

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de L'ABERGEMENT-DE-VAREY

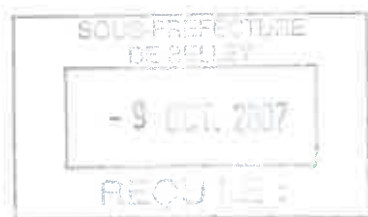
CARTE COMMUNALE RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour rester annexé à notre
arrêté de ce jour
Bourgeois le
Par décret du Préfet
Le 07 DEC 2007

07 DEC 2007



[Signature]
ABEL



Vu pour rester annexé à la délibération
en date du 11 SEP. 2007
le maire,
R. Gonnard



**Approuvée par le Conseil
municipal le 11 SEP. 2007**

**Approuvée par le Préfet
le 07 DEC 2007**



SOMMAIRE

INTRODUCTION	page 2
DONNEES GENERALES D'ANALYSE	Page 5
Situation géographique	page 5
Approche historique	page 7
Population	page 8
Activités économiques	page 9
Logements-Constructions	page 12
Politique foncière	page 12
Equipements publics	page 13
Voies de communication-Transports	page 15
Intercommunalité	page 16
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	page 17
Géographie physique	page 17
Risques naturels	Page 18
Occupation du sol	Page 19
Patrimoine bâti - Architecture	page 23
Patrimoine naturel	page 24
Approche paysagère	page 25
ETABLISSEMENT DU PROJET D'URBANISME COMMUNAL	page 28
Synthèse de l'analyse	page 28
Respect des contraintes et des informations supra-communales	page 31
Objectifs poursuivis en 2005	page 37
Parti d'aménagement retenu	Page 37
PRESENTATION DU ZONAGE	page 40
TABLEAU RECAPITULATIF	page 41

INTRODUCTION

La carte communale de L'Abergement-de-Varey, prescrite le 18 novembre 2002, est élaborée dans le cadre du régime mis en place par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite SRU), modifiée le 2 juillet 2003 par la Loi Urbanisme et Habitat.

La loi SRU a été votée le 13 décembre 2000 (JO du 14 décembre 2000). Elle modifie le Code de l'Urbanisme, et donc le régime des cartes communales :

Les cartes communales acquièrent le statut de documents d'urbanisme.

Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat (notion d'élaboration conjointe et ordre inverse avant), après enquête publique elles ont désormais un caractère permanent (elles ne sont plus assujetties à une période de 4 ans).

Le statut véritable de document d'urbanisme est conforté par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 :

- Dans le cadre de la double approbation commune/Etat, le silence gardé par le préfet pendant deux mois sur la carte communale approuvée par le Conseil municipal vaut désormais approbation implicite par le préfet.
- Les communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent instituer le droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Par ailleurs, dans les communes où une carte communale a été approuvée, le permis de construire peut être délivré par le maire au nom de la commune, si le conseil municipal en décide ainsi.

Politique d'urbanisme de la commune :

La commune s'est dotée d'une carte communale le 27 mars 1998.

Deux grands principes d'aménagement ont été mis en évidence à l'époque :

- La délimitation des périmètres constructibles tend à favoriser une densification interne du village, en évitant la tendance à l'extension linéaire du bâti le long des voies d'accès, notamment des routes départementales,
- L'inscription de zones constructibles s'effectue dans un souci de préservation des paysages naturels et des terres agricoles, qui tiennent également compte de la capacité d'accueil et future des réseaux de viabilisation (eau potable et eaux usées).

Au-delà, la municipalité a opté en priorité pour un développement en fond de vallée plutôt que sur les coteaux, en raison à la fois des contraintes d'accès ou de viabilisation, et de l'impact visuel engendré, notamment depuis la RD 63.

➤ **Cette carte communale est arrivée à terme 4 ans plus tard, en mars 2002, et la commune est donc à nouveau régie par le Règlement National d'Urbanisme et la règle dite de la constructibilité limitée à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée.**

En prescrivant l'élaboration de la carte communale, l'objectif des élus est de retracer des limites aux zones constructibles et naturelles, à partir d'une analyse de la situation de 2004, mais sur les bases du document précédent.

Le dossier de la carte communale comprend :

1 - le rapport de présentation (article R 124-2 du code de l'Urbanisme) qui :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- explique les choix retenus, notamment au regard des dispositions des articles L 110 et L 121-1 du code de l'Urbanisme pour la délimitation des zones constructibles. En cas de révision de la carte, il justifie les modifications apportées à ces délimitations.
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

⇒ **Le diagnostic s'attache à pointer les éléments d'évolution depuis 1998, émanant autant du territoire communal que des réglementations supra-communales, des intercommunalités, etc ... qui sont à prendre en compte quelques années plus tard.**

2 - le plan de zonage (échelle : 1/5000) délimitant des périmètres constructibles et un périmètre naturel couvrant le reste du territoire communal.

Articles L 124-1 et R 124-3 du code de l'urbanisme :

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne le sont pas, à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

3 - le plan du réseau d'eau potable (échelle : 1/5000), qui avec les autres éléments mis en avant dans l'analyse, conditionne l'occupation des sols.

4 - le plan des servitudes d'utilité publique et d'informations établi par la DDE (échelle : 1/5000).

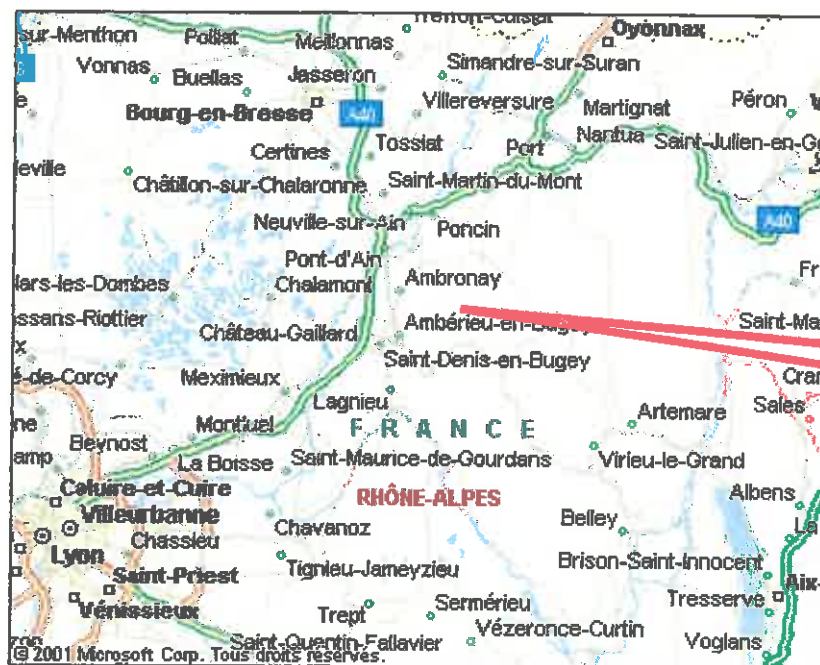
Les sources utilisées pour étudier la commune et rédiger ce Rapport de présentation sont les suivantes :

- ◆ Pré-inventaire - Richesses touristiques et archéologiques du canton d'Ambérieu-en-Bugey, 1988,
- ◆ Dossier de la carte communale de 1998,
- ◆ Statistiques de l'INSEE,
- ◆ Diagnostic de Gestion de l'espace, par la Société d'économie Montagnarde de l'Ain, 2000,
- ◆ Porter à connaissance fourni par l'Etat en septembre 2003,
- ◆ Informations provenant des élus,
- ◆ Zonage d'assainissement élaboré par le cabinet Atlas, 2005.

Conformément à l'article R 124-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de carte communale a été soumis à enquête publique du 28 février au 30 mars 2007. Suite à cette enquête, le zonage a fait l'objet de deux corrections au bourg et à Dalivoy.

DONNEES GENERALES D'ANALYSE

Situation géographique



L'Abergement-de-Varey

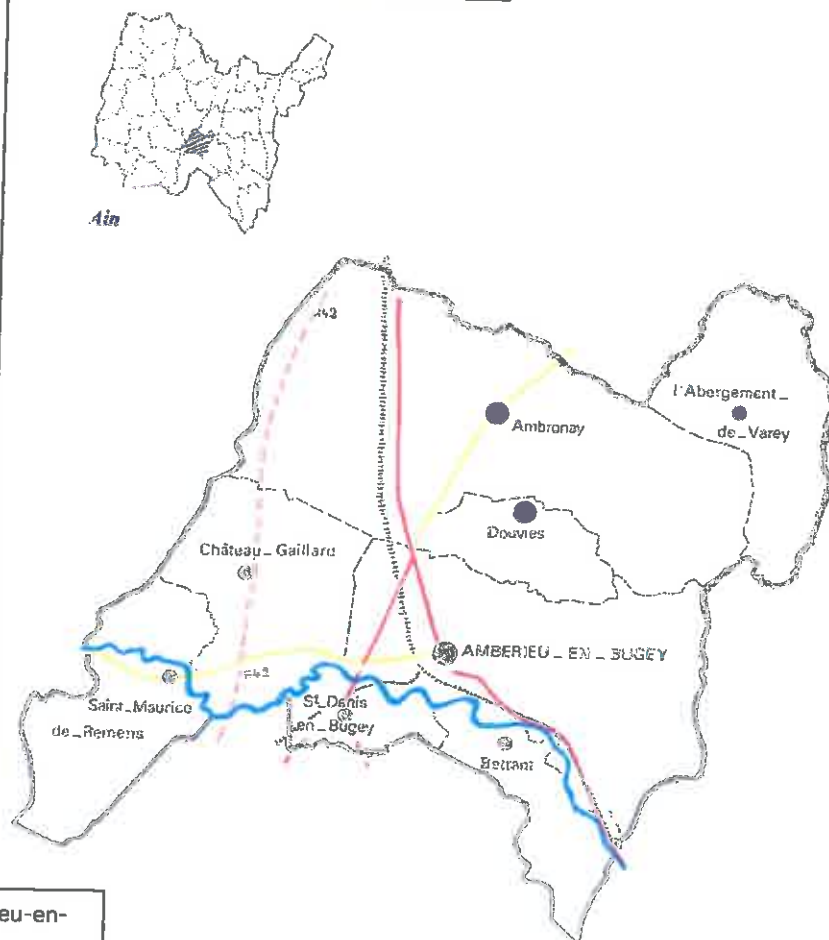
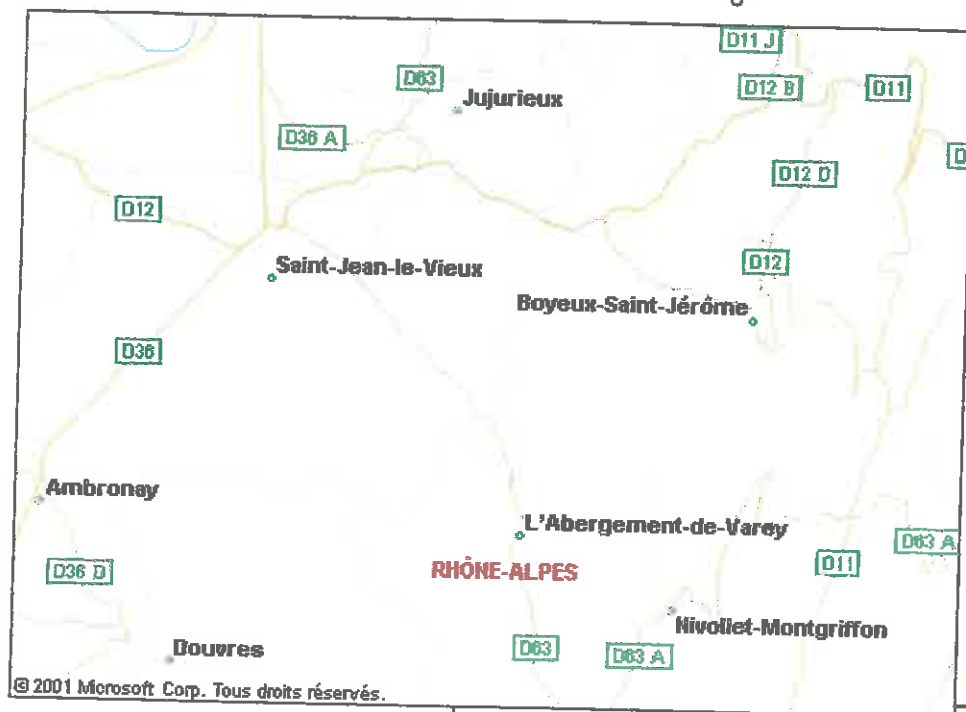
La commune de L'Abergement-de-Varey se trouve juste en limite de la moitié Est du département de l'Ain, dans le canton d'Ambérieu-en-Bugey, chef-lieu dont elle est distante d'une dizaine de kilomètres.

