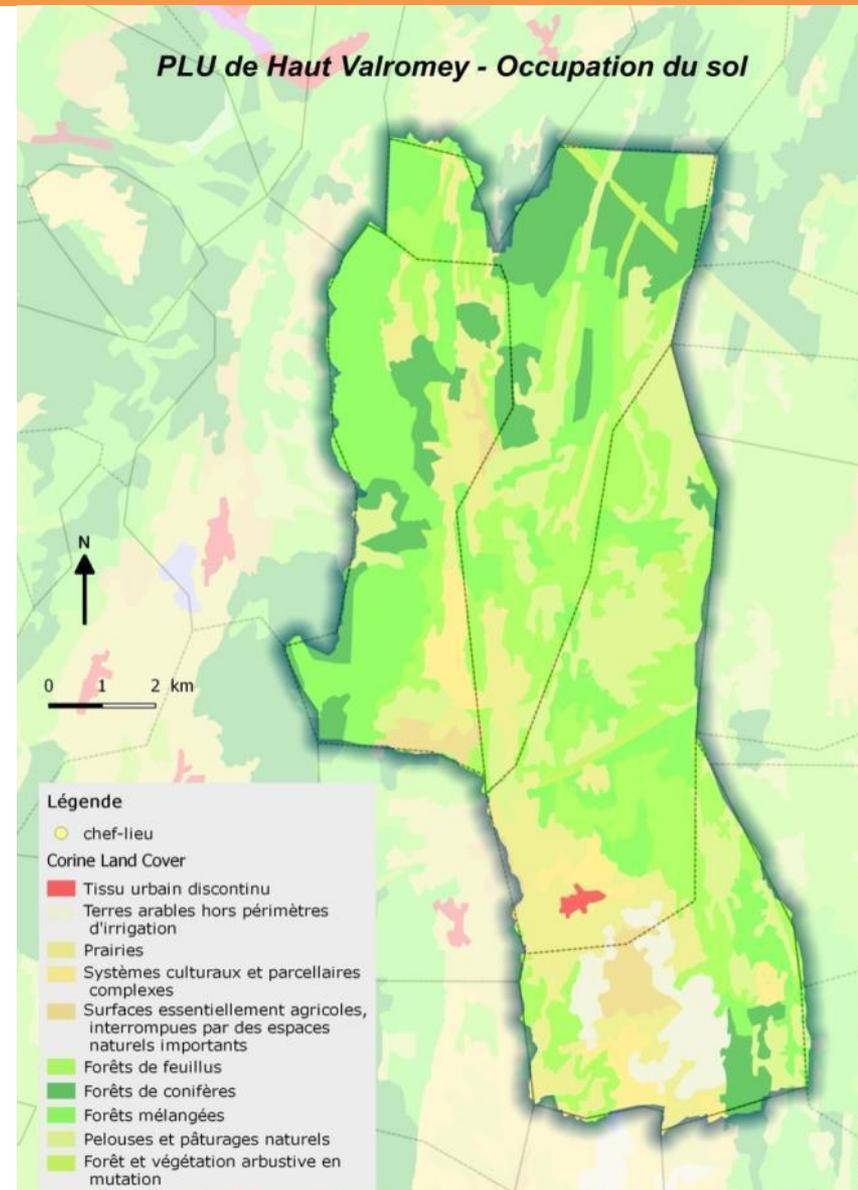
# Le cadre de vie et le paysage

## L'organisation de l'occupation des sols :

- Une urbanisation principalement regroupée dans les villages et hameaux historiques, se développant le long des axes routiers
- Une omniprésence de la nature à travers ses forêts et prairies.
- Une agriculture très présente qui marque le paysage



