

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**HAUT
BUGEY**
AGGLOMÉRATION

*Projet de PLUIH
approuvé par le Conseil
Communautaire*

Vu pour rester annexé
à la délibération du 19/12/2019,



Le Président



Jean DEGUERRY

**HAUT
BUGEY**
AGGLOMÉRATION

Sommaire

- 1. Cadre réglementaire**
- 2. Rappel des enjeux et ambitions du SCoT**
- 3. Le PADD**
 - 3.1 Promouvoir une organisation territoriale source d'attractivité*
 - 3.2 Développer un urbanisme de qualité et économe en foncier*
 - 3.3 Améliorer la réponse aux besoins en logements dans leur diversité et la qualité du parc d'habitat*
 - 3.4 Favoriser le développement économique du territoire en affirmant sa vocation industrielle, agricole et forestière*
 - 3.5 Faire du territoire un pôle d'excellence du développement durable*
- 4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**



HAUT BUGEY

1. Cadre réglementaire

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 ;

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.

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5 [...]

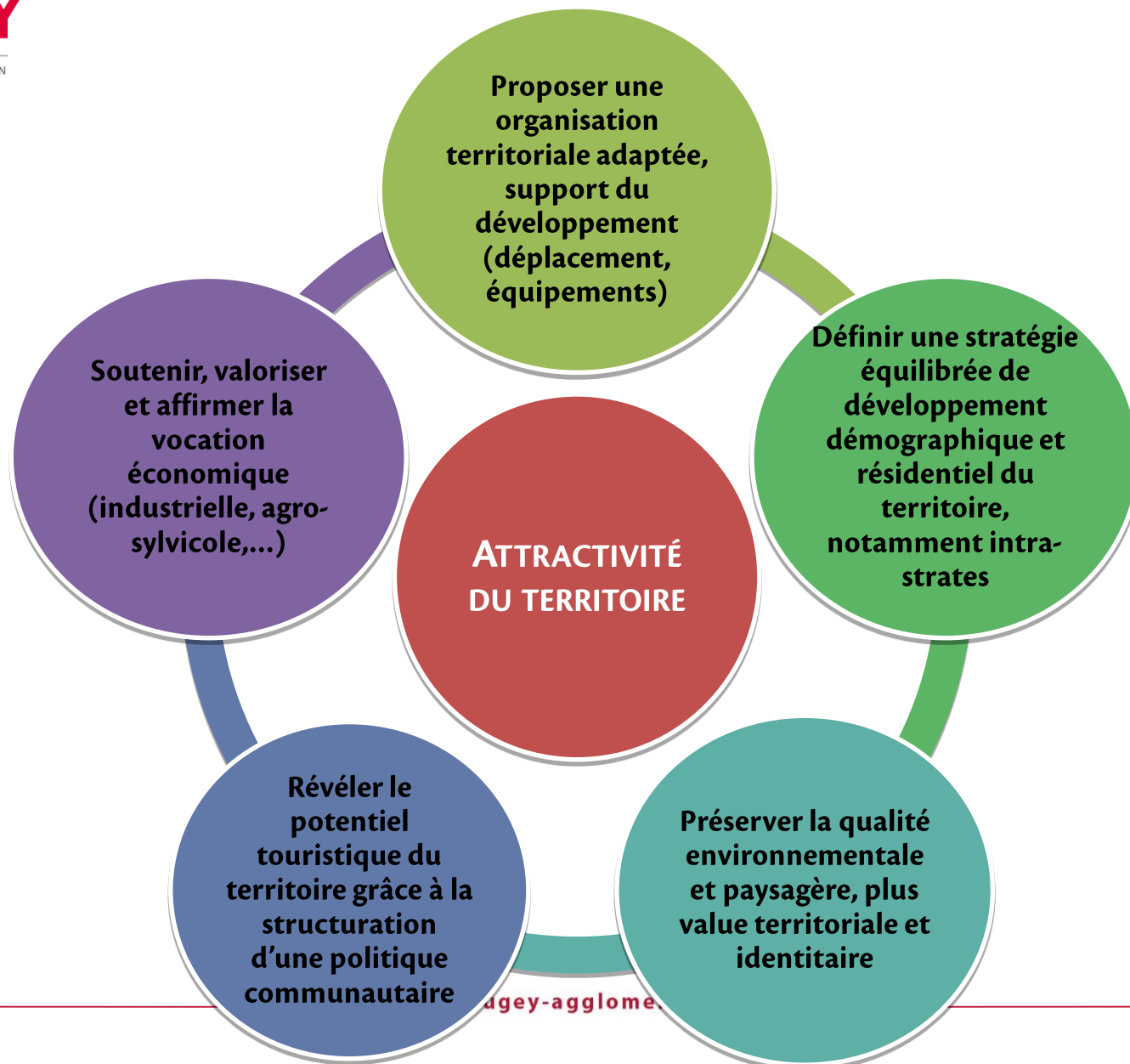
*Article L.151-5 du
Code de
l'Urbanisme*

*Article L.153-12
du Code de
l'Urbanisme*



2. Rappel des enjeux et ambitions du SCoT

RAPPEL DES ENJEUX

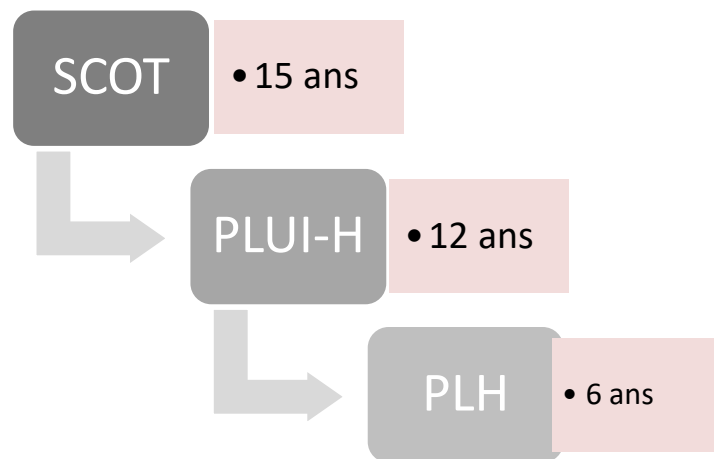


Des ambitions actées par le SCoT

- Renouer avec l'attractivité du territoire en s'appuyant sur sa richesse naturelle, et ses paysages.
- Un développement durable d'excellence économique, sociale et environnementale qui garantisse la cohésion territoriale ;
- Un renforcement du lien ville – campagne ;
- Une cohésion sociale, au regard des différentes populations qui habitent le territoire et les habitants futurs ;

Une temporalité adaptée au PLUi-H

- Le SCoT sur lequel s'appuie le PLUi-H a été pensé sur **une prospective de 15 ans**, dont l'entrée en vigueur est actée à Juin 2017.
- Le PLUi-H dont l'approbation est prévue fin 2019, doit permettre une **mise en œuvre théorique de 10 ans**.
- Afin d'intégrer les évolutions du territoire depuis Juin 2017, **le projet de PLUi-H et les orientations quantitatives de son PADD sont donc estimés sur une durée de 12 ans**, couvrant à la fois la phase d'élaboration et la phase de mise en œuvre du PLUi-H.