Bourg-en-Bresse, chef-lieu du département, se trouve à une trentaine de kilomètres, au Nord-Ouest, Pont d'Ain et Saint-Rambert-en-Bugey à 10 km et Saint-Jean-le-Vieux à 4,5 km.

Les 915 hectares que compte la commune sont circonscrits par les 6 communes suivantes (dans le sens des aiguilles d'une montre) : Jujurieux au Nord, Boyeux-Saint-Jérôme et Nivollet-Montgriffon à l'Est, Saint-Rambert-en-Bugey au Sud, et Saint-Jean-le-Vieux et Ambronay à l'Ouest.

➤ **Les pôles d'attraction de la population sont différents selon les besoins :**

- Ambérieu pour la Communauté de communes, les commerces ...
- Bourg-en-Bresse pour les commerces, les services ...
- Le scolaire a des incidences différentes avec les écoles maternelle et primaire à Saint-Jean-le-Vieux, le collège à Poncin, et le lycée à Ambérieu.
- La gendarmerie est à Saint-Rambert-en-Bugey
- La Poste est à Poncin.



Extrait du Préinventaire du canton d'Ambérieu-en-Bugey

L'Abergement-de-Varey - Carte d

Canton d'Ambérieu-en-Bugey

Approche historique

D'après le Pré-inventaire :

La première mention de L'Abergement apparaît en 1169 : « Villa que dicitur Labergementum ».

Dans l'ordre féodal, il s'agit d'une dépendance de la baronnie de Varey. Au XVI^e siècle, les Bachod, seigneurs du lieu, inféodés aux Bachod, seigneurs de Varey, étaient nobles avec le titre d'écuyers. Avant d'être érigée en paroisse en 1808, L'Abergement était une succursale de Saint-Jean-le-Vieux, sous l'autorité de l'archiprêtre d'Ambronay.

Au XVII^e siècle, 60 feux étaient dénombrés ; au siècle suivant, la population s'accrût jusqu'à 527 habitants en 1786.

Au XIX^e siècle, avant la ruine causée par le phylloxera, le vignoble couvrait 484 hectares (sur 915 au total) et l'importante activité de la fabrique Bonnet à Jujurieux procurait du travail à façon aux habitants (**547 en 1846**). Une école libre avait été créée.

La fin de ce siècle et le début du XX^e voient le déclin de la population : 421 en 1891, 190 en 1946. L'arrivée du chemin de fer dans la vallée « facilite » l'exode rural.

La Seconde Guerre a été marquée par la forte présence du Maquis, et les événements malheureux de toute la région, notamment le combat de la Ferme de la Montagne en février 1944.

Rappelons également que lorsque le département de l'Ain a été créé en 1790, la commune a d'abord été intégrée au canton d'Ambronay qui a été supprimé en 1800. Les limites actuelles du canton datent de 1810 avec les 7 communes comme l'indique le plan ci-dessus : Ambérieu, L'Abergement-de-Varey, Ambronay, Bettant, Château-Gaillard, Douvres, Saint-Denis-en-Bugey, Saint-Maurice-de-Rémens.

Population

Voir rappels historiques ci-dessus.

Après une baisse entre 1962 et 1968 pour atteindre son niveau le plus bas (103-88 habitants), **la population s'accroît régulièrement depuis**, puisqu'elle atteint 159 habitants (population sans double compte) en 1990 et **168 en 1999**.

Aujourd'hui, la population est estimée à 173 habitants. Un recensement est programmé en 2006.

Le nombre de ménages est stable depuis 1990 (68 et 67 en 1999) : voir le parc des résidences principales.

L'augmentation de + 9 habitants entre 1990-99 est due au solde naturel (+ 8) ce qui est une nouveauté pour la commune puisque précédemment le solde migratoire largement positif permettait d'atteindre ces résultats + 26 entre 68 et 75, + 36 entre 75 et 82, + 23 entre 82 et 90). **Mais entre 1990 et 99, il n'est que de +1 personne.**

La constatation faite en 1998 de l'augmentation de la part des moins de 40 ans au détriment des plus de 60 ans est encore plus vraie aujourd'hui : 48,1% en 1999 pour les premiers (38,9% en 1990 et 28,6% en 1975) et 28,8% pour les seconds (33,8% en 1990 et 41% en 1975).

La population rajeunit. La tranche des 0-19 ans est la plus importante en 1999 avec 25,7%.

Population scolaire en 2004 :

Si 5 élèves seulement fréquentaient l'école en 1960 lorsqu'elle a été fermée, aujourd'hui 38 élèves sont comptabilisés de la maternelle au lycée, dont 10 en maternelle et 10 en primaire.

Elément important : la répartition de la population dans la commune.

Le bourg est le pôle bâti le moins peuplé, malgré sa situation centrale de « chef-lieu ». De nombreuses maisons sont des résidences secondaires. Les hameaux sont donc plus peuplés.

- **Le contexte économique, géographique change : la réalisation de l'autoroute A 42 avec des gares de péage non loin de la commune, la desserte par le train grâce à la gare d'Ambérieu-en-Bugey ont modifié les modes de vie. Il n'est plus rare d'habiter en zone rurale et de travailler dans un pôle urbain « régional ».**

Activités économiques

♦ Population active

La population active **est également en augmentation** puisque de 55 personnes en 1982 elle est passée à 64 en 1999 marquant néanmoins un ralentissement entre 1990 et 99 (66 en 1990).

Les chiffres des actifs ayant un emploi sont légèrement différents : 60 en 1990 (6 à la recherche d'un emploi) et 57 en 1999.

La part des salariés a augmenté de 9 actifs entre 1990 et 99 représentant 86 % de la population active. Inversement, les non-salariés diminuent : de 20 ils sont passés à 8 (14% de la population active).

Il est intéressant de constater l'évolution du taux d'activité des femmes depuis 1982 : elle **augmente pour la tranche d'âge 25-39 ans**, est stable pour les 20-24 ans et diminue légèrement pour les 40-59.

Ceci a des incidences sur les modes de vie et les demandes en équipements publics (notamment : garde des enfants, équipements périscolaires). La commune compte deux assistantes maternelles.

Quant aux déplacements quotidiens des habitants, 7 actifs travaillent dans leur commune celle-ci offrant 10 emplois (3 autres sont donc occupés par des actifs extérieurs). Les 57 autres actifs travaillent à l'extérieur : 11 à Ambérieu-en-Bugey, 8 dans le 3^e arrondissement de Lyon, et 31 ailleurs.

Depuis, la société Atlas s'est installée sur le territoire communal : 25 employés.

♦ Activité agricole

La situation a évolué depuis la première carte communale.

Aujourd'hui le GAEC de La Cordière, dont le siège se trouve dans la commune de Nivollet, dispose d'une bergerie sur le territoire de L'Abergement-de-Varey (2 bâtiments situés loin des pôles bâtis).

Détails dans l'étude du zonage d'assainissement :

- Nombre d'actifs sur l'exploitation : 4
- Superficie agricole utilisée sur la commune : 170 ha (et 290 ha au total)
- Nombre total d'UGB en été (pâturage) : 60
- Nombre total d'UGB en hiver (en bergerie) : 150.

Un autre bâtiment d'élevage est repéré sur le territoire : il est situé sur les hauteurs du bourg et accueille les bêtes d'un exploitant domicilié à Saint-Rambert-en-Bugey.

Ces trois bâtiments agricoles sont repérés au titre des Informations sur le plan des Servitudes et informations.

3 viticulteurs extérieurs exploitent les vignes. Avant la Seconde Guerre, la commune était l'une des plus importante productrice dans les concours.

La commune est comprise dans l'aire d'appellation contrôlée du Comté et du Vin du Bugey (VDQS) : voir le périmètre de ces zones viticoles à proximité des pôles bâtis.

Pour tenir compte de la législation sur les installations classées, du Règlement Sanitaire Départemental et de la Loi d'Orientation Agricole de 1999, il faut intégrer à la réflexion le périmètre de protection à respecter autour des exploitations, plus ou moins large selon les caractéristiques des exploitations

Ainsi, notamment, en fonction de la taille des élevages, ce périmètre est de 50 ou 100 mètres.

