

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Plan Local d'Urbanisme de Hautecourt-Romanèche



Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour
LE MAIRE,

Approuvé le :

Pour copie conforme

Sommaire

INTRODUCTION	3
1. PERMETTRE L'EMERGENCE D'UN CENTRE-BOURG ATTRACTIF, TOUT EN VALORISANT LES HAMEAUX	4
1.1. Maitriser la croissance et favoriser la mixité des logements	4
1.2. Structurer et phaser l'urbanisation, et maîtriser la consommation foncière	5
1.3. Conserver les hameaux	6
1.4. Conforter le pôle d'équipements	6
1.5. Communications numériques	7
2. VALORISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	9
2.1. Pérenniser les activités agricoles.....	9
2.2. Pérenniser l'exploitation de carrières	9
2.3. Valoriser l'activité touristique	10
2.4. Accueillir une zone d'activités de niveau local.....	10
3. PRESERVER LES SITES ET LES PAYSAGES, GERER LES RISQUES.....	12
3.1. Valoriser et protéger les espaces naturels et culturels riches, et préserver les trames vertes et bleues	12
3.2. Gérer les entrées de bourg et sécuriser la route départementale	13
3.3. Conserver les coupures vertes et les cônes de vue sur le paysage.....	13
3.4. Protéger les vallées	14

INTRODUCTION

Entre le rapport de présentation et le règlement, le PADD constitue un document important du PLU, car il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune, dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme apporte une définition du Projet d'aménagement et de développement durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'aménagement et de Développement arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU, dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Il sert également de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification, devenue la règle générale, ou la révision, s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet exprimé dans le PADD, ou si un Espace Boisé Classé doit être touché.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il doit être traduit de manière cohérente dans le cadre des orientations d'aménagement, et dans le règlement et ses documents graphiques.

AXE SOCIAL

1. Permettre l'émergence d'un centre-bourg attractif, tout en valorisant les hameaux

1.1. Maitriser la croissance et favoriser la mixité des logements

L'évolution démographique d'Hautecourt-Romanèche connaît une croissance constante, sans à coup, ni chute brutale, depuis les années 1970.

En 2008, la population atteignait 748 habitants, faisant suite à un rythme de croissance positif, d'environ +1.1% par an entre 1999 et 2008.

Entre janvier 2008, date du dernier recensement INSEE, et début 2012, le registre des Permis de construire fait état de 9 nouveaux logements (en construction ou réhabilitation), alors que la base de données SITADEL indique que 17 logements ont été autorisés. Il faut préciser que 10 logements ont été produits en restructuration de l'ancienne école (Permis de construire datant de 2007).

A l'avenir, la commune souhaite adopter un rythme de croissance similaire, de l'ordre de +1.1% par an, afin de maitriser son développement urbain.

L'application de ce taux porterait la population communale, à l'horizon du PLU, en 2022, à environ 900 habitants.

Cette croissance démographique entrainera un besoin en logements d'environ 55 unités ¹.

L'offre de logements devra permettre de répondre aux demandes les plus variées, et être apte à satisfaire tous les types de population. En outre, elle devra offrir une réponse au phénomène de desserrement des ménages (le nombre de personnes par ménage en 2008 s'établit à 2,4 ; il atteignait 2.6 en 1990).

Ainsi, il s'agit, sur l'ensemble du territoire, de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en évitant la concentration d'une même catégorie de personne sur un secteur.

Cette volonté de mixité sera traduite dans les orientations d'aménagement du PLU.

¹ Le parc de logements en 2022 est ainsi estimé, avec l'application d'un taux d'occupation par logement de 2.3 (légère décohabitation) : 872 habitants en 2022/2.3 habitant par logement = 379 logements ;
Le besoin théorique en logements en 2022 est donc de 63 logements : 379-316 (parc de logements en 2008) = 63 nouveaux logements
Le besoin effectif en logements en 2022 est de 63-9 logements (créés entre 2008 et 2012) = 54 logements

La maîtrise de la croissance démographique, dans le respect des orientations définies dans le SCoT Bourg-Bresse-Revermont (SCoT BBR), permettra d'axer la production de logements neufs sur des opérations de qualité, dans des sites stratégiques.