3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axes d'actions du PADD





3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.1 Promouvoir une organisation territoriale source d'attractivité

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

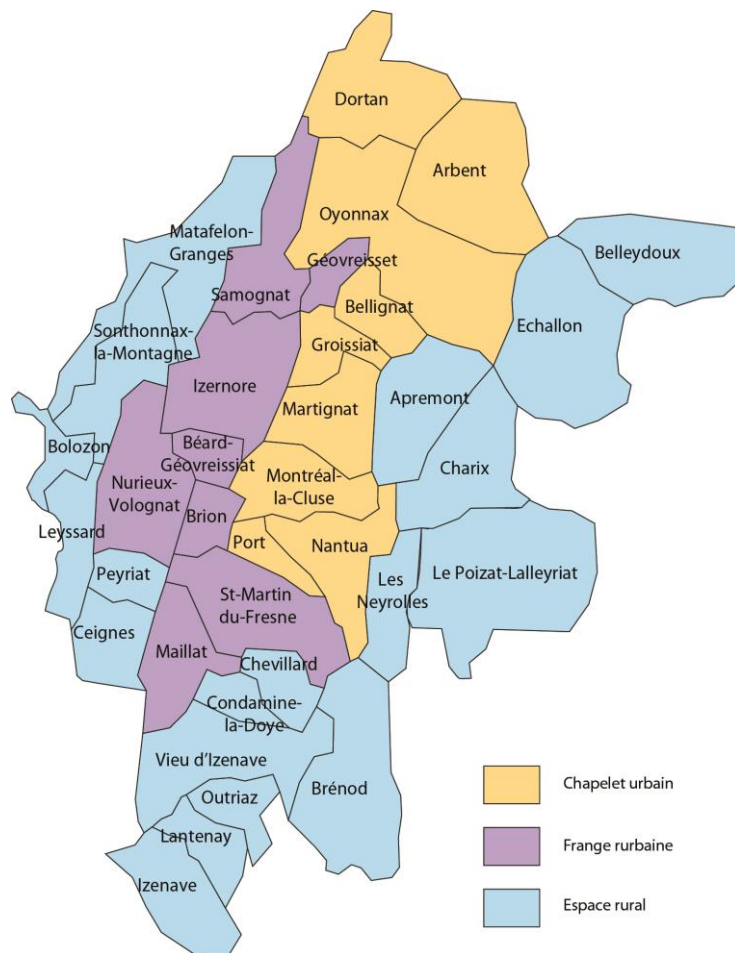
- L'armature territoriale telle qu'identifiée au SCoT constitue la base de la réflexion spatialisée pour la déclinaison des politiques sectorielles portées par le PLUi-H et concourant à l'organisation territoriale :
 - La **répartition de la population** dans les différents types de communes, et la cohérence de cette répartition avec l'armature urbaine,
 - L'**offre de logements** correspondant à cette répartition,
 - La répartition équilibrée des **emplois, commerces, services** et des **équipements**, en proximité avec les ménages et entreprises,
 - L'**organisation des déplacements** en lien avec l'armature urbaine pour répondre aux besoins de mobilité.

Ce 1^{er} axe se structure ainsi autour de deux éléments stratégiques :

- l'**objectif démographique, sa répartition** par strate et les modalités de sa **déclinaison communale**
- Les **orientations de structuration de l'armature territoriale** en accompagnement de cet objectif démographique

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

- Un **chapelet urbain**, le long de la vallée, composé :
 - D'une centralité : Oyonnax.
 - D'un pôle secondaire : Nantua.
 - Des communes « périurbaines » ou communes relais : Dortan, Arbent, Bellignat, Groissiat, Martignat, Montréal-la-Cluse, Port.
- Une « **frange rurale** », le long de la vallée de l'Oignin, composée :
 - D'un pôle secondaire : Izenore.
 - Des communes : Nurieux-Volognat, Béard-Geovreissiat, Geovreissiat, Brion, Samognat, Maillat, Saint-Martin-du-Fresne.
- Un **espace rural** qui entoure le chapelet urbain et la frange rurale comme une ceinture verte, composé de communes :
 - De montagne : Belleydoux, Charix, Le Poizat-Lalleyriat, Echallon, Apremont, Les Neyrolles, Ceignes, Brénod, Leyssard, Peyriat
 - De la Combe du Val : Outriaz, Izenave, Vieux d'Izenave, Lantenay, Condamine, Chevillard
 - De la rivière d'Ain : Leyssard, Bolozon, Sonthonnax-la-Montagne, Matafelon-Granges



AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

D'un point de vue **démographique**, le PADD vise à organiser et mettre en valeur le potentiel du territoire pour être attractif et connaître une nouvelle croissance démographique.

Dans la continuité de l'ambition affichée par le SCoT (+ 5 000 habitants sur 15 ans), le PADD s'appuie sur une hypothèse démographique de **+ 4 000 habitants sur 12 ans**.

Afin de répondre au besoin en logement lié à cet accroissement démographique, ainsi qu'au desserrement des ménages attendu, le SCOT avait prévu une production de logements de 4800 logements sur 15 ans, **soit 3600 logements sur 12 ans**.

Le chapelet urbain concentre à l'heure actuelle 70% de la population. Les évolutions récentes se caractérisent par un développement de la frange rurale et dans une moindre mesure de l'espace rural. Afin de prendre en compte cette évolution tout en confortant l'armature urbaine, **le PADD reprend la répartition de l'objectif de production de logements par strate, telle que définie par le SCOT**.

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Orientation 1

► Renouer avec une dynamique démographique positive

Objectif démographique d'environ +0,55 % par an (+5000 habitants à 15 ans)

Orientation 2

► Organiser un développement de l'offre en logements conforme à l'armature territoriale

Orientation 2.1

► Assurer une production de logements à l'échelle des strates cohérente avec les objectifs démographiques

Planifier une production globale d'environ 3 600 logements (80% des objectifs SCoT dans les 10 prochaines années) à répartir entre les trois strates :

Chapelet Urbain : 65% de l'offre en logements

Frange rurale : 20% de l'offre en logements

Espace rural : 15% de l'offre en logements

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Orientation 2.2

- **Définir des objectifs de production de logements par commune, par l'application de critères d'attractivité objectifs et partagés au sein de chaque strate de communes**

Les critères d'attractivité, ainsi que leurs pondérations respectives, ont été définis avec les communes, lors d'ateliers par strate.

A partir de ces critères, les objectifs de production de logements ont été calculés pour chaque commune.

Au cours de l'élaboration du PLUiH, ces objectifs ont été confrontés aux contraintes de chaque commune (disponibilités foncières, capacité des réseaux, exposition aux risques, sensibilités environnementales et paysagères etc.), ce qui a conduit à certaines adaptations, sans remettre en cause pour autant la hiérarchisation initiale.

Les projets de logements en cours, connus ou projetés, seront également pris en compte afin d'assurer le réalisme des objectifs.

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

L'application des critères d'attractivité permet de déterminer pour chaque strate, un nombre théorique de logements à produire (production neuve ou sortie de vacance) par commune, en complément des besoins exigés pour le seul maintien de la population.

Critères d'attractivité	Définition / Indicateurs	Pondération à l'intérieur de la strate		
		Chapelet urbain	Frange rurale	Espace rural
Poids démographique des communes	Poids relatif de la démographie de la commune au sein de la strate	+	+	+
Présence d'une gare / accessibilité de la commune par les transports en commun	Distance de la commune vis-à-vis d'une gare, par typologie de niveaux de services, et/ou existence d'une desserte par les transports en commun	+++	++	+
Proximité vis-à-vis d'une route structurante	Distance de la commune vis-à-vis d'un échangeur autoroutier	++	+++	++
Nombre d'équipements commerciaux et offre de services	Diversité de l'offre commerciale et de services (nombre de services offerts par familles de services)	+	+++	++
Nombre d'écoles	Présence d'une ou plusieurs classes d'un RPI, d'une école communale, d'un collège et/ou d'un lycée	+++	+++	+++
Nombre d'emplois et niveau de concentration	Nombre d'emplois offerts pour 1 000 actifs occupés	+++	+	+
Cadre de vie et environnement	Présence d'éléments de patrimoine bâti et/ou naturel remarquables	++	++	+++

Lecture : pour le chapelet urbain, l'application de la pondération à l'intérieur de la strate indique que les communes qui cumulent la présence d'une gare, d'école(s), et d'un nombre d'emplois et niveau de concentration importants, obtiendraient un objectif de production de logements plus important que les autres communes de cette même strate.