L'instauration d'un tel périmètre a pour but de préserver l'activité de l'agriculteur en lui offrant des possibilités d'extension (l'interdiction de construire un bâtiment dans cette zone est désormais réciproque (agriculteur et tiers), et de parer aux éventuels problèmes de voisinage engendrés par la proximité des bâtiments occupés par des tiers et des bâtiments d'activités, par la présence d'animaux, et par les circulations d'engins agricoles.

Un périmètre plus large est même à préconiser dans certains cas.

➤ **A L'Abergement-de-Varey, l'éloignement des bâtiments d'élevage par rapport aux zones d'habitat est tel que la distance réglementaire est respectée.**

Les zones constructibles sont éloignées des bâtiments repérés.

Les tableaux comparatifs des 3 recensements de 1979, 1988 et 2000 (source : DDAF de l'Ain) présentent l'intérêt de montrer l'évolution de l'activité même si celle-ci est restreinte, et si de nombreuses données restent confidentielles (« c ») en vertu de la loi sur le secret des statistiques.

Nombre et taille moyenne des exploitations : baisse.

	Nombre d'exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	0	c	0	0	c	0
Autres exploitations	15	c	6	21	c	1
Toutes exploitations	15	9	6	21	21	1
Exploitations de 50 ha et plus	c	c	0	c	c	0

Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	15	9	6	319	192	8
Terres labourables	9	c	0	4	c	0
dont céréales	3	0	0	3	0	0
superficie fourragère principale	13	7	4	310	190	7
dont superficie toujours en herbe	13	7	4	309	190	7
vigne	11	5	c	4	1	c

Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	7	c	0	50	c	0
dont total vaches	3	c	0	13	c	0
total volailles	10	4	c	114	39	c
brebis mères	8	3	c	142	111	c
poulets de chair et cogs	10	c	c	10	c	c

Moyen de production des agriculteurs

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	4	3	c	28	132	c

Age des exploitants

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	c	0	0
40 ans - moins de 55 ans	c	c	c
55 ans et plus	12	c	c
Total	15	9	6

Population - main d'oeuvre

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	4	0	0
Pop familiale active sur les exploitations	23	11	9
Population agricole familiale	30	18	15

L'établissement de pisciculture, créé en 1937 sous l'égide du Ministère de l'Environnement, n'existe plus (objectif de l'époque : repeuplement des rivières). La société Atlas s'est installée dans les locaux.

♦ Activité commerciale

Il n'y a pas de commerçants installés dans la commune.

La population se déplace notamment à Saint-Jean-le Vieux offrant quelques commerces, Ambérieu-en-Bugey, et Bourg-en-Bresse.

♦ Activité artisanale

Un entrepreneur en incinérateurs.

♦ Activités diverses

Tourisme : aucune activité ne s'est développée dans ce secteur.

➤ **L'Abergement-de-Varey présente donc les caractéristiques d'une commune qui vit en totale synergie avec les communes avoisinantes (voir ce qui a été dit sur les pôles d'attraction dans les chapitres Situation géographique et Population).**

Logements - Constructions

♦ Parc de logements

Le volume du parc de logements est resté stable entre 1990 et 99 : 142 logements sont recensés.

En revanche la composition de ce parc a évolué :

- 1 résidence principale (68 en 1990 et **67 en 1999**, + 6 résidences secondaires (65 et 71) et - 5 logements vacants (9 et 4).

Le taux de résidences secondaires a donc encore augmenté pour représenter 50% du parc de logement total.

A noter que les logements vacants deviennent rares.

91% des logements sont occupés par des propriétaires. 5 logements sont en locatif : 1 logement communal et 4 logements dans le parc privé. Le parc locatif social est absent.

♦ Constructions

Permis de construire depuis 1999 : 1 logement en 1999, 1 en 2000, rien en 2001, 3 en 2002, rien en 2003.

➤ Donc activité : 5 permis de construire en 5 ans. Ces demandes n'ont concerné que des réhabilitations (voir bilan de la carte communale de 1998).

Demande en constructions, en réhabilitations : les élus notent une demande actuellement, ce qui est nouveau. Trois réhabilitations sont en cours en 2004.

Politique foncière de la commune

La commune ne possède que des bois, aucune réserve foncière intéressante en terme de constructibilité.

Equipements publics

De superstructure

- ♦ Mairie avec une salle de réunion (utilisée par les associations)
- ♦ Local technique
- ♦ Salle polyvalente (inaugurée en 2001) avec salle de jeux pour les enfants, jeux de boules et plateau sportif extérieurs.

L'école a fermé en 1960 alors que seuls 5 élèves la fréquentaient (voir le chapitre Population avec les chiffres de la population scolaire actuelle).

➤ **Ces équipements semblent à l'échelle d'une commune ne comprenant que 67 résidences principales.**

D'infrastructure

Réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par la commune.

Il est alimenté par la source de la Louvetière, située sur le territoire communal, et déclarée d'utilité publique le 31 juillet 2002.

Cette source alimente également la commune de St-Jean-le-Vieux limitrophe.

Une canalisation exploitée par cette commune est située sur le domaine public communal de L'Abergement-de-Varey.

Protection incendie

Elle est prise en charge par les pompiers d'Ambérieu. Les élus indiquent qu'il n'y pas de problèmes de capacité et de desserte même pour les zones constructibles nouvelles situées à proximité des pôles bâtis (voir le plan du réseau d'eau potable indiquant les bornes incendie).

Pour M. le maire, les bornes et débits sont suffisants.

Assainissement

Eaux usées :

Le cabinet Atlas a mené une étude de zonage d'assainissement parallèlement à l'étude de la carte communale.

A l'origine pluvial, le réseau est devenu aujourd'hui majoritairement unitaire. Ce réseau se localise majoritairement dans les rues principales du bourg, et de façon plus ponctuelle dans 5 hameaux de la commune. Il reçoit en de nombreux endroits les eaux usées des habitations, dont l'ensemble est assaini à la parcelle (assainissement autonome) et rejette des eaux non traitées (rejets directs), prétraitées (sortie de fosse) ou traitées (sortie de filtre) dans les canalisations.

Ce réseau se déverse sans traitement préalable dans le ruisseau de l'Oiselon, directement ou via un fossé.

Les investigations sur le réseau mettent en évidence un réseau très ancien, vétuste et souvent encombré.

Les résultats des enquêtes concernant les assainissements autonomes montrent que seuls 19% des systèmes d'assainissement non collectif peuvent être considérés comme conformes à la législation en vigueur.

Aptitude des sols :

Les sols sont très peu perméables et les parcelles souvent pentues. Ils ne se prêtent pas à l'épuration naturelle.

➤ **Choix du zonage d'assainissement :**

La loi sur l'Eau oblige à avoir un assainissement performant mais la commune de L'Abergement-de-Varey présente un certain nombre de difficultés : pentes, sols, réseau existant, habitat dense, résidences secondaires ...

Compte-tenu de cela, les élus de 2005 préfèrent rester en assainissement autonome sur l'ensemble de la commune. La situation au bourg reste délicate pour un certain nombre d'habitations qui ne peuvent réhabiliter leur système d'assainissement autonome.

En fonction des diverses contraintes recensées par le cabinet Atlas, la filière d'assainissement préconisée, sur la quasi-totalité de la commune, est la fosse toutes eaux (eaux ménagères + eaux vannes) + le filtre à sable drainé vertical surélevé + le rejet dans un exutoire.

Eaux pluviales :

Les élus ne signalent pas de problèmes d'écoulement des eaux pluviales. Les réseaux existants dans les hameaux fonctionnent bien.

Collecte des ordures ménagères

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont délégués à la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain qui assume la collecte au porte à porte des ordures ménagères traditionnelles, et l'élimination par broyage et mise en décharge sur son site de Ste-Julie

Ce site doit être prochainement fermé.

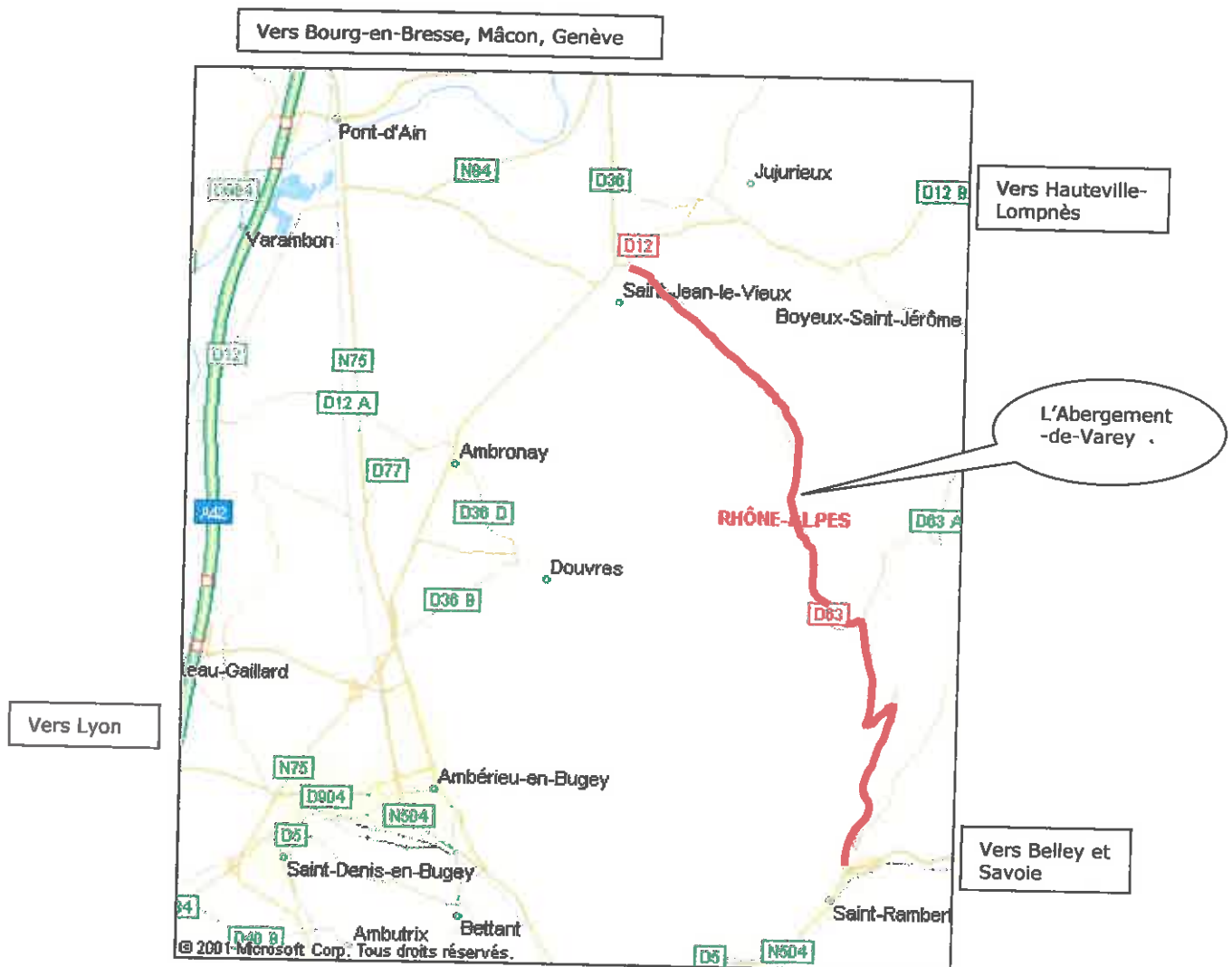
Les ordures seront transportées à la Tienne (décharge de la Communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse).