L'objectif de densité, fixé par le SCoT, sur la totalité du territoire communal, s'élève à 10 logements par hectare en moyenne. Cette densité permettra de respecter les différences du tissu urbain aux bourgs, et dans les extensions pavillonnaires récentes. Toutefois, selon les secteurs de la commune, des densités différenciées seront retenues.

1.2. Structurer et phaser l'urbanisation, et maîtriser la consommation foncière

Les objectifs définis par l'équipe municipale de Hautecourt-Romanèche doivent être compatibles avec les orientations du SCoT BBR. Ces objectifs supra-communaux délimitent la consommation foncière, et prévoient une densification par secteur.

Plus précisément, à Hautecourt-Romanèche, le SCoT fixe une valeur cible constructible de 8 hectares maximum, dont l'urbanisation sera phasée par tranches. Les secteurs à urbaniser devront se localiser au sein des bourgs de Hautecourt et de Romanèche ; en effet, l'extension de l'urbanisation au sein des hameaux n'est pas autorisée ; seul un comblement des dents creuses y sera possible.

Comme évoqué auparavant, le taux de croissance retenu par la commune induit un besoin en logements d'environ 55 unités. Le PLU doit donc être dimensionné de façon à être en capacité de recevoir ces logements futurs.

Au sein du tissu urbain existant, les « dents-creuses » offrent, d'ores et déjà, un potentiel immédiatement constructible légèrement inférieur à 1ha. Le comblement de ces espaces constitue un des objectifs du projet urbain.

De plus, compte-tenu des difficultés actuelles et de l'insuffisante capacité des stations d'épuration de Hautecourt et de Romanèche, un phasage des zones A Urbaniser est indispensable. La STEP de Hautecourt, actuellement à la limite de la saturation, fait l'objet d'un projet de renforcement, actuellement à l'étude. Toutefois, l'ouverture immédiate à l'urbanisation, d'une surface constructible restreinte, de moins d'1,5 ha, située préférentiellement à Hautecourt est possible.

Le centre-bourg de Hautecourt sera donc le site privilégié pour l'implantation de la première tranche d'urbanisation.

Les autres zones AU définies dans le PLU sont également dimensionnées pour être en capacité de répondre aux besoins futurs. La superficie des terrains directement ouverts à l'urbanisation sera, comme évoquée auparavant, limitée ; la majorité des logements nécessaires sera réalisée sur les zones 2AU, après leur ouverture effective à la construction.

1.3. Conserver les hameaux

Conformément au SCoT BBR, les hameaux existants (Soiriat, Perroï, Villette, Chambod et Merloz) ne seront pas étendus au-delà de leur limite actuelle.

De même, les espaces situés aux abords de la vallée de l'Ain ne pourront, en aucun cas, recevoir de nouveaux programmes d'urbanisation, afin de conserver le caractère naturel de la vallée.

1.4. Conforter le pôle d'équipements

Les principaux équipements de la commune sont situés à Hautecourt, à l'entrée Est du bourg. Des terrains seront réservés au sein du PLU pour permettre à ce site de devenir le pôle d'équipement communal futur. Notons que cet espace accueille d'ores et déjà des terrains de sport, une salle polyvalente et un groupe scolaire.