Combe sur le Plateau de Retord



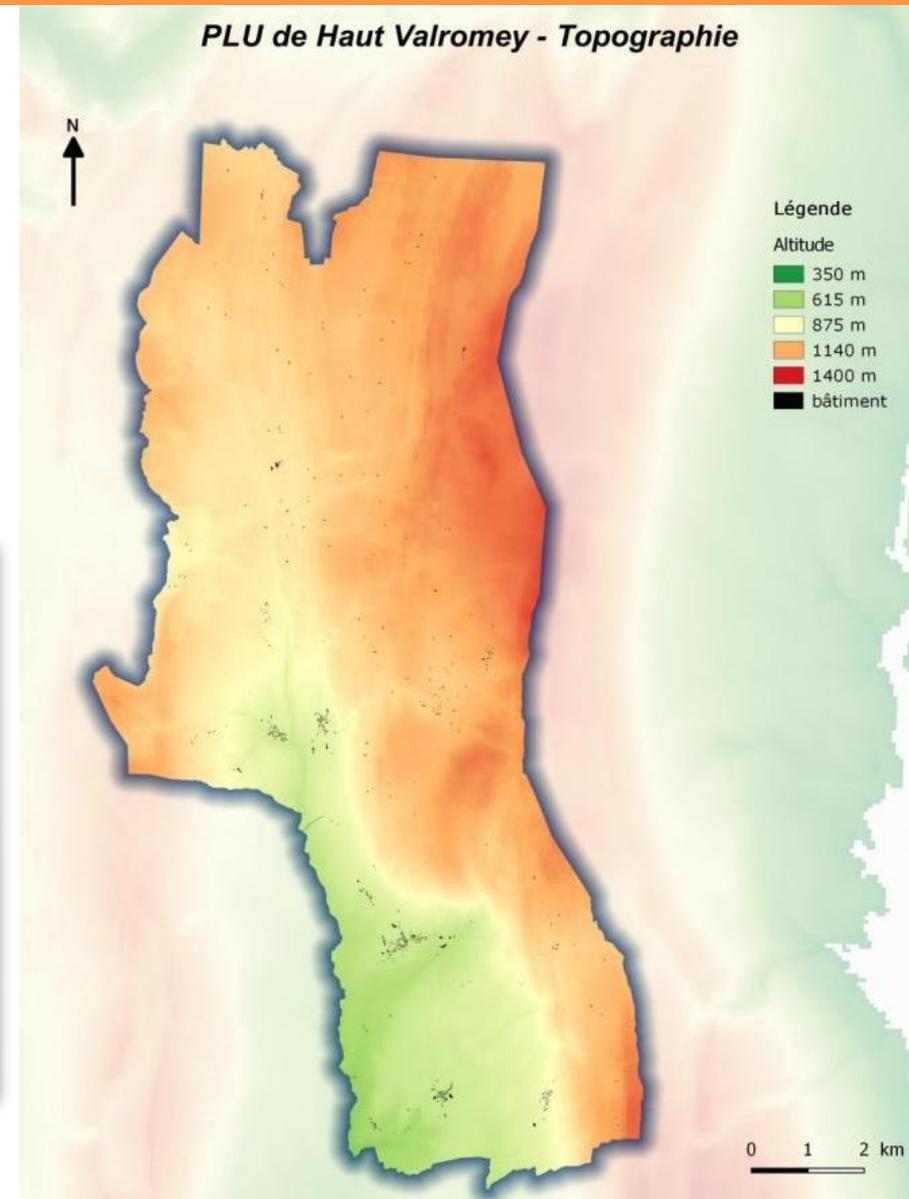
# Le cadre de vie et le paysage

## Un paysage vallonné de moyenne montagne qui offre une diversité d'entités paysagères

- Des vues et perspectives de grande qualité ;
- Un territoire particulièrement boisé : lignes de crêtes et points hauts de conifères, fonds de vallée et points bas de feuillus ;
- Des villages localisés sur la partie basse de la commune et des habitations isolées sur les hauteurs.



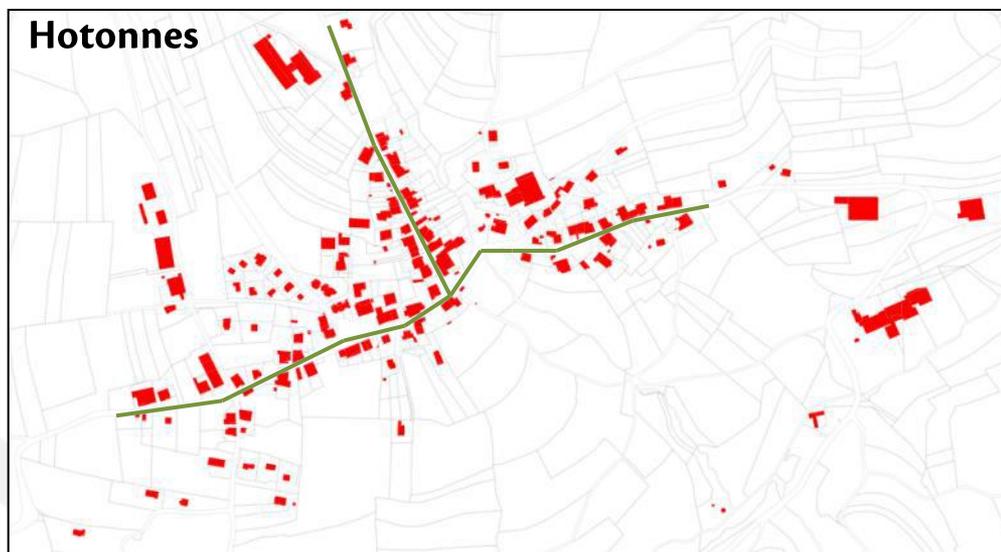
Vue sur le massif de Chartreuse depuis les hauteurs d'Hotonnes