Une déchetterie intercommunale située à Ambérieu-en-Bugey (Les Grémodières – RD 77) a été ouverte en 1995. L'accès est libre pour les communes du canton.

Dans le respect de la loi du 12 juillet 1992 qui n'autorise l'enfouissement que des déchets ultimes, l'ex-SIVOM de la Plaine de l'Ain a adhéré à un EPCI dénommé ORGANOM qui est chargé du traitement des déchets classiques en aval de la collecte (centre(s) de tri, traitement thermique, centre(s) d'enfouissement des déchets ultimes).

ORGANOM recherche un lieu d'implantation.

Voies de communication et transports



Voies de communication

- ♦ Réseau de routes départementales intéressant le territoire communal :
La commune est desservie par la route départementale n° 63 reliant Saint-Rambert-en-Bugey à Saint-Jean-le-Vieux.
Cet axe structure le territoire communal. Seul le Sud du bourg et le hameau Chez les Lièvres sont bâtis au bord de cette voie.

Cette voie serpente en fond de vallée à côté de l'Oiselon.

- ♦ Voies communales :
Les voies communales desservant le bourg et les hameaux prennent naissance sur cette voie. Elles représentent 9 km. Leur déneigement est assuré par une société privée.

Transports en commun

♦ Services de cars :

* ramassage scolaire :

- ♣ pour les écoles maternelle et primaire de St-Jean-le-Vieux par un mini-bus (matin et soir).
- ♣ pour le collège et le lycée (matin et soir, mais pour le lycée le service est à la carte avec l'arrêt à St-Jean-le-Vieux).

* service à la population : aucun service n'existe.

♦ Voie ferrée :

Gare la plus proche : Ambérieu-en-Bugey à 14 kilomètres, ou Pont d'Ain pour Bourg-en-Bresse. Quelques personnes travaillent à Lyon et utilisent ce moyen de locomotion.

➤ **La contrainte de l'automobile est donc réelle dans une commune comme L'Abergement-de-Varey (voir l'absence de commerces et de services sur place).**

Intercommunalité

La commune adhère à différentes structures intercommunales :

Communauté de communes de la Plaine de l'Ain

La communauté de communes remplace depuis le 1^{er} janvier 2003 le SIVOM de la Plaine de l'Ain, né en janvier 1995, réunissant les communes des cantons de Meximieux, Lagnieu et Ambérieu-en-Bugey.

Ce SIVOM avait remplacé le District de la Plaine de l'Ain créé en juin 1973.

Compétences : Ordures ménagères, schéma directeur, grands aménagements comme le lycée de la Plaine de l'Ain par exemple.

Syndicat intercommunal départemental d'électricité

Créé en 1950, il regroupe la plupart des communes du département.

Syndicat mixte du Schéma Directeur Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain valant SCOT

Il a été spécialement créé pour l'élaboration et le suivi du schéma directeur. Les communes ont délégué leur compétence à la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain (voir ce qui est dit du SCOT).

SIVU du Bassin Versant de la Basse Vallée de l'Ain

Il regroupe les 40 communes du périmètre du schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Il donne les moyens financiers à la Commission Locale de l'Eau de réaliser ce SAGE. Il participe aux réflexions sur le SAGE par le biais de son bureau.

La commune fait également partie de la **Route du Bugey** qui est une association.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Géographie physique

Relief

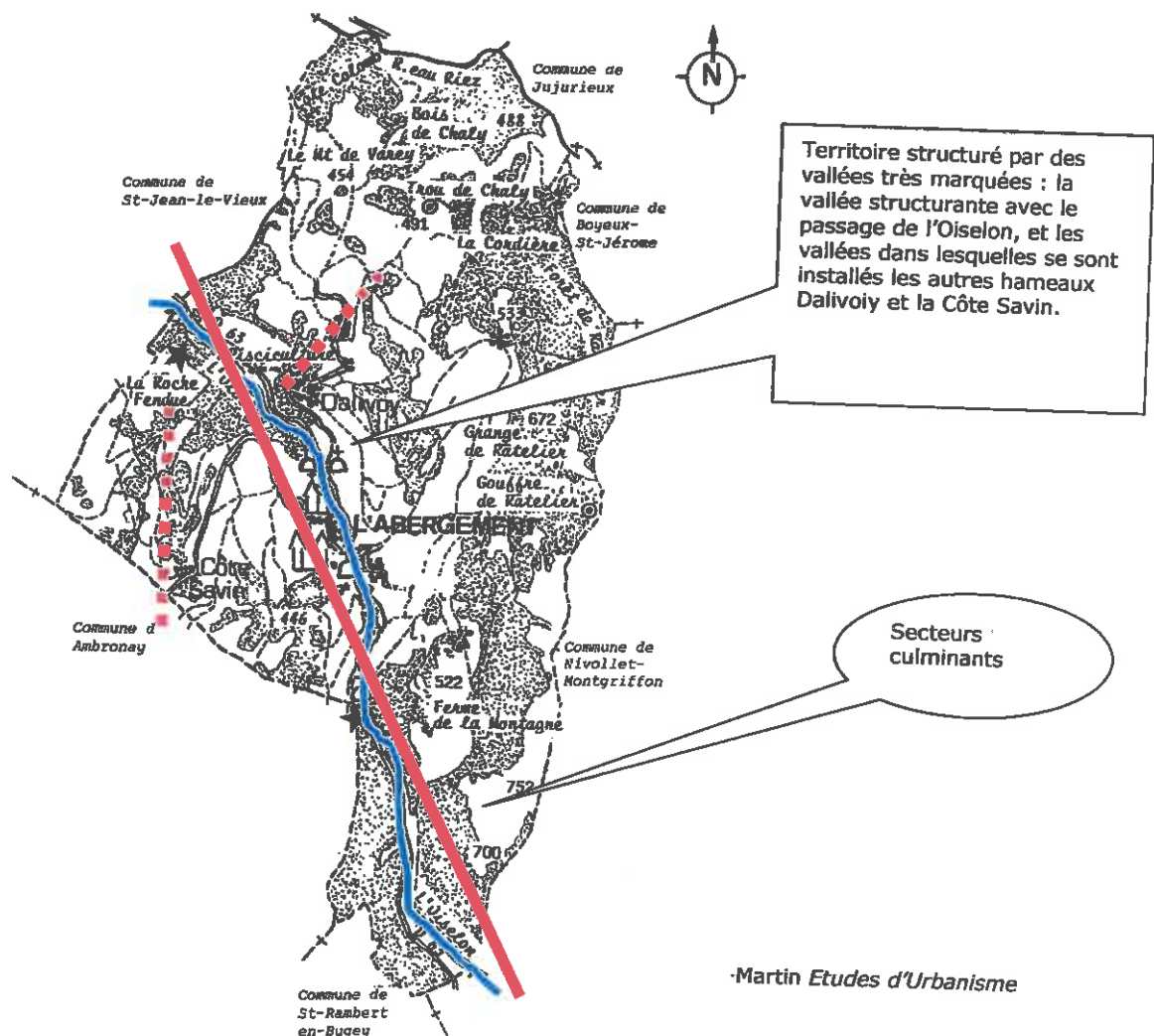
Le territoire communal est structuré de part et d'autre de la vallée Nord-Sud de l'Oiselon assez encaissée.

Les pôles bâtis se sont développés principalement sur les coteaux Ouest (le bourg et le hameau de Côte Savin) et Est (Dalivoy et Les Granges de Dalivoy).

Cotes : La montagne du Râtelier qui sépare la commune de celle de Nivollet culmine à 766 mètres. Les points les plus élevés de la commune se situent dans sa partie Sud-Est avec le point culminant à 752 m.

A l'Ouest, le sommet de l'Echaud domine le bourg à 615 m.

➤ **Relief et hydrologie sont deux notions qui ont de fortes répercussions en terme de paysage** : La commune bénéficie d'un site structuré par le relief.



Hydrologie

L'Oiselon est la rivière qui traverse du Sud au Nord le territoire communal.

Il prend sa source à Nivollet (à la sortie de la commune) et se jette à Pont d'Ain dans la rivière d'Ain.

Quatre autres biefs sillonnent le territoire : les uns sont toujours en eau, les autres ne le sont que lorsqu'il pleut. Les diverses vallées témoignent de la présence de cette eau.

La commune est intégrée au périmètre de la Basse Vallée de l'Ain (territoire situé en aval du barrage d'Allement jusqu'au confluent avec le Rhône) puisque l'Oiselon compte parmi les affluents les plus importants de la rivière d'Ain.

Elle est donc intégrée au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Basse Vallée de l'Ain (BVA). Voir chapitre Intercommunalité.

Ce document, issu de la loi sur l'Eau de 1992, est un outil de référence qui doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse (le SDAGE).

➤ Peu d'objectifs concernent directement le territoire communal.

➤ **Incidences de cet élément sur le paysage :**

La vallée de l'Oiselon est très prégnante dans le territoire puisqu'elle forme l'axe de découverte de la commune avec la voie de communication principale (voir photos et chapitre Paysage).

Géologie

Le massif est de type karstique.

Les gouffres et grottes sont nombreux : zone de Dalivoy (aven de Chaly, le plus profond), le Trou des Buis d'environ 80 mètres de longueur, ou à Chez-les-Lièvres, ou encore la Roche-Fendue.

Voir détails avec l'étude assainissement.

Les risques naturels

Ils sont liés aux mouvements de terrain notamment aux abords de la RD 63, à la sortie Sud du village avant le monument aux morts, et au niveau de la montée de Dalivoy.