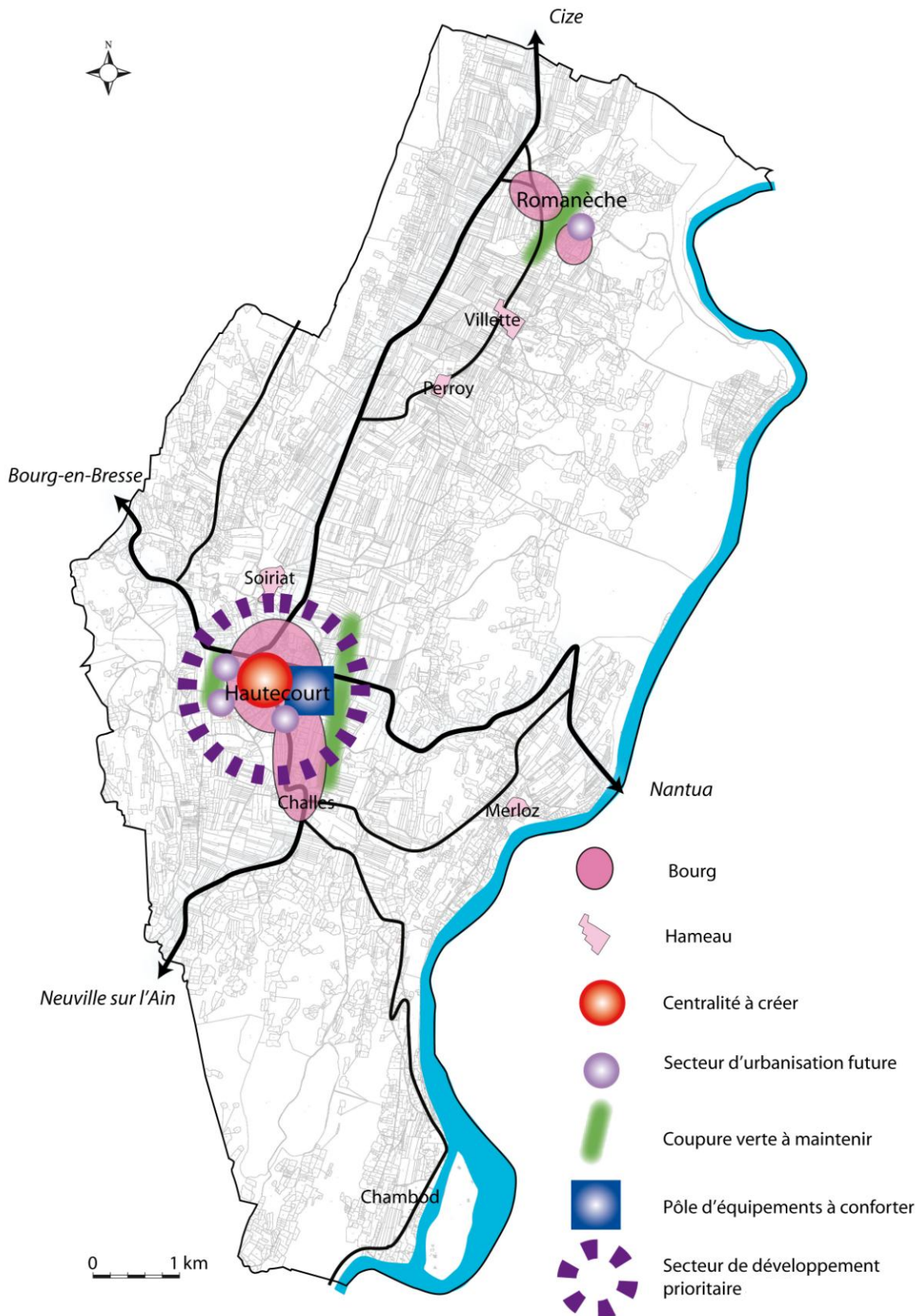
De plus, un projet, au cœur de Hautecourt, permettra de faire émerger la centralité communale qui fait actuellement défaut. En effet, les espaces non construits, mitoyens de la Mairie, seront destinés à implanter un programme à vocation commerciale et résidentielle.

La vocation du bourg d'Hautecourt, qui constitue le pôle équipé de la commune, sera ainsi renforcée.

1.5. Communications numériques

En terme de communications numériques, leur développement sur le territoire communal dépend du schéma directeur territorial d'aménagement numérique, réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Energie et d'e-communication de l'Ain en février 2011.