# Le cadre de vie et le paysage



Hotonnes



Hotonnes



Lieu-dit les Routes



Le Plateau de Retord

# Le cadre de vie et le paysage

## Un patrimoine identitaire diversifié

### - Patrimoine historique :

Site de Châteauneuf en Valromey

### - Patrimoine bâti et architectural :

Eglises et chapelles, mairies, château du Pic

### - Patrimoine paysager :

Tilleul de Songieu (classé 4<sup>e</sup> de France), lacs et points d'eau



# Synthèse de l'état initial de l'environnement et du cadre de vie

## Enseignements :

- **Une potentialité écologique avérée : zone Natura 2000 multi-sites, de nombreuses ZNIEFF, Espace Naturel Sensible, zones humides, réservoirs de biodiversité inscrits au SRCE : sur la quasi-totalité du territoire communal**
- **Une présence modérée de risques naturels et technologiques : remontées de nappes sectorisées ; sismicité modérée ; nombreuses cavités souterraines abandonnées ; éboulement et effondrement ; périmètres de réciprocity lié à la présence de plusieurs exploitations agricoles dans plusieurs villages ou hameaux ou à leurs abords immédiats**
- **Une prise en compte obligatoire de l'ensemble des éléments composant le volet environnemental dans la définition des secteurs d'aménagement au sein du PLU**

## Premiers enjeux :

- **Préserver les espaces naturels et écologiques de qualité**
- **Prendre en compte les risques et les nuisances dans la définition du projet communal**
- **Conserver et valoriser les caractéristiques paysagères et les composantes patrimoniales**

***PROJET  
D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES***

# Grands axes 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 quatre grands axes :

- **AXE 1 : Préserver le caractère rural et montagnard de Haut Valromey**
- **AXE 2 : Permettre le confortement de l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes**
- **AXE 3 : Promouvoir une politique de développement communal en cohérence avec les réseaux actuels et futurs**

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, SRCE).

# Axe 1 du PADD



**Préserver le caractère rural et montagnard de Haut Valromey, garant du cadre de vie qualitatif**

***Préserver la diversité naturelle des milieux***

*Préserver les espaces naturels identifiés par les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs (site Natura 2000, ENS, ZNIEFF, etc.)*

---

*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 transition 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*

# Axe 2 du PADD

Permettre le confortement de l'économie locale et perpétuer la diversité des activités existantes



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

*Renforcer le site des Plans d'Hotonnes, de Lachat et de Chateauneuf*

---

*Structurer l'offre d'hébergement pour favoriser un développement plus prononcé du séjour*

---

*Structurer et développer l'offre d'itinérance 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*

---

# Axe 2 du PADD

**Permettre le confortement de l'économie locale et perpétuer la diversité des activités existantes**

**Conforter les activités artisanales et industrielles sur la commune**

*Maintenir et permettre le développement des entreprises de la commune*

---

*Encourager le développement d'activités artisanales*

---

**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 ou secteurs de services, dans tous les domaines*

---



# Axe 3 du PADD

**Promouvoir une politique de développement communal en cohérence avec les réseaux actuels**



***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 en 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*

---

# Axe 3 du PADD

**Promouvoir une politique de développement communal en cohérence avec les réseaux actuels**



**Adapter les équipements et réseaux au développement communal**

*Assurer le bon entretien du réseau viaire 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, pas le développement du très haut débit et l'installation du fourreaux pour la fibre optique et des futures technologies*