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Le PADD vise à organiser les complémentarités urbain / rural en fonction de la place et du rôle de chacune des communes dans l'armature urbaine, par un maillage interne fluide, sécurisé et accessible à tous, qui permet de mettre à proximité de chacun les fonctions urbaines, services et équipements de la centralité, des pôles complémentaires et des communs relais.

Le PADD fixe la nécessité d'un développement de l'urbanisation, pensé au regard des capacités de desserte existante ou en projet.

Le projet, notamment par les critères de territorialisation favorise l'articulation entre urbanisation et déplacements, c'est-à-dire l'adéquation entre l'offre de desserte et le rang du pôle dans l'armature.

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Orientation 3

Orientation 3.1

- ▶ **Adapter le développement du territoire avec l'émergence d'une armature urbaine organisée et cohérente**
 - ▶ **Renforcer les polarités urbaines en complémentarité de la réponse aux besoins des autres territoires**

Poursuivre le développement d'Oyonnax en tant que pôle de vie structurant à l'échelle du Haut Bugey

Organiser le développement et conforter les deux pôles secondaires et d'appui du territoire (Nantua et Izernore) tout en veillant à leurs spécificités (industrielle ; commerciale/touristique)

Organiser et faire vivre les territoires ruraux par le maintien de polarités locales

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Le PADD vise à structurer l'organisation générale des déplacements autour d'une mobilité multimodale performante. Il encourage la création de « pôles d'échange multimodaux », notamment à Brion (en lien avec Nurieux notamment pour la desserte TGV) et Oyonnax, l'étude et réalisation de parking-relais, l'optimisation de la gestion du stationnement en lien avec le développement des transports en commun, et l'établissement d'un plan de transport pour organiser l'offre de transport TER en partenariat avec la Région et la SNCF.

Le PADD souligne la nécessité de conforter la desserte ferroviaire du territoire quelle soit TER ou TGV.

Le PADD promeut également le développement des mobilités urbaines et innovantes pour rééquilibrer les parts modales et favoriser notamment les modes doux.

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Orientation 4

Orientation 4.1

► Agir pour une mobilité durable et efficace sur tout le territoire

► Concevoir une armature des déplacements qui se diffuse à partir des centralités urbaines

Faciliter les liaisons et les déplacements entre les communes urbaines et rurales,

Intégrer la qualité des dessertes en transports en commun dans les choix d'aménagement

Faciliter la desserte et l'accessibilité des communes rurales, en développant les modes alternatifs à la voiture et les transports innovants et prendre en compte les enjeux de sécurité routière

Limiter l'exposition de la population aux nuisances et éventuels impacts des transports et de la circulation

Orientation 4.2

► Structurer l'organisation générale des déplacements autour d'une multi-modalité forte

Soutenir le renforcement de l'offre de desserte ferroviaire à l'échelle du Haut Bugey (TGV, TER)

Conforter / créer des pôles d'échanges multimodaux et organiser vers ces pôles les rabattements pour tous

Développer des mobilités innovantes et différenciées (modes doux, parking relais, covoiturages...) pour répondre aux besoins et attentes de tous

Adapter l'offre en stationnement au regard de la qualité de la desserte multimodale et des choix d'urbanisation

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Le territoire dispose d'un bon niveau de service que ce soit scolaire, sanitaire ou sportif. Les besoins sont majoritairement assurés par le chapelet urbain, appuyé par d'autres sites tels que les équipements d'Izernore qui rayonne sur la partie Ouest du territoire.

Le développement démographique souhaitée impose d'accompagner l'arrivée de nouvelles populations par une offre d'équipements adaptée.

L'objectif du PADD réside essentiellement dans la capacité du territoire à maintenir son offre, à identifier les besoins en amont et à disposer de capacités d'évolutions.

La réponse à des nouveaux besoins doit par ailleurs faire l'objet d'une réflexion globale, en tenant compte de la volonté de structurer l'armature territoriale. Les équipements intégrant notamment les critères de territorialisation, il est logique que leur confortement et ou déploiement soit réfléchi au regard des développements envisagés.

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Orientation 5

Orientation 5.1

► Adapter l'offre d'équipements et de services aux objectifs de développement intercommunaux

- Conforter les pôles d'équipements et de services existants et organiser leur offre en complémentarité les unes des autres

Mutualiser les équipements scolaires, sportifs et de loisirs dans les centralités

Assurer la complémentarité des équipements entre les communes

Anticiper les besoins futurs en matière d'équipement au regard des choix démographiques

Orientation 5.2

► Maintenir un niveau de services suffisamment développé, diversifié et de qualité

Maintenir les équipements scolaires de proximité

Adapter l'offre actuelle d'équipements à destination des personnes âgées et de la petite enfance au regard des besoins du territoire, à ses différentes échelles

Conforter le centre hospitalier du Haut Bugey

Conforter les projets de services de santé notamment pour desservir les zones rurales

Valoriser une offre qualitative d'équipements existants, notamment en termes culturels et sportifs

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Les centralités urbaines et commerçantes sont un signe fort de qualité de ville. Par la proximité qu'elles permettent, elles contribuent également à la limitation des déplacements.

Face à l'accroissement de la vacance résidentielle et commerciale, et à la nécessité de limiter l'étalement urbain, l'attractivité des polarités urbaines est donc un enjeu essentiel pour le territoire.

Le commerce, par son rayonnement, et l'animation qu'il apporte, est un élément clé de cette attractivité.

Aussi, le confortement des centralités urbaines, notamment d'Oyonnax et de Nantua, en tant que centralités commerciales, est un objectif majeur du PADD.

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Compte-tenu du développement récent des zones commerciales de périphérie, le niveau d'équipement du territoire en grandes surfaces est aujourd'hui suffisant dans les principaux secteurs.

Aussi, afin de conforter le commerce en centre-ville, le PADD prévoit de limiter le développements des zones commerciales existantes, et d'interdire la création de nouvelles zones commerciales.

Cette stratégie se traduira dans le règlement, en s'appuyant sur les possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme en matière de destinations, de réglementations des superficies et d'outils de préservation du commerce de proximité.

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Orientation 6

Orientation 6.1

► Rééquilibrer l'organisation de l'offre commerciale au profit des centralités urbaines

► Renforcer les centralités urbaines

Privilégier le maintien et le développement des commerces de proximité en centre-ville

Adapter l'offre commerciale à l'importance de chaque centralité, en cohérence avec l'armature territoriale

Conforter les deux centralités urbaines commerciales d'Oyonnax et Nantua

Défendre le maintien des commerces de proximité existants (commerces installés et ambulants) dans les bourgs et villages ruraux, et encourager toute démarche visant l'installation de nouveaux commerces.

Orientation 6.2

► Limiter fortement le développement des zones économiques à vocation uniquement commerciale

Autoriser une extension limitée des zones d'activités commerciales existantes, prioritairement sur du foncier bâti

Interdire l'implantation de nouveaux commerces de proximité

Exclure toute possibilité d'implantation de nouveaux commerces dans les zones d'activités non dédiées, hors sites préalablement identifiés (Nantua et Oyonnax) ou commerces liés aux activités économiques en place

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Dans la logique de confortement des équipements tels qu'exposés précédemment, le développement démographique doit s'accompagner d'une évolution des réseaux structurants du territoire.

L'intégration au sein de l'agglomération de l'ensemble des compétences eau et assainissement doit permettre d'assurer une démarche transversale entre d'une part les choix d'urbanisation et d'autre part la capacité des réseaux à répondre aux besoins existantes et futurs.

La définition des sites de développement, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales sont autant de sujets qui devront être traitées au sein des pièces règlementaires du PLUi-H, en accord avec le services gestionnaires.