La RD 63 a fait l'objet de travaux : empierrements.

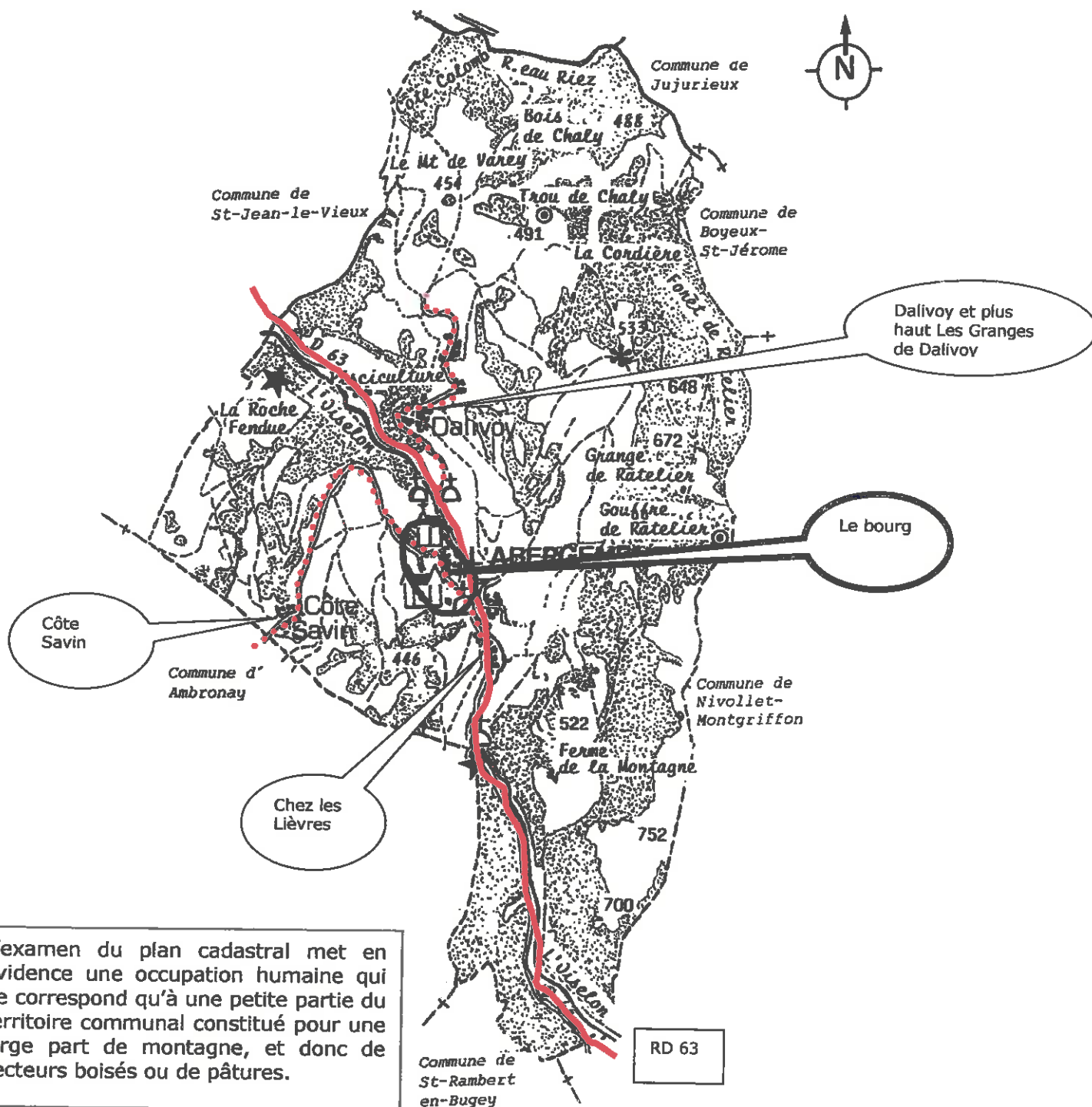
➤ Ces risques ne concernent pas de zones constructibles.

Ils peuvent également être liés aussi aux inondations de l'Oiselon.

➤ Mais celles-ci sont rares et ne concernent que le secteur de l'ancienne pisciculture.

Occupation du sol

Structure urbaine



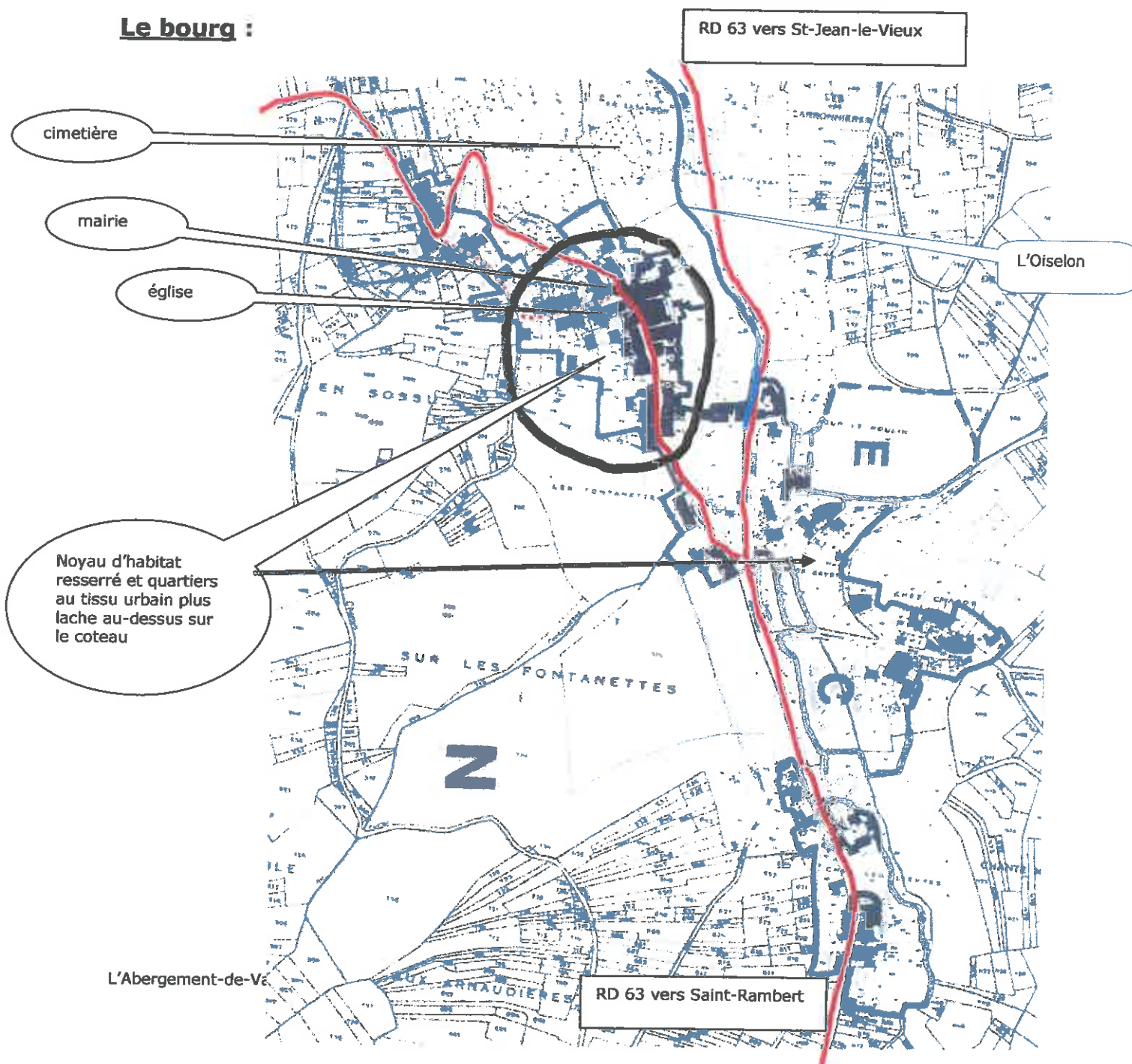
Pour les parties bâties, outre **le bourg**, le territoire communal est occupé par 4 autres pôles « urbains » plus ou moins excentrés par rapport au village, où se répartissent les 173 habitants :

- **Côte Savin** à l'extrémité Ouest
- **Dalivoy et Les Granges de Dalivoy** au Nord-Est
- et **Chez les Lièvres** au Sud.

Il s'agit donc d'un habitat groupé, excepté quelques constructions éparses notamment au bord de l'Oiselon (secteur de l'ancienne pisciculture) ou dans la montagne (Ferme de la Montagne : 2 ménages).

Chacun de ces pôles bâtis a été circonscrit par une zone constructible dans la carte communale de 1998, mais pas le bâti épars.

Le bourg :



Le bourg est bâti sur les pentes du coteau Ouest (près de 60%), et est principalement organisé de part et d'autre d'une voie qui grimpe sur ce coteau jusqu'à Côte Savin.

L'habitat est resserré dans un premier quartier au pied de l'église. Plus en hauteur, il l'est un peu moins (voir photos).

Des constructions ont été réalisées de l'autre côté de la RD 63 dans la vallée, au pied du village (Chez Gavet, Chez Chabois).