Le SIEA déploie un réseau départemental de fibre optique appelé Li@in (Liaison Internet de l'Ain), afin de permettre l'accès au très haut débit de l'ensemble des particuliers et professionnels du département, quelle que soit leur situation géographique. 80 à 90% du territoire départemental doit être desservi d'ici à 2015 avec une priorisation portant sur les zones non couvertes en ADSL ou mal desservies ainsi que sur les zones d'activités économiques. Le parachèvement de la couverture en très haut débit se poursuivra jusqu'en 2020. Hautecourt-Romanèche devrait donc disposer de cet équipement sur l'ensemble de son territoire à court terme.



AXE ECONOMIQUE

2. Valoriser et développer les activités économiques

L'activité économique de Hautecourt-Romanèche est structurée autour de quatre principaux secteurs : l'extraction de granulat et de pierres massives, le tourisme, l'agriculture et des activités industrielles ou artisanales.

Ces domaines sont valorisés et protégés au sein du PLU.

De plus, l'activité commerciale, implantée principalement à Hautecourt, sera confortée grâce au projet de centralité villageoise qui intégrera des commerces.

2.1. Pérenniser les activités agricoles

Avec un petit nombre d'exploitations recensées sur la commune, l'activité agricole sera préservée et encouragée. Cette disposition permettra également de conserver le cadre paysager, ainsi que le caractère rural dans les bourgs et dans les hameaux, notamment à Perroï et Villette.

Les espaces agricoles seront donc identifiés dans le PLU, et les exploitations seront coupées de toute urbanisation future dans un périmètre de 100 mètres. Ce périmètre permettra de protéger lesdites exploitations de l'urbanisation, mais participera également à la protection des espaces bâtis vis-à-vis des éventuelles nuisances induites par l'agriculture.

De plus, et afin de permettre l'extension future des exploitations agricoles, des terrains spécifiques seront identifiés au PLU, et constitueront les espaces du développement agricole potentiel futur.

2.2. Pérenniser l'exploitation de carrières

L'activité d'extraction de Hautecourt-Romanèche est économiquement importante.

Plusieurs sites sont exploités et l'objectif est de maintenir et de valoriser cette activité.

2.3. Valoriser l'activité touristique

Atout majeur de Hautecourt-Romanèche, l'Ain est également une source importante d'activité économique, notamment en période estivale. L'axe de déploiement du tourisme communal s'appuie donc sur la promotion et la préservation de cette vallée.

Le site de Chambod, sa base de loisirs, et son camping, sont des atouts touristiques à pérenniser et à développer. Évidemment conservés au sein du PLU, ils seront confortés pour permettre l'augmentation de la capacité d'accueil future.