Le projet doit également tenir compte de la capacité de son territoire à répondre à des enjeux spécifiques :

- Sa capacité de gestion des déchets, en tenant compte des interactions avec les territoires voisins
- Sa capacité à proposer une offre performante en terme de desserte numérique à la fois dans une logique d'attractivité résidentielle mais également économique

AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Orientation 7

- ▶ **Veiller à l'adéquation entre le développement et les équipements structurants du territoire**
 - ▶ S'assurer de la qualité et de la disponibilité de la ressource en eau
 - ▶ Sécuriser la ressource en eau potable
 - ▶ Assurer une gestion efficiente en matière d'assainissement
 - ▶ Assurer une gestion efficiente en matière de déchets
 - ▶ Veiller au déploiement de la couverture intégrale du territoire en haut débit



3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.2 Développer un urbanisme de qualité et économe en foncier

HAUT BUGEY

AXE 2 : DEVELOPPER UN URBANISME DE QUALITE ET ECONOME EN FONCIER

AGGLOMERATION

L'optimisation foncière est un moyen essentiel pour répondre à l'objectif de préservation du foncier agricole et naturel, ainsi que de confortement des centralités urbaines.

Cette optimisation est recherchée par :

- **Un travail sur les capacités de densification de chaque commune**
- **Un travail sur les densités urbaines**

Ainsi, dans un premier temps, l'objectif est de prioriser un développement au sein des enveloppes urbaines, elles mêmes redéfinies au regard de l'application de la Loi Montagne. Cet objectif, en complément de la stratégie de sortie de vacance, permet une limitation de la consommation en extension.

Dans un second temps, l'augmentation de la densité des opérations d'urbanisation est recherchée, dans le cadre des objectifs déjà définis dans le SCOT, en s'adaptant à la fois aux tendances récentes observées sur le territoire, et aux caractéristiques propres à chaque strate de l'armature territoriale. **Les objectifs de densité définis au sein du SCoT sont réaffirmés dans le PADD.**

La conjugaison de ces deux actions, doit permettre de respecter les objectifs de consommation foncière fixés par le SCoT **et réaffirmés dans le PADD.**

HAUT BUGEY

AXE 2 : DEVELOPPER UN URBANISME DE QUALITE ET ECONOME EN FONCIER

AGGLOMÉRATION

Orientation 1

► Inscrire le développement résidentiel dans une gestion raisonnée du foncier

Orientation 1.1

- **Optimiser la consommation foncière en adoptant une densité de logements moyenne minimale adaptée à l'armature territoriale**

27 logements/ha pour le chapelet urbain, avec des densités supérieures pour les centre-ville d'Oyonnax et Nantua
19 logements/ha pour la frange rurale
14 logements/ha pour l'espace rural

Orientation 1.2

- **Définir une stratégie foncière**

Favoriser et privilégier l'urbanisation des dents creuses et la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante
Prioriser les zones d'extension présentant un caractère stratégique, en raison de l'importance de leur urbanisation à court terme ou de la complexité de la maîtrise de leur devenir

Définir une stratégie foncière reposant sur :

- ✓ l'identification et la qualification préalable des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbanisée des communes (dents creuses, renouvellement) et des tènements fonciers stratégiques au sein des secteurs d'extension prioritaire
- ✓ l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives aux zones de développement prioritaires

Orientation 1.3

- **Respecter les objectifs maximum de consommation foncière inscrits au SCoT**

70 hectares maximum pour le chapelet urbain sur 12 ans
42 hectares maximum pour la frange rurale sur 12 ans
37 hectares maximum pour l'espace rural sur 12 ans

AXE 2 : DEVELOPPER UN URBANISME DE QUALITE ET ECONOMIE EN FONCIER

Au-delà des objectifs de production de logements et de consommation foncière, le PADD s'attache également à promouvoir l'amélioration de la qualité urbaine. Il vise notamment à diversifier les formes urbaines.

Orientation 2

► Promouvoir des formes urbaines économes

Orientation 2.1

► Favoriser le développement de l'habitat intermédiaire

Inscrire des objectifs de développement de l'habitat intermédiaire (individuel groupé et petits collectifs) dans la programmation de logements, pour l'ensemble des strates de communes.

Prioriser le développement de cette offre sur les secteurs adaptés à l'accueil d'un habitat plus dense (continuité des centres bourgs et dents creuses), dans une logique de réinvestissement urbain.

HAUT BUGEY

AGGLOMÉRATION

AXE 2 : ORGANISER UNE GESTION RAISONNÉE ET ÉCONOME DE LA RESSOURCE FONCIÈRE

L'atteinte des objectifs de production de logements mais également de limitation de la consommation passe forcément par la mise en œuvre d'action concrètes et un suivi opérationnel.

Le PADD et par la suite le POA, devront se fixer comme objectif de **pouvoir accompagner les communes dans la maîtrise de leurs opérations** et de suivre l'évolution de la production de logements en temps réel. Ces orientations sont essentielles à l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs que s'est fixé le PLUi-H.

Par ailleurs, le PLUi-H n'étant pas un outil de la maîtrise foncière, il est nécessaire de profiter de l'opportunité d'élaboration d'un POA pour engager une **démarche relative au foncier**, dans une logique de maîtrise des tenements stratégiques notamment en cœurs de trame urbaine.

Orientation 3

► Animer et soutenir la stratégie intercommunale d'action foncière

Orientation 3.1

- **Développer le recours aux outils d'aménagement opérationnels et de maîtrise foncière en vue de renforcer la visibilité des communes sur la programmation de logement**

Envisager le développement d'une ingénierie dédiée au suivi et à l'animation de la stratégie foncière au niveau de l'agglomération, en partenariat avec les partenaires tels que l'établissement public foncier de l'Ain

Orientation 3.2

- **Développer des outils d'observation et d'animation de la politique locale de l'habitat et d'action foncière**

Mettre en place et alimenter un observatoire local de l'habitat et du foncier, en lien avec les démarches d'observation menées à l'échelle départementale

Réaliser sur la base des données de l'observatoire, un bilan annuel de mise en œuvre des objectifs de programmation (nombre de logements autorisés, formes urbaines, consommation foncière) et des dynamiques locales de l'habitat (observation des DIA, analyse de la demande locative sociale, etc.)

Animer la politique locale d'habitat et d'action foncière, à travers la mise en place d'instances dédiées, mobilisant les partenaires publics et privés (comités techniques) et les élus (comités de pilotage)

Rappel:
DIA: Déclaration
d'Intention d'Aliéner



3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.3 Améliorer la réponse aux besoins en logements dans leur diversité et la qualité du parc d'habitat

AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Ce qui est recherché :

- **Maintenir un objectif de production de logements locatifs sociaux**, en favorisant notamment le développement du parc locatif social sur la frange urbaine et, dans une moindre mesure, sur l'espace rural.
- **Favoriser l'accès au parc locatif social pour les ménages fragiles** et/ou dont les ressources ne leur permettent pas d'accéder au parc privé
- **Offrir des réponses dimensionnées et adaptées aux besoins dans leur diversité**, permettant de favoriser l'installation de nouveaux ménages sur le territoire ou de prévenir les ruptures de parcours résidentiels

AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 1 ► Diversifier l'offre de logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours résidentiel

80 % de la population du Haut-Bugey est aujourd'hui éligible à l'attribution d'un logement locatif social (LLS). Si le maintien du taux de LLS sur le territoire participe à répondre aux besoins des usagers, il représente également une étape dans le parcours résidentiel des ménages.

Face à la situation et aux besoins identifiés, le PLUi-H, à travers son volet habitat et notamment son POA **prévoit une production de logements sociaux qui doit permettre de maintenir globalement le taux actuel (30%) tout en recherchant une meilleure répartition spatiale en lien avec l'évolution récente du développement urbain.** La répartition entre strates reprend ainsi les préconisations du SCOT conduisant à l'augmentation de la part de LLS sur la frange ruraine et, dans une moindre mesure, sur l'espace rural.