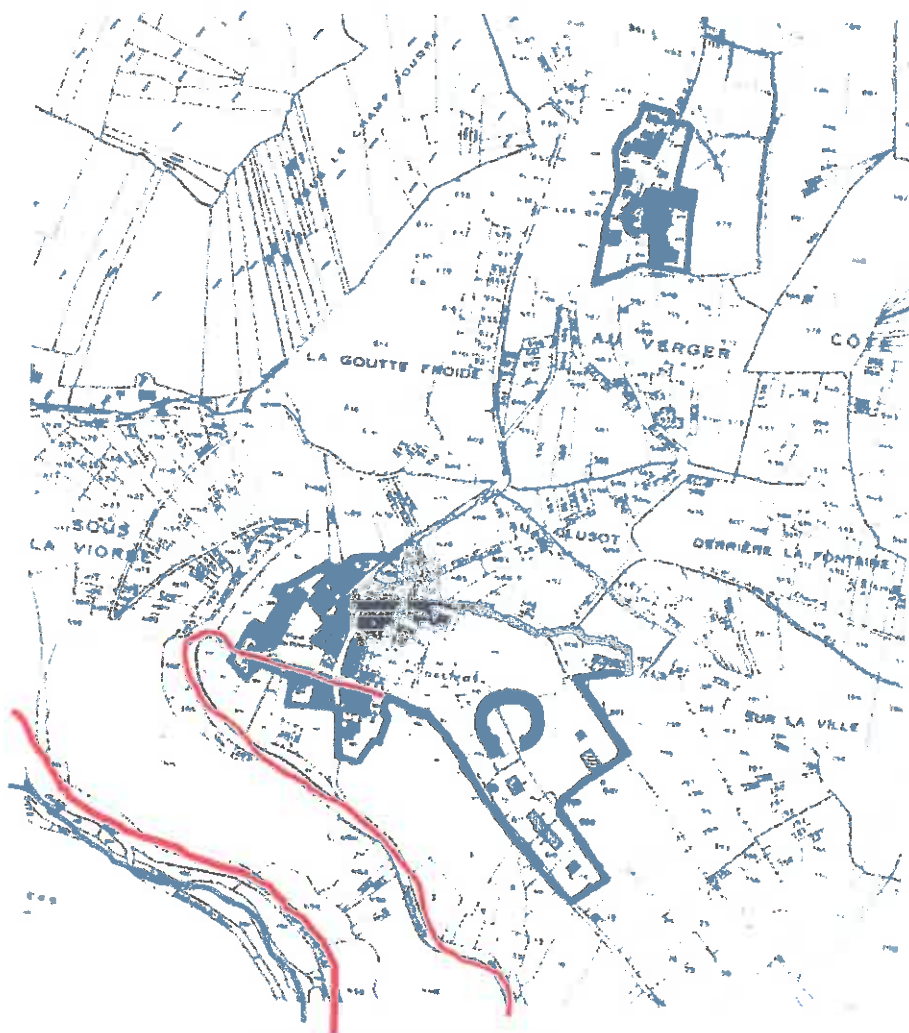
Les constructions nouvelles ne sont pas nombreuses.

Dalivoy :

Le hameau s'est développé sur l'autre versant de la vallée. Il est accessible par une voie qui prend naissance sur la RD 63.

Un peu plus haut se trouvent les Granges de Dalivoy, regroupement de quelques maisons.

Dalivoy s'est développé depuis les années 1960 sur le versant orienté à l'Ouest, formant aujourd'hui un quartier détaché du noyau central et ancien. Celui-ci a conservé ses caractéristiques de village bugiste (voir photo).



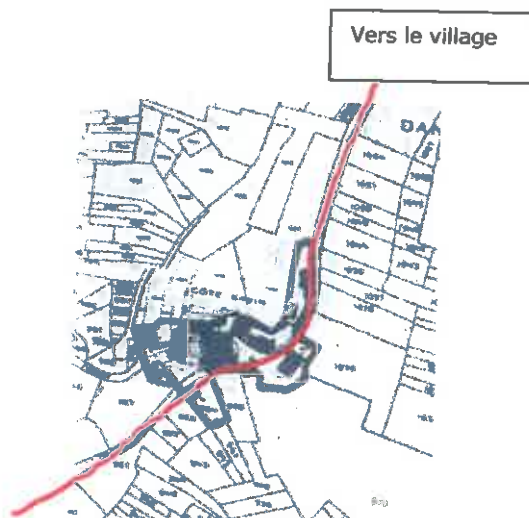
L'Oiselon et la RD 63

Côte Savin :

Ce hameau est positionné dans une vallée qui apparaît détachée de la structure principale de la vallée de l'Oiselon.

Il n'est constitué que de quelques maisons. Le bâti est resserré (voir photo).

Il se trouve sur une voie constituant un passage menant au col qui permet de redescendre dans la partie Sud-Est d'Ambronay via son hameau de Salaport.



La couverture végétale

Globalement l'étagement de la couverture végétale correspond à la structure du relief : la vallée de l'Oiselon est boisée dans sa partie plate, comme les fonds de vallons, puis les pentes des coteaux sont occupées par l'activité agricole (prairies ou vignes), et les sommets des montagnes sont boisés (voir photos).

Sur les 915 hectares que constitue le territoire communal, 400 sont boisés.

La forêt communale a été sanctionnée par un arrêté du Ministre de l'Agriculture en date du 1^{er} août 2000 réglementant l'aménagement de la dite forêt.

La commune possède une réglementation des boisements en date du 6 novembre 1968.

La commune est comprise dans l'aire de production du Comté (AOC) et du Vin du Bugey (VDQS).

Des vignes ont été re-plantées (voir plan du périmètre VDQS). 8-9 ha subsistent aujourd'hui. Ils sont exploités par des viticulteurs des communes voisines).

⇒ **Incidences de ces éléments naturels dans le paysage : la commune bénéficie d'un cadre naturel de grande qualité.**

Patrimoine bâti / Architecture

D'après le Préinventaire :

♦ Eglise :

L'église actuelle a été construite à partir de 1861, et consacrée en 1864 sous le vocable de Saint-Louis. Elle est de style néo-roman avec une nef à trois travées percées de deux chapelles (longueur : 31,58 m).

Elle a remplacé l'ancienne église mentionnée en 1670 dont il ne reste que la tour clocher de section carrée accolée au Nord de la mairie, et qui a été remaniée après la Révolution.

♦ Quatre Croix :

De Sainte-Marie (sortie du village), du Château, des Inversis (près du cimetière), du Gendarme.

♦ Cimetière et cure :

Respectivement installé et construite en 1859.

♦ La mairie :

Elle a été édifiée en 1864 à l'emplacement de l'ancienne église. Avant la Seconde Guerre, elle abritait les deux salles de classe de l'école publique.

♦ La Poste :

Il s'agit d'un bâtiment carré sur trois niveaux, inauguré en 1907 mais désaffecté depuis la Seconde Guerre.

♦ Les maisons :

A Dalivoy (notamment), les maisons sont très intéressantes, alignées le long des ruelles. Elles présentent les caractéristiques des maisons bugistes vigneronnes avec l'habitation sur caves en façade. Elles débouchent à l'arrière sur d'autres ruelles par des sorties de caves (nombreux arcs monolithes sur piédroits chanfreinés).

Au bourg, le Château Vinay : construit en 1898 avec reprise des éléments d'une ancienne demeure. Grand corps de bâtiment flanqué d'une tour carrée, d'une tour ronde au Sud, d'une échauguette au Nord. En façade Est, les communs sont surmontés d'une galerie couverte portée par trois poteaux à aisseliers. Le porche d'entrée au Nord est en arc surbaissé.

La maison Calvet au bourg : bâtiment rectangulaire sur 4 niveaux. Galerie portée par des colonnes de bois au Nord et à l'Ouest.

Maison Mommert au bourg : ancienne demeure des Bachod (seigneurs de L'Abergement). Bâtiment à trois niveaux, tour au Sud avec meurtrières circulaires couverte d'un toit à un pan. Façade Est : porte avec encadrements chanfreinés.

♦ Les fontaines, lavoirs et bacs :

Fontaine de l'église, du bourg, du quartier de la Forêt, de la Place (Dalivoy).

Lavoir de Cote-Savin, de Bourbouillon, des Granges-de-Dalivoy

Abreuvoir de la Cordière, bac Chez Chaboïs, de Dalivoy, Chez Gavet, du cimetière

♦ Les fours :

Four du Quartier de la Forêt, du bourg, Chez Chabois, de Dalivoy

♦ Les travaux :

Face au moulin Perrin (5 poteaux abrités sous auvent, avec appareillage de sangles conservé en partie), à la sortie de Dalivoy (même dispositif) mais en mauvais état.

♦ Les ponts :

Sur l'Oiselon, Chez Gavet (enlevé par l'inondation de 1835), Chez Chabois. Ils ont été surélevés.

Patrimoine naturel

La description de la couverture végétale et des éléments de géographie ont mis en évidence ce patrimoine.

Juridiquement, il est repéré notamment à travers les :

♦ **Les ZNIEFF** (Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

La carte communale doit prendre en considération « les inventaires régionaux du patrimoine faunistique et floristique étudiés sous la responsabilité scientifique du muséum national d'histoire naturelle ».

Il s'agit essentiellement aujourd'hui de l'inventaire des ZNIEFF, cartographie réalisée entre 1985 et 1987, qui va être remis à jour.

⇒ **La commune est concernée par la ZNIEFF de type 1 n° 01340000 Bois des Brosses - Mont Luissandre**

Typologie : lande, garrigue, maquis, friche

Intérêt : ce secteur boisé dominant la Plaine de l'Ain est installé sur un karst comportant un certain nombre de grottes intéressantes. Le boisement abrite un peuplement de rapaces diversifié.

Les ZNIEFF de type 2 correspondent à un ensemble naturel étendu (elles peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1) dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre implique le respect des écosystèmes.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers, généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. Cependant :

La loi de 1976 sur la protection de la nature impose de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par un décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

⇒ Cette zone est située dans l'extrémité Sud-Ouest de la commune. Elle a peu d'incidences pour la détermination des zones constructibles de la carte communale malgré la proximité des pôles bâtis de Côté Savin et Chez les Lièvres. Elle sera intégrée à la zone naturelle.

♦ l'Arrêté de biotope du 20 juillet 1987 : protection des oiseaux rupestres du site des falaises de Dalivoy

Du 15/02 au 15/06 (période de reproduction), les falaises et rochers mentionnés dans cet arrêté sont interdits aux activités d'escalade et de descente en rappel, le delta-plane, etc ... dans certaines conditions, dans le but d'assurer la survie du faucon pèlerin et des derniers oiseaux rupestres appartenant aux espèces protégées.

⇒ Ce secteur est situé entre la RD 63 et les Granges de Dalivoy. Comme la ZNIEFF, il a peu d'incidences pour la détermination des zones. Il sera intégré à la zone naturelle.

Approche paysagère

Les chapitres précédents ont abordé des notions qui rappellent que l'homme est peu à peu intervenu dans un site composé d'éléments naturels.

Ainsi le paysage d'aujourd'hui découle à la fois de l'occupation humaine (le bâti, l'occupation du sol, l'agriculture, les voies de communication ...) et du décor « naturel » (le relief, l'hydrologie, la végétation ...).

La beauté du site a déjà été mise en exergue en conclusion des chapitres précédents. Le peu de pression foncière a certainement eu sa part dans la préservation de ce site.