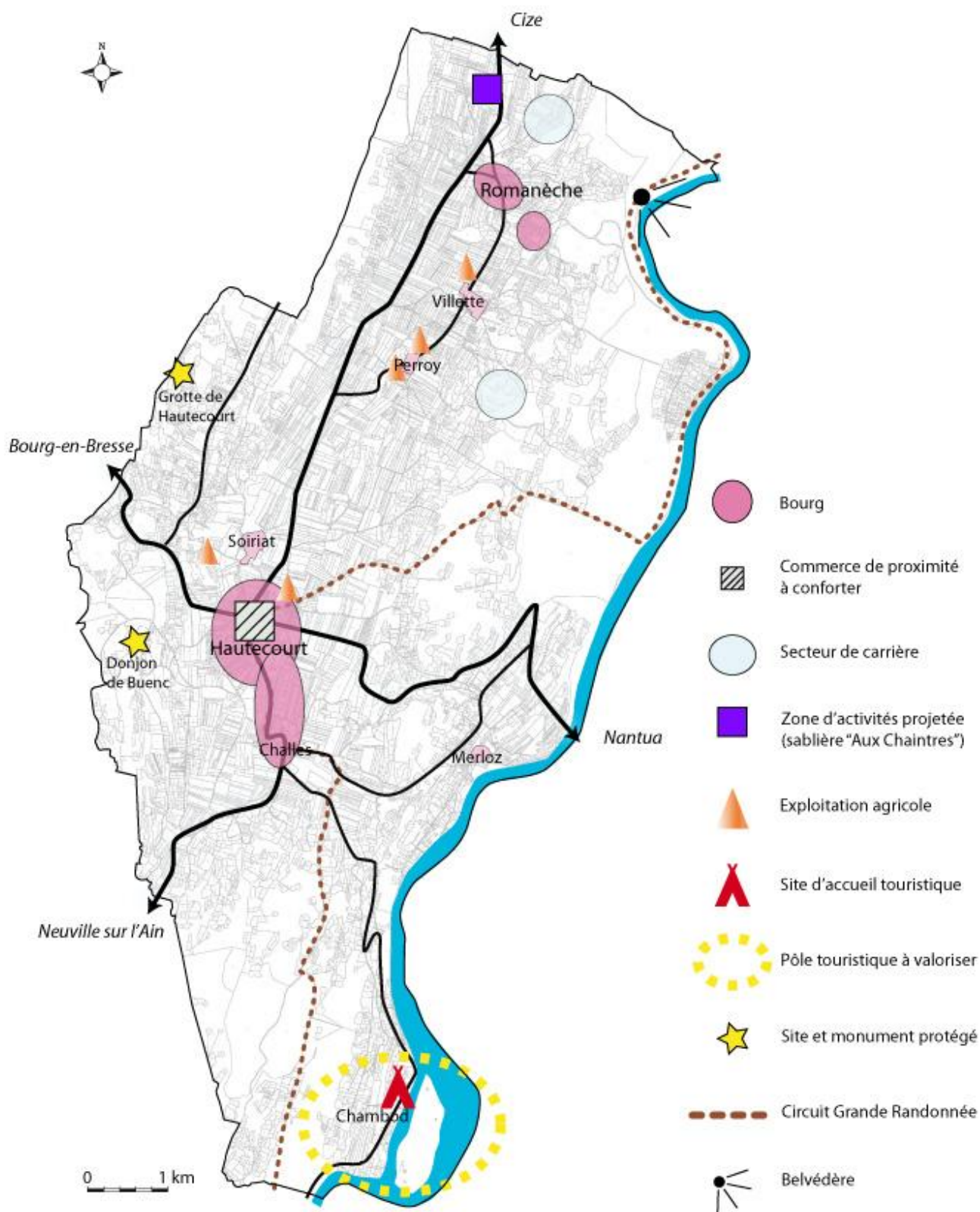
De plus, le nombre important d'itinéraires de randonnée et de points de vue sur le paysage communal, doivent être identifiés pour permettre leur publicité et leur mise en valeur. Des circuits de Grande Randonnée traversent le territoire communal, ils complètent une offre déjà importante issue du plan départemental.

Enfin, les éléments patrimoniaux, naturels et culturels implantés sur le territoire communal (les ruines du donjon de Buenc et la grotte de Hautecourt notamment), pourront participer au déploiement touristique et à la mise en valeur de la commune.

2.4. Accueillir une zone d'activités de niveau local

Pour accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire, permettant de dynamiser l'emploi et par-là même de proposer une gestion durable du territoire communal, la municipalité envisage une zone d'activités de niveau local. A noter que le SCoT l'autorise sur une superficie de 3 ha.

Il est envisagé de l'installer sur et en continuité d'un secteur déjà artificialisé, actuellement utilisé pour du stockage de matériaux, au niveau de la sablière au lieu-dit « Aux Chaintres », à proximité de la RD 59. Le choix de ce site, en recul par rapport aux noyaux urbains, limitera les nuisances pour les zones d'habitat.



AXE ENVIRONNEMENTAL

3. Préserver les sites et les paysages, gérer les risques

3.1. Valoriser et protéger les espaces naturels et culturels riches, et préserver les trames vertes et bleues

La commune de Hautecourt-Romanèche adhère à la Charte du Revermont, formalisée en 1990, revue et modifiée le 11 décembre 2007.