Un taux de production de LLS à produire par construction neuve est ainsi défini par strate :

- 28% de LLS dans la production de logements neufs du chapelet urbain et de la frange ruraine
- 11% de LLS dans la production de logements neufs de l'espace rural.

La territorialisation de ces objectifs à l'échelle de la commune s'appuie sur les orientations du PADD qui sont prises en compte par le biais de critères détaillés au sein du POA. Ces critères prennent à la fois en compte l'offre de LLS existante sur la commune et son niveau de service via l'application des critères d'attractivité définis pour répartir l'accueil d'une population nouvelle.

AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 1 ► Diversifier l'offre de logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours résidentiel

Par ailleurs, plus de 65% des demandeurs de logements sociaux sont éligibles aux logements qui présentent les loyers les plus faibles.

Afin d'apporter une nouvelle offre de logements sociaux qui réponde aux besoins de la population, le PADD prévoit de fixer des objectifs en matière de production de logement dits « très sociaux » de type PLAI et d'orienter la production de logements locatifs sociaux vers une majorité de logements de type PLUS.

Ces orientations sont déclinées dans le POA par strate et, pour le chapelet urbain, par commune. Les objectifs du POA en matière de typologies de logements sociaux s'appuient d'une part sur les orientations du PADD et plus précisément sur les caractéristiques de la demande et de l'offre existante, et d'autre part sur les orientations nationales en matière de production d'offre locative sociale et sur les caractéristiques du marché local de l'habitat.

AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PARC D'HABITAT

Orientation 1

Orientation 1.1

Orientation 1.1.1

- ▶ **Diversifier l'offre de logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours résidentiel**
 - ▶ ***Développer et faciliter l'accès au parc locatif social, en tenant compte des besoins sur les communes rurales et périurbaines***
 - ▶ **Répartir l'effort de production de logements locatifs sociaux à l'échelle du territoire, en respectant les objectifs fixés par le SCoT**

Maintenir un taux moyen de 30% de logements locatifs sociaux sur le Haut Bugey, afin de répondre aux besoins du territoire

Pour les communes du **chapelet urbain** :

- ✓ Maintenir un flux de production de LLS a minima
- ✓ Privilégier les opérations d'acquisition-amélioration et la production de logements privés conventionnés dans le cadre d'un soutien à la réhabilitation du parc vacant (cf. orientation 2.2)
- ✓ Le cas échéant, favoriser les programmes neufs de petite taille

Pour les communes de la **frange rurale** : cibler prioritairement les communes :

- ✓ Disposant de capacités de développement du parc social en raison de leur accessibilité et de la présence de services et de commerces
- ✓ Et/ou n'étant pas ou peu pourvues en logements sociaux

Pour les communes de **l'espace rural** : prévoir l'inscription d'objectifs par secteurs/groupes de communes, en priorisant les communes les plus accessibles et les moins dotées en parc social, sous réserve de l'existence d'une demande locale et de mixité des programmes neufs (programmation de logements sociaux de type PLUS/PLS, de logements locatifs privés, accession à la propriété, etc.)

AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 1.1.2

► Développer des produits permettant de répondre à la demande locative sociale

L'atteinte de ces objectifs reposera prioritairement sur le maintien de la garantie d'emprunt et/ou sur l'élaboration d'OAP. Il n'est pas envisagé de recourir à des subventions d'équilibre au bénéfice des bailleurs sociaux ; en revanche un soutien pourra leur être fourni pour des projets d'acquisition-amélioration dans le parc privé vacant (cf. orientation 2.2).

En termes de prêts locatifs :

- ✓ Améliorer la réponse aux besoins très sociaux en ciblant une part minimale de production de PLAi sur les objectifs globaux de logements locatifs sociaux pour l'ensemble du territoire, mais également au niveau des strates
- ✓ Centrer la majorité de la production restante sur des logements de type PLUS

En termes de typologies et nature des logements :

- ✓ Favoriser les petites et grandes typologies en fonction des besoins repérés localement
- ✓ Faire du logement locatif social un des leviers de production de l'habitat intermédiaire, notamment sur les communes de la frange urbaine

En termes d'accession sociale à la propriété :

- ✓ Considérer les difficultés actuelles à mettre en œuvre des programmes de type PSLA
- ✓ Envisager, notamment sur les programmes individuels mais également intermédiaires, une mise en vente à l'occupant (sous réserve d'une efficacité énergétique minimale)

Rappel :

PLAi : Prêt Locatif Aidé
d'intégration

PSLA : Prêt Social
Location Accession

AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 1.1.3

► Favoriser la mixité des programmes et la prise en compte des enjeux de peuplement via les attributions

Rappel :
Servitude de Mixité Sociale: secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter obligatoirement une part minimum de logement social

Rappel :
QPV : Quartier prioritaire de la Politique de la Ville
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Porter une attention à l'implantation des programmes neufs et à l'objectif de mixité sociale, afin d'assurer l'attractivité des produits. Pour ce faire, identifier par des OAP les secteurs susceptibles d'accueillir du logement social dans le cadre d'opérations mixtes, en prévoyant l'inscription éventuelle de servitudes de mixité sociale.

Diversifier l'offre de logements sur les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) dans une perspective de mixité sociale, via :

- ✓ *La dédensification du quartier La Plaine/La Forge à Oyonnax, et la reconstitution hors site de l'offre de LLS démolie sur le quartier et la réhabilitation du parc social dans ce secteur*
- ✓ *La réhabilitation du parc social sur le quartier du Pré des Saules à Bellignat*

Piloter la politique de peuplement et de mixité sociale via :

- ✓ *L'installation d'une Conférence Intercommunale du Logement*
- ✓ *L'élaboration d'une convention intercommunale d'équilibre territorial, définissant les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des QPV et du besoin d'accompagnement des publics relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain*

AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 1.1.4

► Favoriser les entrées et les mutations au sein du parc social pour les publics en difficulté et prioritaires

Elaborer un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (art. 97 ALUR), comprenant l'identification et la définition des moyens d'accompagnement des publics prioritaires pour l'accès au logement social

S'appuyer pour cela sur le cadre défini par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Envisager la mise en place d'un accord collectif intercommunal, permettant de préciser les objectifs d'attributions de logements sociaux aux publics fragilisés, en tenant compte de la situation spécifique des QPV (fléchage d'une partie des attributions aux publics fragilisés hors QPV)

AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 1.2

Orientation 1.2.1

► **Soutenir les projets d'investissement locatif et de promotion privée**

► **Organiser la production de logements de haute qualité pour maintenir et attirer les classes moyennes supérieures sur le territoire**

Inscrire un objectif de production de logements de haute qualité (terrasses, parking, espaces extérieurs, etc.) sur une partie des secteurs visés par des OAP, en veillant au dimensionnement des programmes en fonction de l'existence d'une demande locale

Définir des objectifs de réhabilitations permettant d'atteindre un niveau élevé de standing, notamment sur les centres anciens dégradés, dans le cadre la stratégie intercommunale d'amélioration du parc privé et de lutte contre la vacance

Soutenir la stratégie d'attractivité des cadres, par une démarche :

- ✓ *De promotion du territoire et de communication auprès des investisseurs*
- ✓ *D'accompagnement des propriétaires, primo-accédants et investisseurs privés dans le cadre d'un « guichet unique » d'accueil et d'information (cf. orientation 2.1)*

AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 1.3

Orientation 1.3.1

Décohabitant : personne quittant le domicile familial, par exemple à la suite du départ d'un enfant, d'une rupture conjugale, d'une mutation professionnelle, etc.