Les entités paysagères

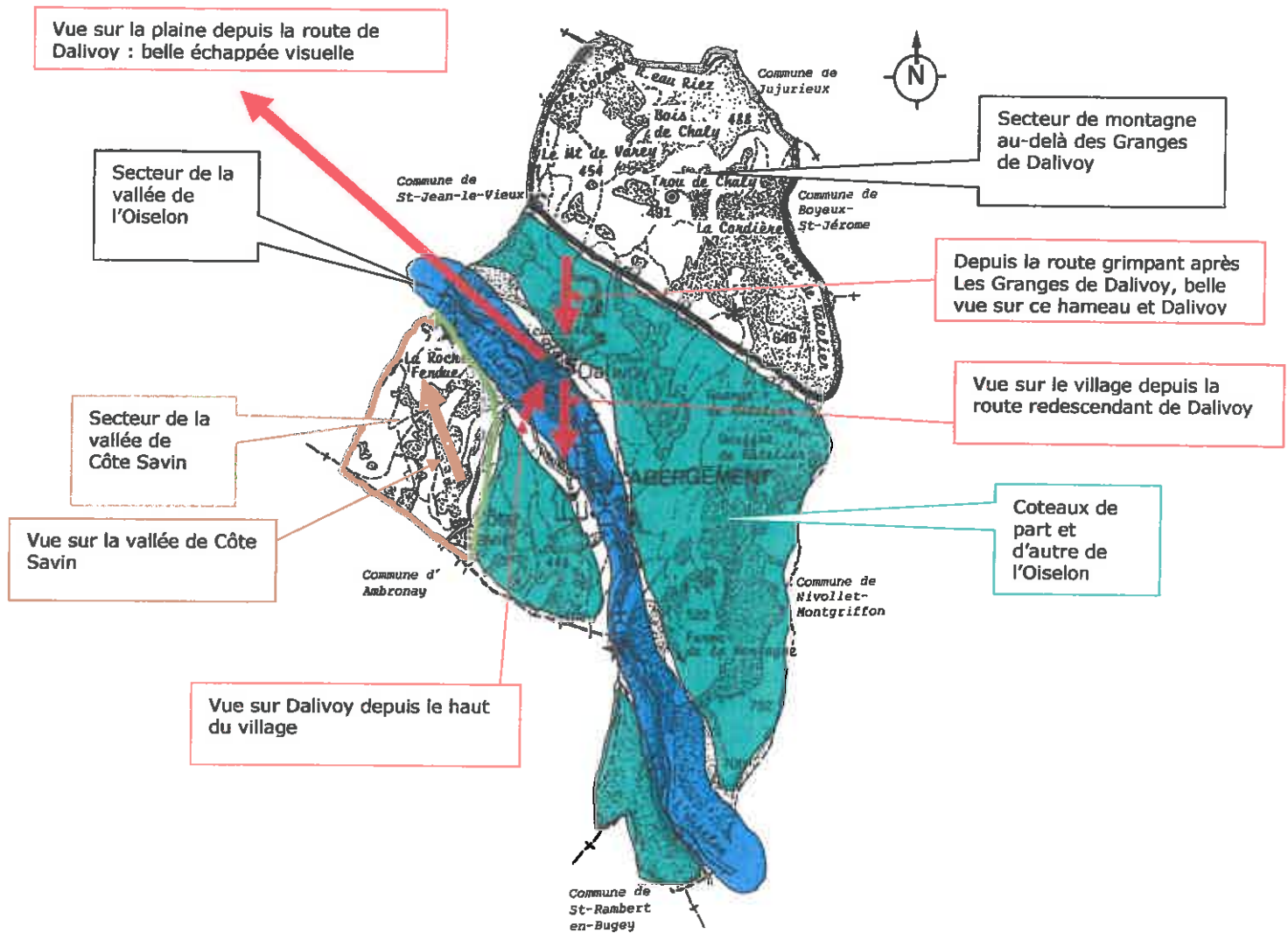
Comment aborder la notion de paysage ?

En premier lieu, par la description des entités paysagères.

La carte schématique présentée ci-après présente la perception de 4 entités différentes :

- ❖ Le secteur vallée étroite avec sa partie plane : l'Oïselon et ses berges.
- ❖ Les coteaux de part et d'autre sur lesquels se sont édifiés le bourg et Dalivoy qui se font face, légèrement décalés
- ❖ Le secteur de Côte Savin qui crée une vallée différente
- ❖ Le secteur de montagne découvert au-delà des Granges de Dalivoy.

Une identité spécifique à chacune de ces entités est palpable.



Les perceptions des parties urbanisées

Peu de constructions nouvelles ont du mal à s'intégrer aux unités bâties du fait de la faible pression foncière.

Seul Dalivoy présente un quartier récent mais détaché du noyau ancien, il n'y a donc pas cohabitation.

Ailleurs, le bâti ancien est perçu groupé.

Chaque hameau dispose de pentes encore vierges de constructions dans sa périphérie, le mettant en évidence comme dans un écrin.

Les zones constructibles nouvelles devront donc veiller à ne pas altérer les perceptions que l'on en a.

Le souci en milieu rural comme celui de L'Abergement-de-Varey, où l'identité architecturale est très forte, est l'insertion des futures constructions sans bousculer voire dégrader le site.

Le sens du faîtage, les teintes des façades et des couvertures, les volumes, la pente des toits, etc ... sont importants.

Le bâtiment doit s'intégrer dans le site et non l'inverse.

La salle polyvalente apparaît comme un exemple d'une bonne intégration (voir photo du village) : elle fait corps avec l'unité bâtie de ce pôle urbain.

La carte communale ne donne pas les moyens de réglementer la construction et ses abords : il faut donc que la détermination des zones constructibles intègre ce souci.

Les différentes vues

Un paysage de relief facilite les vues diverses et variées. Peu d'éléments peuvent être cachés dans cette hypothèse, d'où le souci de ne pas dégrader un site par un élément nouveau.

Les deux voies d'accès aux pôles bâtis offrent de très beaux panoramas (voir photos) et flèches indiquées en rouge ci-dessus.



La vallée de l'Oiselon et la RD 63



Vue depuis l'embranchement de la route de Dalivoy



La vallée un peu plus large au Sud vers le monument aux morts. Prise de vue en direction du bourg.



Dalivoy vu depuis l'embranchement de la voie communale et de la RD 63



Vue sur Les Granges de Dalivoy et Dalivoy (vue depuis la route continuant à grimper après Les Granges)



Centre de Dalivoy, la place

Vues lointaines depuis le secteur
de Dalivoy



Vue lointaine sur le bourg



Vue sur la plaine depuis la voie communale menant à
Dalivoy



Le village vu depuis la voie menant à Dalivoy



Gros plan sur la structure bâtie du village : le noyau central autour de l'église et de la mairie, et les extensions sur le coteau (tissu plus lâche).

Dalivoy depuis les hauteurs du village.
La différence de structure urbaine est
très visible ici entre le quartier créé
depuis les années 1960 et le noyau
ancien au bâti resserré (Les Granges
de Dalivoy à l'arrière).



Vues plongeantes sur le village
depuis la route de Côte-Savin.
Ces photos permettent de repérer la
couverture végétale : prairies,
boisements ici.



Secteur de Côte-Savin



La route à flan de vallée.



Entrée Ouest, le bâti resserré du hameau. Le col au-dessus et la limite communale avec Ambronay.





Détails sur la végétation : étage ment très visible



Détails sur l'architecture : Un exemple de
réhabilitation.
Bâti à l'alignement de la voie, façade en
pierre, larges avants-toits, pente des toits
(homogénéité avec la maison voisine) ...

ETABLISSEMENT DU PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Synthèse de l'analyse

Tableau des principales conclusions d'analyse

Situation géographique	Une petite commune située dans une vallée à priori à l'écart des grands axes mais proche de voies de communication importantes (A 42, RN 84, RN 75)
Géographie physique	Des éléments physiques à prendre en considération pour le développement « urbain » de la commune. Un relief contraignant mais en même temps créateur d'un paysage de grande qualité.
Population	Une petite augmentation régulière grâce essentiellement aux réhabilitations du bâti ancien
Activités économiques	Une population active qui travaille en dehors de la commune, une nouvelle entreprise créatrice d'emplois, une entreprise agricole mais des viticulteurs extérieurs. Les zones de chalandise sont les communes environnantes.
Occupation du sol	Un habitat groupé en quelques pôles bâtis dans un territoire de prairies, de vignes et de bois.
Patrimoine - Architecture	Un petit patrimoine à préserver et des bâtisses à l'architecture remarquable.
Approche paysagère	Une qualité à protéger en désirant de nouvelles constructions (voir l'exemple de la salle polyvalente)
Logements-Constructions	Des réhabilitations et encore des possibilités au bourg. Peu de constructions nouvelles dans les zones constructibles.
Equipements publics	A l'échelle d'une commune qui vit en intercommunalité.
Voies de communication-Transports	La RD 63 ossature de la vallée et desserte principale, des voies internes qui sillonnent un territoire de moyenne montagne (souvent étroites) et un réseau plus important à proximité, dès la traversée de Saint-Jean-le-Vieux.
Contraintes et informations supra-communales	Des législations des années 90 à intégrer dans la réflexion
Intercommunalité	Un rôle important de l'intercommunalité pour une petite commune qui ne peut vivre en autarcie.

Potentialités et contraintes de la commune en 2005

Potentialités

- Qualité du site
- Proximité de pôles locaux ou régionaux (emplois, services)
- Bonne accessibilité par le réseau viaire (voies de communication)
- Potentiel de réhabilitations

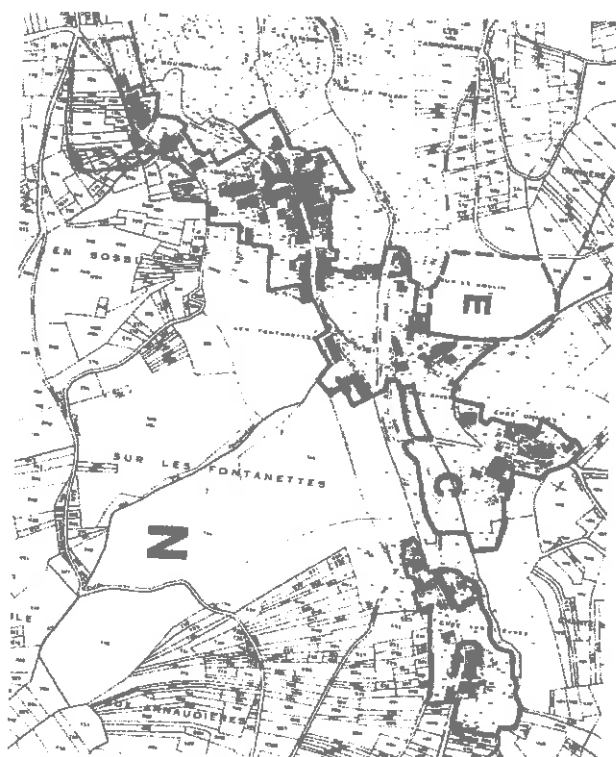
- etc ...