---

**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

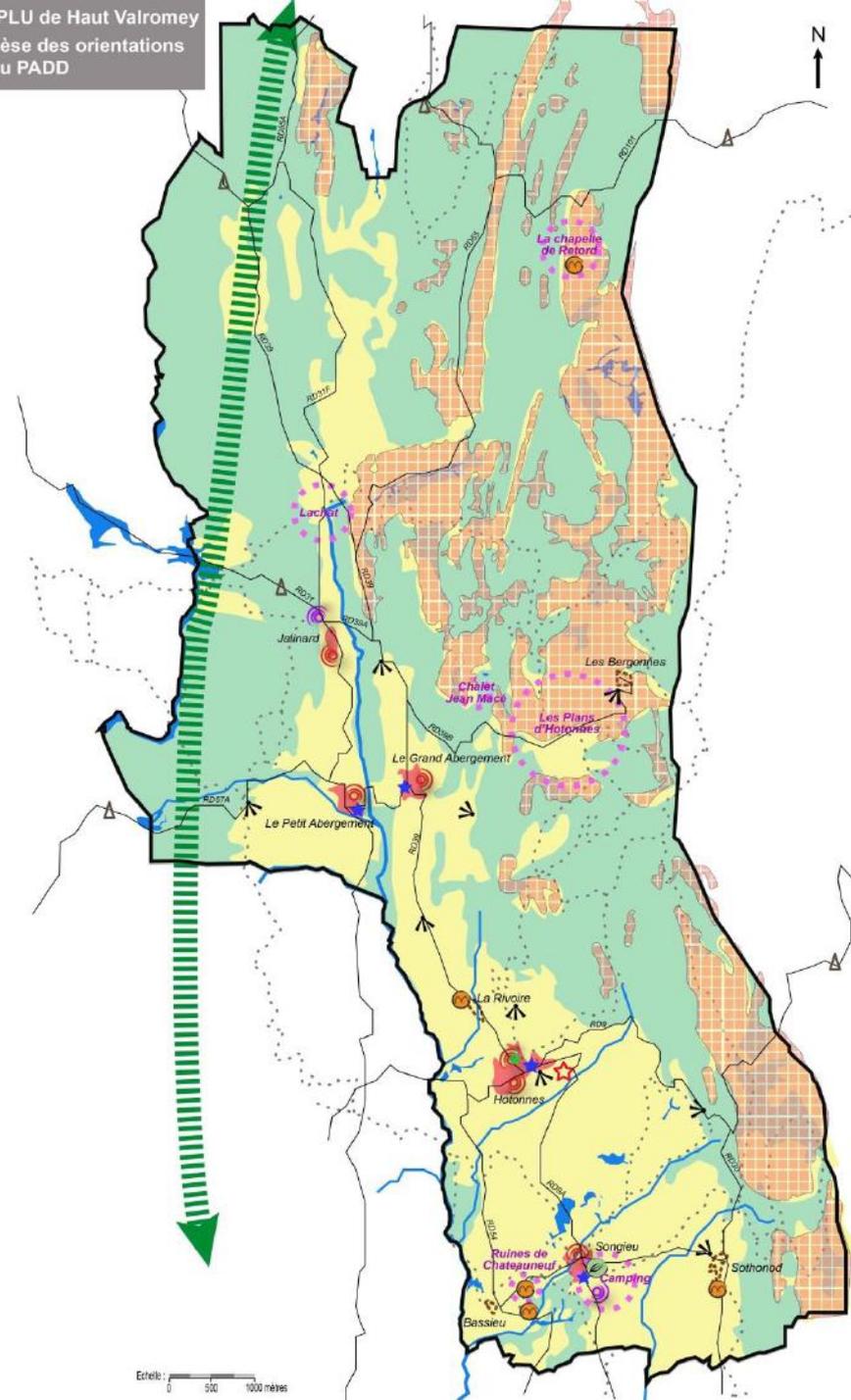
**AXE 2 : PERMETTRE LE CONFORTEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET GARANTIR LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS EXISTANTES**