D'une manière générale le PLU, reprend les objectifs de cette charte concernant la préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel, culturel et paysager. Cette charte prône la préservation du paysage naturel ainsi que la restauration des sites et des milieux.

Concernée par des périmètres Natura 2000 et ZNIEFF, la commune jouit d'une richesse naturelle importante. En matière de monuments, et de sites, deux espaces particuliers doivent faire l'objet d'une prise en compte attentive : les ruines du donjon de Buenc (monument historique inscrit) et la réserve naturelle de Hautecourt.

La valorisation et la protection des sites de la commune répond à des préoccupations d'ordre écologique et environnemental, mais également social (attente exprimée de la population de visiter les sites, de profiter des paysages et des atouts de la vallée de l'Ain).

Le PLU prend en compte les continuités écologiques définies à l'échelle régionale et identifie les enjeux à l'échelle locale. Une attention particulière sera donnée à la continuité des milieux ouverts et semi-ouverts.

Enfin, la commune, aux côtés du syndicat mixte de Cap 3B (syndicat mixte de développement du bassin de Bourg-en-Bresse), s'est impliquée dans un Plan Climat Energie Territorial (PCET). Ce plan doit permettre de maîtriser les consommations énergétiques et la production de déchets de la collectivité, de mener des actions relatives à l'activité agricole et la gestion des forêts, et de promouvoir un urbanisme capable de réduire l'étalement urbain.

3.2. Gérer les entrées de bourg et sécuriser la route départementale

Le territoire communal est traversé par deux Routes Départementales qui se croisent au cœur de Hautecourt. Orientée Nord-Sud, la RD 59 ne connaît pas de problème de circulation majeurs, -hormis le trafic Poids-Lourds lié aux activités d'extraction-, contrairement à la Route Départementale 979, qui traverse le territoire d'Ouest en Est, et qui permet de relier Bourg-en Bresse, en traversant Bohas et Ceyzériat, à Nantua.

L'entrée Ouest de la commune connaît donc les nuisances et les risques inhérents à cet axe de transport structurant.

Le PLU devra réaliser deux actions distinctes :

- tout d'abord, un traitement de la voie pour remédier aux problèmes de sécurité (*élargissement des accotements, création de trottoirs sécurisés, mise en place d'emplacements réservés*),
- de plus, en entrée de bourg, les abords de la RD 979, seront traités de façon qualitative et l'urbanisation linéaire le long de celle-ci ne sera pas encouragée.

La question des déplacements, notamment en période estivale, le long de la voie qui relie Challes à Chambod, devra également être traitée ; cet axe, du fait de l'itinéraire touristique qu'il constitue, est, en effet, massivement emprunté à la belle saison et peut entraîner des problèmes de sécurité notoires.

Enfin, une réflexion globale sera menée pour permettre de limiter les circulations automobiles entre les deux bourgs, distants de plus de 3 kilomètres l'un de l'autre.

3.3. Conserver les coupures vertes et les cônes de vue sur le paysage

Situés sur un territoire préservé et doucement vallonné, les cônes de vue au sein des secteurs urbanisés et dans les zones naturelles sont fréquents à Hautecourt-Romanèche. La préservation de ces espaces de visibilité, proche ou lointaine, constitue un axe qualitatif de valorisation du site.