- ▶ **Développer ou mobiliser l'offre d'habitat répondant aux besoins résidentiels de publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, gens du voyage)**

- ▶ **Favoriser l'accès au logement des jeunes (étudiants, décohabitants et jeunes actifs)**

Au sein du parc social :

- ✓ *Sécuriser la programmation de petites typologies dans le flux de production de logements locatifs sociaux, essentiellement dans les communes dotées de services et de transports*
- ✓ *Envisager l'identification des jeunes en situation de précarité comme public prioritaire pour l'accès au parc social, dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande et des attributions (cf. orientation 1.1)*

Au sein du parc privé :

- ✓ *Favoriser l'activation des dispositifs existants (ex : garantie Visale – Amallia Action Logement, FSL accès – CD 01), voire la création de dispositifs visant à sécuriser les bailleurs (paiement de la caution, garantie des loyers...)*

AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 1.3.2

► Favoriser l'adaptation du parc existant et la production d'un habitat adapté à la perte d'autonomie et au handicap

Au sein du parc social :

- ✓ *Réserver une partie de la production locative sociale pour des logements adaptés à la perte d'autonomie ou au handicap, notamment sur les programmes en proximité des services (commerces, médecins, etc.)*
- ✓ *Le cas échéant (cf. orientation 2.1), conditionner l'aide à la réhabilitation du parc social à la réalisation de travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap pour une partie de l'offre existante*

Au sein du parc privé :

- ✓ *Développer les actions de sensibilisation et d'information à destination des familles, des aidants et des intervenants au domicile, relatives aux aides existantes pour l'adaptation du logement, aux solutions d'hébergement et de logement adapté*
- ✓ *Inscrire des objectifs liés à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap à destination des propriétaires privés, dans le cadre de l'opération intégrée d'amélioration de l'habitat (cf. orientation 2.1)*

AXE 3 : AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 1.3.3

► Encourager le développement de modes d'habiter innovants

*Soutenir et encadrer le développement de projets de colocations intergénérationnelles entre particuliers
Encourager le développement de petits collectifs d'habitat intergénérationnel, éventuellement dans le cadre d'un appel à projets*

Orientation 1.3.4

► Répondre aux besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage

*Adapter le niveau de réponse aux besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage en fonction des orientations du nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAGV)
A minima, maintenir les équipements existants inscrits dans le schéma actuel (aire d'accueil à Bellignat et aire de grand passage à Brion)*

AXE 3 : AMÉLIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 2

- **Améliorer la qualité du parc existant et favoriser le renouvellement urbain, par une action soutenue de lutte contre la vacance**

Réinvestir le parc vacant est un enjeu important car il permet l'optimisation du foncier, en évitant la consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles et évite la multiplication des logements désaffectés et en déshérence.

Fort de ce constat, le PLUi-H vise à réduire le nombre de logements vacants en affichant comme objectif de ramener le taux de vacance à 7% à l'horizon du SCOT sur le chapelet urbain et sur l'espace rural. Un objectif de sortie de vacance a également été ajouté pour la frange ruraine pour tenir compte de la forte vacance sur certaine commune de cette strate. Cela correspond à **environ 622 logements à sortir de la vacance à l'horizon du PLUiH, répartis entre strate de la manière suivante :**

- **531 chapelet urbain**
- **33 frange ruraine**
- **57 espace rural**

La répartition entre commune au sein de chaque strate se fait ensuite **au prorata du poids du parc de logements vacants de chaque commune au sein de sa strate.**

Le POA définit les outils à disposition des communes et des particuliers permettant de réinvestir ce parc vacant.

AXE 3 : AMÉLIORER LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITE ET LA QUALITE DU PARC D'HABITAT

Orientation 2

- ▶ **Améliorer la qualité du parc existant et favoriser le renouvellement urbain, par une action soutenue de lutte contre la vacance**

Orientation 2.1

- ▶ **Soutenir la réhabilitation du parc existant**

Maintenir des aides à la réhabilitation du parc public et privé

Maintenir des aides à la déconstruction du parc public

Orientation 2.2

- ▶ **Déployer un programme intégré d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire communautaire**

Orientation 2.2.1

- ▶ **Mobiliser une ingénierie et des moyens dédiés à l'amélioration du parc privé**

OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat

Anah : Agence nationale de l'habitat

Prévoir un dispositif de type OPAH développé sur l'ensemble du territoire intercommunal, et portant sur les thématiques suivantes : lutte contre l'habitat indigne et insalubre, lutte contre la précarité énergétique, adaptation à la perte d'autonomie et au handicap

Installer une ingénierie communautaire dédiée à l'accompagnement des ménages, de type « guichet unique » (en régie ou confiée à un prestataire)

Envisager la mobilisation de dispositifs coercitifs sur des secteurs ciblés et là où les problématiques de vacance persistent en dépit de la mobilisation d'un dispositif incitatif

AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DANS LEUR DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DU PARC D'HABITAT

Orientation 2.3

Orientation 2.3.1

- ▶ **Définir les moyens d'intervention renforcés sur les centres anciens dégradés à travers des dispositifs incitatifs à la remise sur le marché de logements vacants**

- ▶ **Développer une action résolue de lutte contre la vacance sur les communes les plus touchées par ce phénomène, principalement sur les centres anciens dégradés du chapelet urbain**

Améliorer la connaissance du parc vacant, par l'actualisation des fichiers de source fiscale

Cibler prioritairement l'action de lutte contre la vacance sur certains secteurs à enjeux, notamment les centres bourgs (y compris au sein de la frange rurale et de l'espace rural)

Définir les modalités d'accompagnement à la sortie de vacance dans le parc public et privé

Mobiliser le conventionnement privé social ou très social pour une partie des logements concernés, à travers la mise en place d'un outil de type OPAH

Développer une ingénierie communautaire dédiée à l'accueil, l'information et l'accompagnement des propriétaires de logements vacants



3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.4 Favoriser le développement économique du territoire en affirmant sa vocation industrielle, agricole et forestière

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Deux filières jouent le rôle de « locomotive » sur le territoire : **la filière forêt / bois** et **l'industrie**.

Le secteur industriel conforter le système industriel existant propre à la Plastic vallée, tout en faisant face aux mutations techniques et économiques et en s'ouvrant vers de nouveaux débouchés : la plastronique, l'aéronautique, le médical.

Pour relever ces défis, le PADD propose une stratégie autour de **la structuration de l'offre économique** et de **confortement de l'offre foncière économique**, par l'optimisation des zones d'activités économiques existantes et le développement de nouvelles zones

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

La stratégie déclinée s'appuie entre autre sur les modalités suivantes :

- **Prioriser les capacités de développement au sein des zones existantes**
- **Redéfinir si besoin les potentialités d'accueil du territoire** à la fois au regard des demandes et des niveaux de services (desserte).
- **Définir des règles adaptées à une optimisation foncière** dédiée aux activités souhaitées.
- **Permettre aux implantations économiques existantes de se maintenir et de se développer.**

En parallèle, **le maintien d'une activité forestière moteur** nécessite également d'intégrer dès la définition du projet global de l'agglomération les secteurs forestiers, leurs dessertes mais également les sites d'exploitation (scierie).

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Orientation 1

- ▶ **Soutenir le dynamisme économique du territoire et l'attractivité du bassin d'emplois Haut-Bugiste**

Orientation 1.1

- ▶ **Conserver une structuration économique respectueuse des segments historiques du territoire (l'industrie / plasturgie ; agriculture / filière bois)**

Orientation 1.2

- ▶ **Valoriser les potentialités de diversification et de développement économiques du territoire**

Accompagner le développement et le rayonnement de la plasturgie

Valoriser la filière bois et l'agriculture du Haut-Bugey

Inscrire l'économie touristique comme l'un des piliers du développement économique du Haut Bugey

Permettre le développement de l'emploi productif, conserver les entrepreneurs locaux et en attirer de nouveaux

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Orientation 1.3

► Organiser et structurer l'économie au sein du territoire

Conforter l'offre foncière économique en l'adaptant aux besoins

Réinvestir les zones d'activités économiques et optimiser leur organisation

Conforter la mixité fonctionnelle dans les centres-villes, villages et bourgs

Permettre le développement de l'exploitation des carrières et encadrer la création des plateformes de recyclages et divers sites de stockage.