-  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 artisanales

**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

**Elaboration du PLU de Haut Valromeiy  
Carte de synthèse des orientations  
du PADD**



**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 artisanales

**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

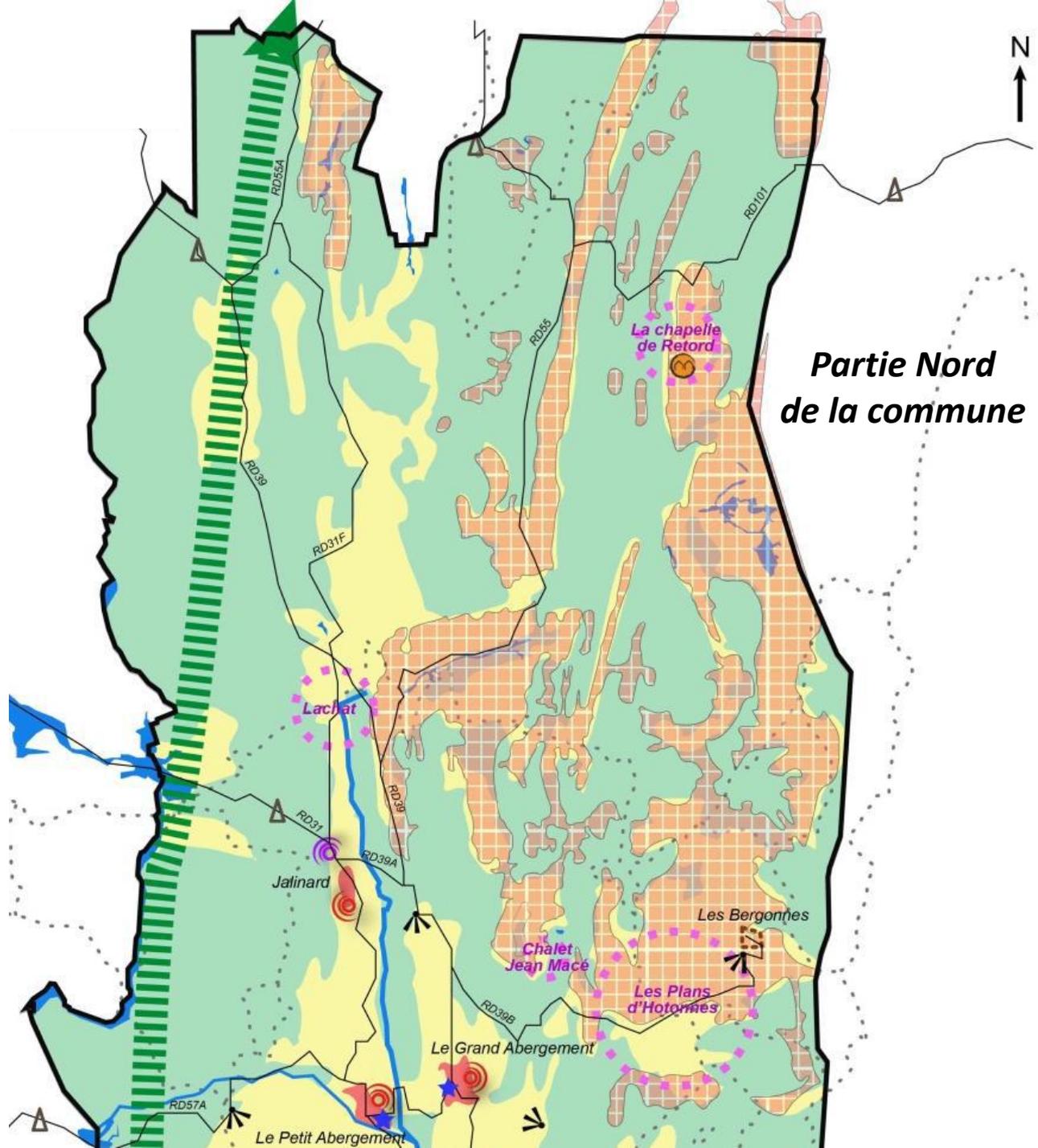
 Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population