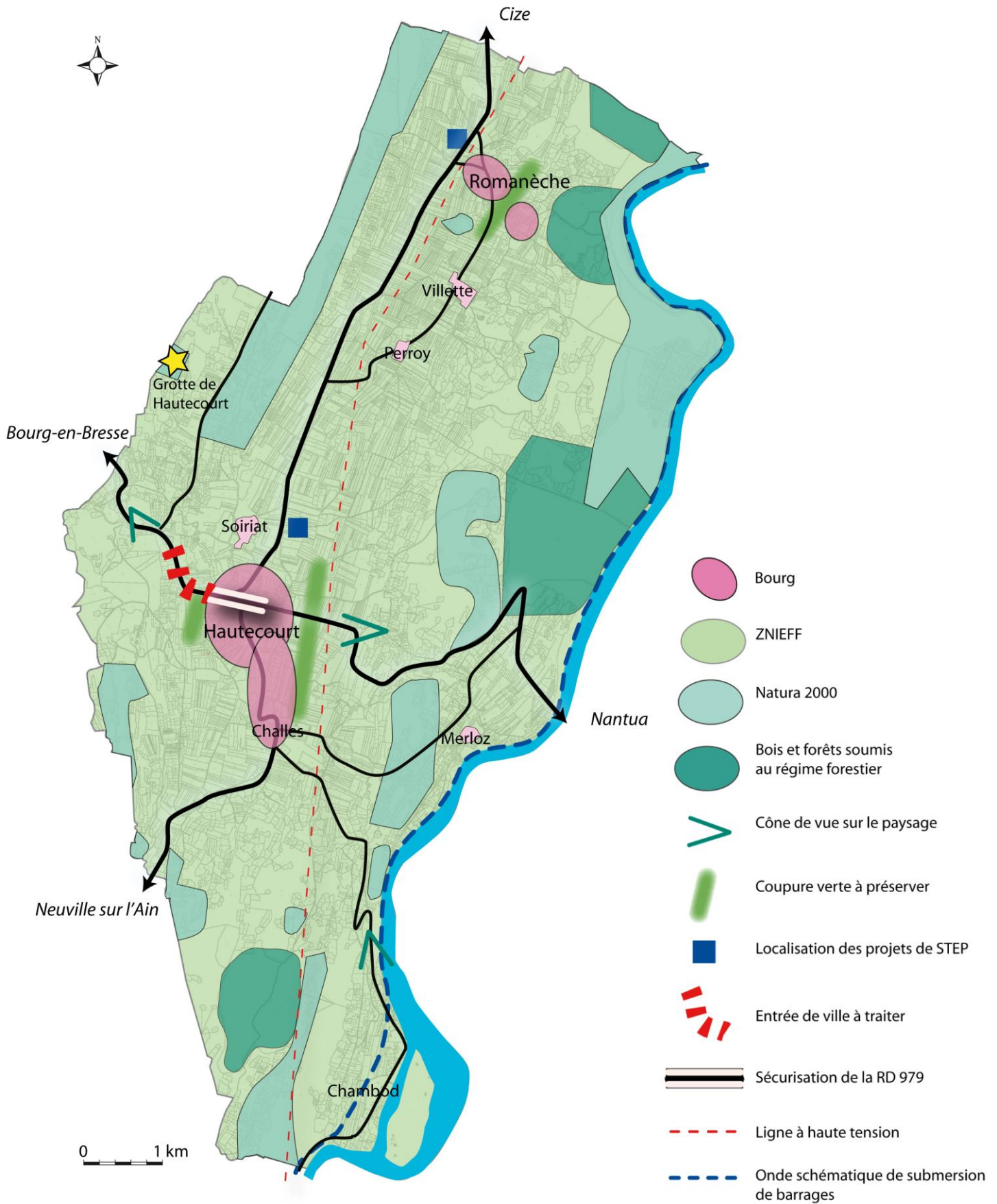
De plus, les principales coupures vertes repérées devront être préservées. Elles se situent à l'entrée Ouest de Hautecourt, mais également à Romanèche, entre le bourg ancien et les extensions récentes, à l'opposé du cimetière.