Orientation 1.4

► Apporter une offre foncière optimisée et adaptée au développement économique

Mobiliser prioritairement les surfaces disponibles au sein des zones existantes (34 ha)

Prévoir des surfaces d'extension à vocation économique sur le Parc Industriel Ouest à Veyziat (25 ha),

Etudier et définir les conditions de l'aménagement de l'aérodrome (32 ha) et du secteur de la caserne (8 ha)

Orientation 1.5

► Favoriser une économie ouverte et les interactions avec les territoires extérieurs

Pérenniser, valoriser et faire reconnaître l'offre de formation spécifique du Haut Bugey

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Orientation 2

Orientation 2.1

► Affirmer la vocation économique et industrielle du territoire

- Veiller au maintien et à la pérennisation des activités industrielles existantes et leurs emplois

Accompagner les activités industrielles actuelles par la prise en compte de leurs besoins

Permettre le maintien des sites économiques

Orientation 2.2

► Dynamiser l'industrie de la plasturgie et favoriser son rayonnement

Positionner la filière plastique et plastronique Haut-Bugiste à l'échelle internationale

Favoriser l'adaptation de la main d'œuvre locale aux exigences nouvelles de l'industrie

Orientation 2.3

► Soutenir et accompagner la structuration et le développement de la filière forêt/bois

Mettre en œuvre les conditions de la pérennisation de l'activité forestière sur le territoire

Valoriser la ressource bois et son exploitation sur le territoire, notamment par l'amélioration des accès

Permettre l'innovation de la filière forêt/bois

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Dans la continuité de la stratégie touristique approuvée en 2015, le PLUi-H reprend à son compte plusieurs orientations.

Leur traduction reposera autant sur la prise en compte de projets spécifiques au sein du zonage, que dans l'intervention des maîtres d'ouvrage pour promouvoir, valoriser et développer la vocation touristique de leur territoire.

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Orientation 3

► Développer l'économie et l'offre touristiques du Haut Bugey

Orientation 3.1

► Promouvoir un développement touristique s'appuyant sur les atouts et forces en présence

Mettre en œuvre une stratégie touristique intercommunale qui intègre et s'appuie sur :

- Valoriser et développer le tourisme de pleine nature
- La valorisation des savoir-faire agricoles et artisanaux
- Valoriser le petit patrimoine et le patrimoine architectural
- Le confortement de la réputation gastronomique du Haut Bugey
- Développer le tourisme industriel

Orientation 3.2

► Valoriser et conforter le site de Nantua en tant que « locomotive touristique » du Haut Bugey

Affirmer Nantua comme le moteur du développement touristique du Haut Bugey, en relation avec les autres sites porteurs de l'activité touristique du territoire

Mettre en œuvre un projet structurant de revalorisation du lac de Nantua, en respectant le site Naturel Classé

Orientation 3.3

► Qualifier, diversifier et répartir équitablement l'offre d'hébergements touristique

Améliorer la qualité des structures hôtelières existantes et favoriser leur renouvellement

Soutenir la diversification des formes d'hébergement et de restauration pour s'adapter à toutes les demandes, aussi bien dans les vallées que sur les plateaux

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

En complément d'une activité forestière largement présente sur l'ensemble du territoire, le territoire est marqué par une **activité agricole diversifiée** et partie prenante de la **qualité paysagères des territoires**.

Par ailleurs, la topographie impose à l'activité des contraintes caractéristiques des **territoires de montagne** et rend d'autant plus nécessaire la préservation des terres stratégiques.

Les orientations prises par le PADD afin de **maîtriser les zones de développement urbain**, de **limiter l'enveloppe urbaine en application de la Loi Montagne** et de **respecter les secteurs stratégiques et les périmètres de réciprocité**, apportent une première réponse à l'enjeu de maintien d'une activité sur les villes et villages.

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Orientation 4

► Soutenir l'agriculture dans ses initiatives et son développement

Orientation 4.1

► Accompagner et soutenir la filière agricole

Maintenir et pérenniser les activités agricoles existantes (élevage, cultures) tout en permettant le développement de futures activités (installations, diversifications)

Accompagner les évolutions des exploitations, anticiper les besoins des exploitants et permettre la diversification

Orientation 4.2

► Favoriser l'essor de l'économie de la production agricole locale

Développer la commercialisation des productions locales en s'appuyant sur l'existence des périmètres de valorisation (AOC...)

Valoriser et développer les circuits courts et la vente directe

*Rappel
AOC : appellation
d'origine contrôlée*

Orientation 4.3

► Encourager la diversité des activités agricoles

Accompagner les projets de diversification notamment dans le secteur du commerce et de l'agrotourisme



3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.5 Faire du territoire un pôle d'excellence du développement durable

AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Couvert aux $\frac{3}{4}$ par des zones naturelles, le territoire se distingue par la forte présence végétale et par l'omniprésence de l'eau. Plans d'eau, biefs, lacs, rivières, ils sont autant d'éléments du cadre naturel et paysager.

La capacité du territoire à préserver son cadre vie, qu'il soit naturel, paysager et même urbain, et un élément essentiel à son développement.

Le SCoT a d'ores et déjà posé les jalons de la stratégie en faveur de cette préservation. Le PADD réaffirme ses grands objectifs autour de 4 orientations stratégiques :

- **La préservation des espaces naturels**, témoins d'une richesse naturelle mais également impliqué dans la gestion des risques en ce qui concerne les cours d'eau
- **La préservation et valorisation des qualités paysagères**
- **La gestion des risques et nuisances** dans le développement du territoire
- **L'adaptation du territoire au changement climatique**

Par ailleurs, ces orientations en faveur de la préservation du cadre de vie, doivent trouver un écho particulier dans les orientations précédentes en **faveur de l'agriculture** ou du **tourisme**.

AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La valorisation des espaces naturels passe par la **protection des secteurs les plus sensibles**, une **traduction règlementaire des enjeux environnementaux**, notamment **l'identification et le maintien des continuités écologiques**.

Concernant les **cœurs de biodiversité définis par le SCOT**, le PADD réaffirme leur **une protection forte** avec affectation en zone naturelle ou agricole spécifique de ces secteurs et l'interdiction de projets d'aménagement ou d'urbanisation, excepté certains aménagements précis.

Ces derniers doivent par ailleurs **interroger l'interface entre nature et urbain** et apporter des réponses aux **questions de frange, de perméabilité**.

Enfin, le PADD vise la prise en compte de la **trame verte et bleue, sa préservation, notamment** de la continuité majeure identifiée par le SRCE. Au-delà, le PLUi-H est l'occasion de décliner une trame verte et bleue locale, y compris au travers les sites de développement.

Le PADD inscrit notamment la préservation des cours d'eau tant pour leur rôle écologique que dans la gestion du risque ou leur intérêt paysager.

AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 1

► Préserver et valoriser les espaces naturels

Orientation 1.1

► Assurer la préservation et la valorisation des espaces naturels

Assurer une protection forte des cœurs de biodiversité identifiés au SCoT

Limiter l'urbanisation sur les pôles d'intérêt écologique

Préserver les espaces de bon fonctionnement hydraulique par le biais d'une traduction réglementaire adaptée

Favoriser des projets de valorisation ou de renaturation des espaces naturels

Orientation 1.2

► Tenir compte des espaces naturels et de leurs continuités

Préserver ou restaurer les continuités écologiques identifiées dans la Trame Verte et Bleue

Décliner au travers des choix d'aménagement une trame verte et bleue locale, intra-urbaine

Orientation 1.3

► Identifier et valoriser les espaces naturels de cœur de villes et villages

Garantir des espaces de respirabilité, support au développement d'une biodiversité locale et participant à la valorisation du cadre de vie (espace verts ou loisirs, ouverture, zones humides en cœur de ville, bosquets, haies)

AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le territoire du Haut-Bugey bénéficie d'un **socle paysager diversifié**, et encore peu artificialisé sur les côteaux et plateaux.