 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



**Partie Nord  
de la commune**

**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 artisanales

**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

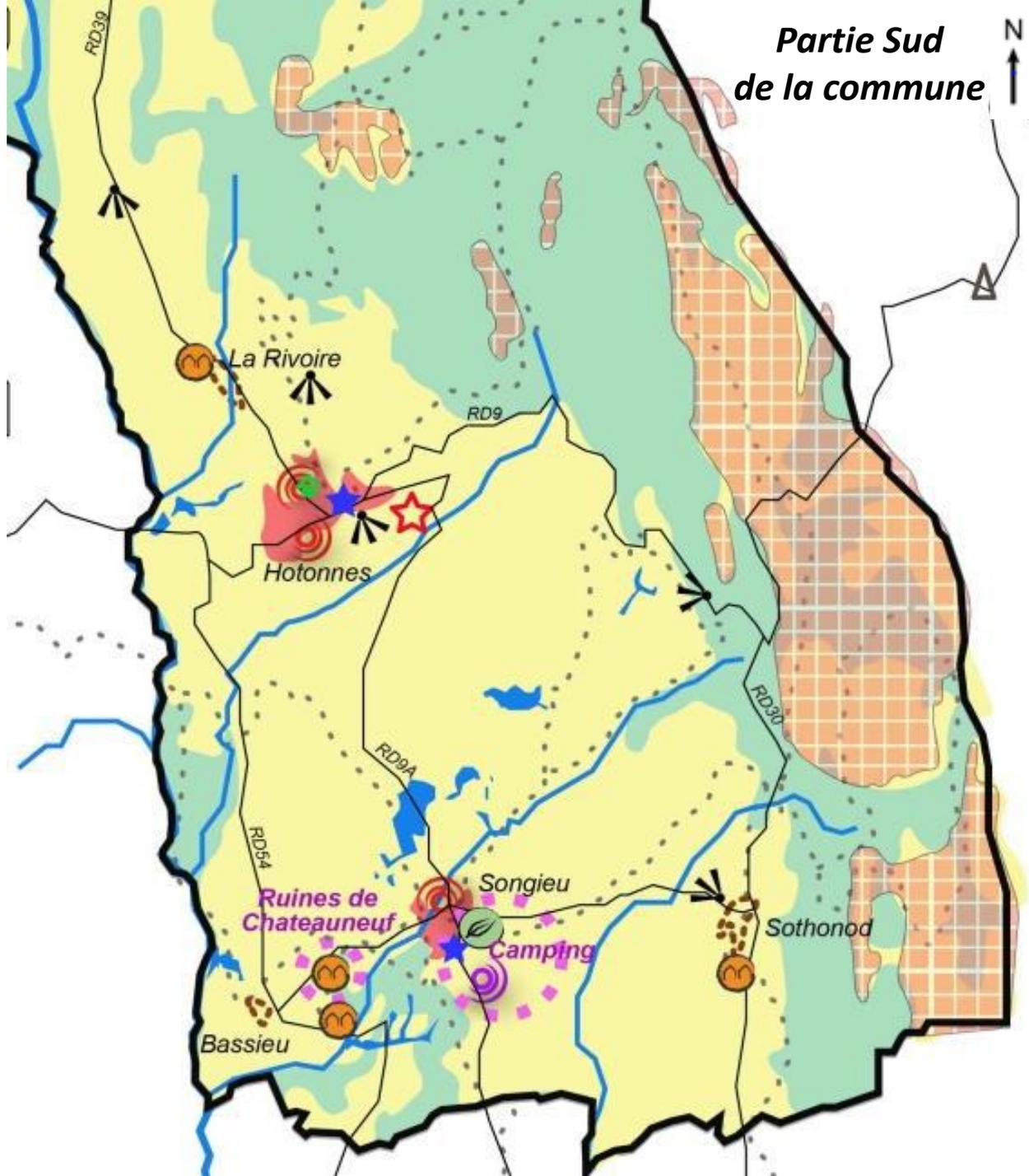
 Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population

 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



# Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

## Évolution de la consommation foncière :

	2006-2017	2017-2028
Nombre de logements réalisés	<b>29</b> (3 log/an en moyenne)	<b>70</b> (7 log/an en moyenne)
Population supplémentaire	+ 35 habitants	+ 100 habitants maxi
Surface consommée / an (Ha) ( <i>toutes occupations confondues : logement/activité/équipement</i> ) – dont la part en logements Nombre moyen de logements / Ha	<b>10 ha au total</b> ➤ dont <b>6 en log.</b> ➤ soit <b>5 log. / Ha</b>	<b>8 ha au total</b> ➤ dont <b>4,7 en log.</b> ➤ soit <b>15 log. / Ha</b>
Taux de croissance annuel	<b>0,7%</b>	<b>1,1% maxi</b>

Une consommation foncière en recul par rapport à la décennie précédente, liée aux capacités limitées d'évolutions urbaine et foncière inscrites dans les documents supracommunaux (SCoT).

## En matière spécifique de logement :

Une part notable dédiée à la densification et au renouvellement urbain :

- 30% des **logements** à construire sont identifiés dans les enveloppes urbaines communales ;
- 30% de la consommation foncière **logement** sont également situés en enveloppe urbaine.