3.4. Protéger les vallées

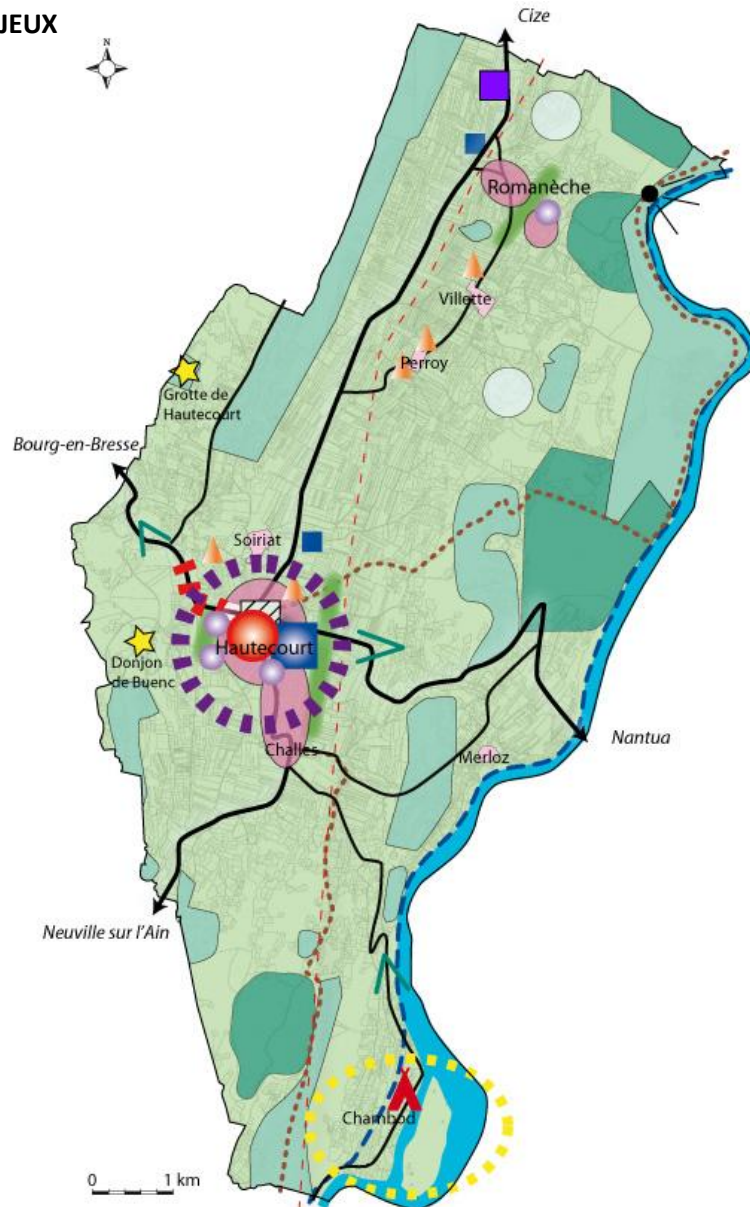
Constituant un capital écologique et touristique fort, la vallée de l'Ain sera protégée dans le PLU.

L'Est du territoire, qui tombe à pic sur la rivière d'Ain et ses falaises, et le lit de la rivière, associé au caractère naturel et préservé du site, constituent un ensemble paysager remarquable. De surcroît, des vues plongeantes sont accessibles depuis la route, notamment au Belvédère de Romanèche.

Ces éléments du patrimoine paysager communal seront préservés au sein du PLU.



SYNTHESE DES ENJEUX



AXE SOCIAL : PERMETTRE L'EMERGENCE D'UN CENTRE BOURG ATTRACTIF

- Bourg
- Hameau
- Centralité à créer
- Secteur d'urbanisation future
- Coupure verte à maintenir
- Pôle d'équipements à conforter
- Secteur de développement prioritaire

AXE ECONOMIQUE : VALORISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES

- Commerce de proximité à conforter
- Secteur de carrière
- Zone d'activités projetée (sablière "Aux Chaintres")
- Exploitation agricole
- Pôle touristique à valoriser
- Site d'accueil touristique
- Site et monument protégé
- Circuit Grande Randonnée
- Belvédère

AXE ENVIRONNEMENTAL : PRESERVER LES PAYSAGES ET LES SITES ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

- ZNIEFF
- Natura 2000
- Bois et forêts soumis au régime forestier
- Cône de vue sur le paysage
- Localisation des projets de STEP
- Coupure verte à préserver
- Entrée de ville à traiter
- Aménagement viarie souhaité
- Ligne à haute tension
- Onde schématique de submersion de barrages