Le relief et ses larges massifs boisés apportent au territoire un « écrin » paysager et naturel de grande qualité.

Le réseau hydrographique du territoire est très riche, avec ses rivières (Ain, Lange, Oignin, Semine, Borrey, ...), ses lacs naturels (Lac de Nantua, Lac de Sylans, Lac Genin), ses plans d'eau, ses ruisseaux et ses zones humides.

Le relief, l'hydrographie, les massifs forestiers, les zones humides, les prairies sèches et les espaces agricoles du territoire constituent la charpente paysagère et naturelle à préserver et à valoriser au travers du PLUi-H.

Si le PADD met en œuvre un ensemble d'orientations visant à réduire la consommation foncière il approfondi également la thématique en inscrivant des orientations plus ciblées en faveur notamment de la **préservation des formes bâties traditionnelles, du respect des silhouettes villageoises** ou de la **limitation du mitage** du territoire.

AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 2

- ▶ **Préserver, valoriser et gérer durablement les qualités paysagères et patrimoniales du territoire**

Orientation 2.1

- ▶ **Préserver les qualités paysagères et valoriser les paysages remarquables et identitaires de chaque entité**

Favoriser la découverte des paysages et des points de vue des sept unités paysagères

Préserver les éléments naturels remarquables présentant un intérêt paysager (haie, arbre remarquable, alignement d'arbres,...)

Valoriser les perspectives qualitatives depuis les axes de transport, vecteur de l'image du territoire

Maintenir des vues sur le grand paysage notamment depuis l'espace public

Garder le caractère minéral et végétal des lignes de crêtes structurantes, charpentes du grand paysage

Résorber les atteintes paysagères et les points noirs

Orientation 2.2

- ▶ **Valoriser le patrimoine architectural et naturel**

Préserver les silhouettes villageoises et les trames groupées

Accroître la place et le rôle du patrimoine architectural dans le paysage notamment par un aménagement des accès et des abords des monuments

Révéler et soigner les éléments du petit patrimoine (hydraulique, bâti rural...)

Soigner et préserver les interfaces paysagères (franges urbaines) entre urbanisation et espace agricole ou naturel

AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 2.3

► Prendre en compte les enjeux paysagers dans la définition du projet d'aménagement

Veiller au respect des formes urbaines caractéristiques (silhouettes et trames villageoises) et préserver les coupures vertes entre les villes

Garantir une intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions

Valoriser les entrées de ville et villages notamment par le biais d'Orientation d'Aménagement

Favoriser l'amélioration de la qualité paysagère des zones d'activités économiques

Traiter et gérer les franges urbaines en faisant dialoguer la ville avec ses interfaces agricoles ou naturelles

Intégrer la dimension nature dans le paysage urbain en favorisant le développement d'espaces de nature en milieu urbanisé

Orientation 2.4

► Maintenir l'activité agricole et sylvicole, garante de la qualité paysagère

Garantir les capacités d'exploitation et d'installation sur les secteurs agricoles pour maintenir des espaces de paysages ouverts et entretenus

Préserver l'identité rurale des villages par une réhabilitation des fermes et bâtiments agricoles

Soigner l'intégration des bâtiments d'exploitation agricole

Accompagner la diversification de la filière bois en utilisant le bois construction dans la rénovation et la construction des nouveaux bâtiments

AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le PLUi-H vise à limiter l'exposition des populations face aux risques naturels, aux risques technologiques, aux nuisances sonores ou à la pollution atmosphérique.

Le PADD décline en ce sens une orientations dont la **première traduction doit être l'évitement des zones à risques ou à nuisance.**

La prise en compte des nombreux PPRI, l'intégration des éléments connus en matière de risques naturels, industriels ou de nuisance agricoles est fondamentale dans la réflexion de développement du territoire.

Au-delà de l'évitement, **le PADD réaffirme le rôle du PLUi-H dans l'amélioration de l'existant**, à la fois par la prise en compte des milieux les plus sensibles (zones humides) ou la mise en place de règles de gestion plus adaptées (eaux pluviales).

AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 3

► Intégrer la présence des risques et nuisances

Orientation 3.1

*Rappel
PPRi : plan de
prévention des risques
inondation*

► Limiter les risques d'inondation et de ruissellement

Intégrer l'eau dans tout projet en s'appuyant sur les PPRi approuvés

Protéger les zones humides dans les projets d'aménagement

Favoriser de nouveaux modes de gestion des eaux (infiltration, faible imperméabilisation, gestion parcellaire)

Orientation 3.2

► Garantir la prise en compte des risques dans les projets

Limiter l'exposition des populations en intégrant le risque dans le choix des projets de développement

Identifier les sols pollués et adapter au besoin les possibilités de mobilisation et d'occupation

Orientation 3.3

► Intégrer les nuisances existantes et limiter leur accroissement

Limiter l'exposition des populations dans les choix d'aménagement

Développer des aménagements réduisant l'impact des nuisances

AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Concernant les enjeux associés à l'énergie et au climat sur le territoire, le PADD affirme la lutte que se doit d'engager l'agglomération contre l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise des consommations énergétiques.

La structuration du territoire autour d'une armature cohérente notamment en matière de déplacement, la valorisation et la densification des enveloppes urbaines, le renouvellement urbain et lutte contre la vacance sont des premiers éléments de réponses importants, dont certains doivent donner lieu à des actions concrètes dans la continuité du POA.

En parallèle, la maîtrise de la consommation d'espace, la réhabilitation énergétique du bâti existant, le développement des énergies renouvelables, diversification des modes de déplacements peuvent également être des vecteurs d'actions.

AXE 5 : FAIRE DU TERRITOIRE UN POLE D'EXCELLENCE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientation 4

- ▶ **Décliner des actions favorables à la préservation climatique et à la maîtrise des consommations énergétiques**

Orientation 4.1

- ▶ **Identifier, mobiliser et encadrer le recours aux énergies renouvelables**

Porter la réflexion sur les énergies renouvelables à l'échelle intercommunale.

Rechercher les synergies entre aménagement et réseau d'énergie (réseau de chaleur en centre urbain, filière bois,...)

Orientation 4.2

- ▶ **Intégrer la lutte climatique dans les réflexions d'aménagement**

Limiter les déplacements motorisés (développement d'une offre alternative aux véhicules motorisés, rapprochement lieux de vie / emplois / équipements)

Orientation 4.3

- ▶ **Engager un effort de réhabilitation et promouvoir des constructions à faible impact**

Inscrire l'effort de réhabilitation dans les actions du PLUI-H

Inciter à la réalisation de constructions répondant à des critères qualitatifs (RT2020, HQE, Energie positive)

Rappel

RT : réglementation thermique

HQE : Haute Qualité Environnementale



4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les orientations générales du PADD ont fixé les objectifs de modération de la consommation à 10 ans.

En cohérence avec ces objectifs, le calibrage du PADD a été réalisé sur 12 ans pour prendre en compte la phase d'élaboration depuis la mise en œuvre du SCOT, qui coïncide avec l'état initial du SCoT.

- Pour l'habitat:

*70 hectares maximum pour le chapelet urbain,
42 hectares maximum pour la frange rurale
37 hectares maximum pour l'espace rural*

- Pour le développement économique :

*34 ha à mobiliser prioritairement au sein des zones existantes
25 hectares d'extension dans la continuité du Parc Industriel Ouest à Veyziat, dont 6 ha à long terme
42 ha inscrits à long terme correspondant au site de l'aérodrome (32 ha) et au secteur de la caserne (8 ha)*