Contraintes

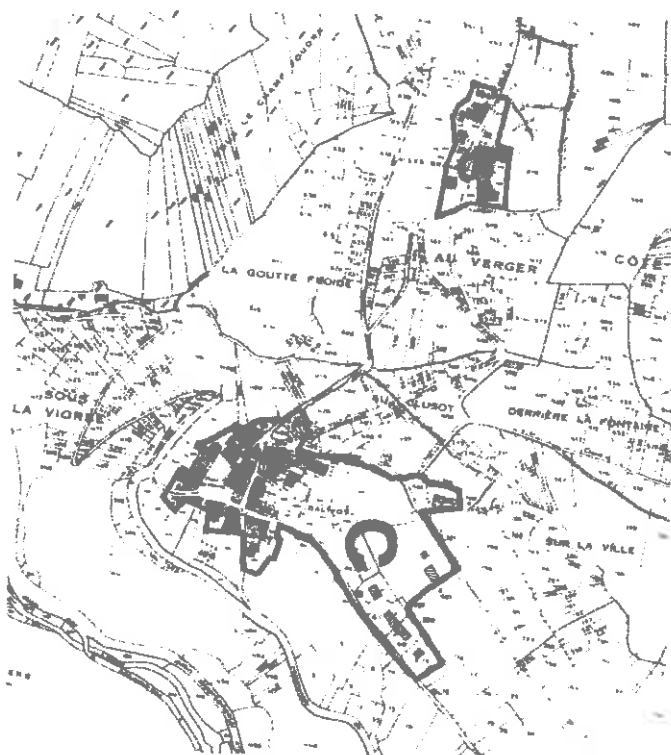
- Peu d'activités économiques sur le territoire de la commune
- Peu de moyens financiers
- etc ...

Bilan de la politique d'urbanisme

Présentation des périmètres constructibles de la carte communale de 1998 et motivation de l'époque :

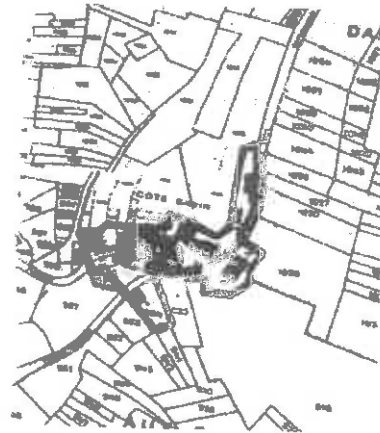


Le village : Au-delà de l'enveloppe bâtie actuelle du village renfermant encore plusieurs parcelles pouvant participer à une densification interne du bourg, le principal périmètre constructible s'étend au Sud en direction du fond de vallée, identifié comme un secteur d'extension privilégié de l'urbanisation communale, à court terme.



Côte Savin et Les Granges de Dalivoy : les contraintes du relief ont conduit à adopter un tracé très restrictif.

Dalivoy : Quelques possibilités d'extension ont été trouvées au Sud-Est confirmant le développement récent de ce hameau.



⇒ **Bilan des possibilités de constructions dans les zones constructibles de la carte communale précédente arrivée à son terme :**

L'ensemble des zones constructibles présentait une capacité de construction estimée largement suffisante pour répondre à la demande potentielle pour la durée de validité de 4 ans de la carte communale.

En tenant compte d'un taux de rétention de 50%, plus d'une dizaine d'habitations individuelles pouvaient trouver place au sein des périmètres instaurés, ce qui apparaissait supérieur au rythme de construction neuve enregistré au cours des dernières années (inférieur à 1 maison par an).

Constructions neuves réalisées depuis 1998 : aucune.

Respect des contraintes et des informations supra-communales

1 - Les prescriptions nationales

Le code de l'urbanisme, qui fait la synthèse des diverses lois, énonce dans certains articles fondateurs, les principes et les limites de toute démarche de planification des collectivités locales, et les obligations des documents d'urbanisme.

Conformément à l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit respecter les principes énoncés aux articles L 110 (principes généraux de la gestion du territoire) et L 121-1.

Article L 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels, et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L 121-1 réunit, depuis la loi SRU, les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- ♦ principe d'équilibre entre développement et préservation-protection,
- ♦ principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- ♦ principe de respect de l'environnement.

En outre, doivent être prises en considération diverses législations :

♦ Loi sur la protection et le développement de la montagne du 9 janvier 1985

La loi sur la protection et le développement de la montagne du 9 janvier 1985 s'applique aux communes concernées par la zone de montagne délimitée par un arrêté du 6 septembre 1985.

Cette loi constitue, avec la « loi Littoral », un ensemble de prescriptions importantes d'aménagement du territoire spécifiques à ces espaces particuliers.

Elle vise :

- * La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (article L 145-3-1). Sur ces terres, seules sont possibles les constructions nécessaires à ces activités et à des équipements sportifs
- * La préservation des espaces, paysages et éléments caractéristiques du milieu naturel et culturel montagnard (article L 145-3-2)
- * La maîtrise de l'urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants
- * Le développement du tourisme en tenant compte des différentes collectivités, l'équilibre des activités et le respect des sites
- * La protection des parties naturelles des plans d'eau naturels ou artificiels, sur une distance de 300 m à compter de la rive (article L 145-4)

- * La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage (article L 145-6)
- * Les règles particulières au développement touristique et à la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) (article L 145-3-4 et L 145-9)
- * Les prescriptions de massif (article L 145-7).

La zone de montagne de l'Ain dépend du Massif du Jura. Le Comité de Massif est placé sous la présidence du Préfet de la région Franche Comté, représentant l'Etat pour les décisions concernant le Massif.

- **La commune est concernée : seule commune du canton d'Ambérieu-en-Bugey dans ce cas.**
- **Les élus souhaitent une urbanisation groupée autour du bâti existant et préserver les terres pour l'agriculture (vignes replantées).**

♦ **Loi d'orientation pour la Ville du 13 juillet 1991**

Bien que son champ d'application soit plutôt celui des grandes agglomérations et non celui d'une commune comme L'Abergement-de-Varey, il **importe de garder en mémoire les grands principes d'orientation de la loi** (équilibre entre la protection des espaces naturels et la prévision d'espaces constructibles, la mixité des fonctions, la diversité de l'habitat ...).

- **Voir chapitre Logements-constructions et le parc locatif existant : 1 logement communal et quelques logements dans le parc privé (5-6).**

♦ **Loi sur l'eau du 3 janvier 1992**

Sur l'ensemble du territoire, et au plus tard au 31-12-2005, les communes devront avoir pris obligatoirement les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elles pourront aussi prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

L'article 35 de la loi prévoit que les communes (ou leurs groupements) délimitent, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif (collecte, traitement et rejet des eaux usées) et non collectif (contrôle des dispositifs d'assainissement individuels).

- **Voir l'étude du SAGE et l'étude du zonage assainissement.**

♦ **Loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992**

L'Etat s'est fixé 4 grands objectifs pour le traitement des déchets :

- * prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets
- * organiser le transport des déchets et le limiter en distance et volume
- * valoriser les déchets par réemploi ou recyclage
- * assurer l'information du public sur les effets de l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Pour ce faire, la loi a prévu :

- ◊ qu'à partir du 1^{er} juillet 2002, seuls les déchets ultimes seront autorisés dans les installations de stockage des déchets,
- ◊ que des plans départementaux d'élimination des déchets doivent être réalisés.

Les décharges traditionnelles ont du être supprimées au 2 juillet 2002. Les déchets sont recyclés ou traités par incinération.

- ⇒ **Voir chapitre Equipements : compétence de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain.**
 ⇒ **Dans l'Ain, le plan départemental a été approuvé le 12 juillet 2002.**

♦ **Loi sur le bruit du 31 décembre 1992**

La loi, qui vise à protéger les personnes contre les nuisances dues aux bruits, s'intéresse plus particulièrement aux :

- * infrastructures en projet
- * infrastructures existantes ou projetées
- * à la résorption des points noirs.

- ⇒ **La commune, ne supportant pas sur son réseau routier un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour, n'est pas concernée par les dispositions de cette loi.**

♦ **Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993**

« Les documents doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

- ⇒ **L'instrument Carte Communale demeure limité en la matière, mais l'analyse du paysage (voir ci-avant chapitre Paysage) permet de comprendre la vigilance et le souci d'insertion dans le site qui doivent être la règle lors de demandes d'utilisation du sol.**
 ⇒ **Voir la ZNIEFF de type 1 et l'arrêté de biotope.**

♦ **Loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995**

La loi de protection de l'environnement affirme que toutes les composantes de l'environnement (espaces, espèces, milieux naturels ...) font partie du patrimoine commun de la nation.

Premier texte transversal en matière d'environnement, la loi précise qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

La loi apporte des innovations dans trois secteurs importants :

- * la participation du public et des associations
- * la prévention des risques naturels
- * la gestion des espaces naturels

Dans ce troisième secteur : Protection des paysages et « amendement Dupont » pour les entrées de villes et villages :

Depuis le 1^{er} janvier 1997 est appliqué l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers (voies classées à grande circulation), en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, en minimisant les effets des pollutions induites par le trafic routier, en gérant l'insertion paysagère de ces grands axes.

Une bande de 100 mètres inconstructible au bord des autoroutes, voies express et déviations, réduite à 75 mètres pour les routes classées à grande circulation, est instituée.

- ⇒ **La commune n'étant pas concernée par une voie à grande circulation, ne l'est pas par l'application de cet article.**
- ⇒ **Le Conseil général et les services de l'Etat souhaitent, dans la mesure du possible, éviter l'urbanisation le long des routes départementale hors agglomération ; celle-ci accroît les investissements tant de la commune que du Département. Les accès sur les routes ne doivent pas non plus se multiplier.**

♦ *Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998*

Elle prône l'accès effectif à tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la santé, éducation, formation, culture, protection de la famille et de l'enfance. Dans le cadre de cette loi, des outils ont été mis en place pour lutter contre le saturnisme.

- ⇒ **Par arrêté du 2 mai 2001, le préfet de l'Ain a déclaré l'ensemble du département de l'Ain Zone à risque d'exposition au plomb (donnée inscrite sur le plan des servitudes et informations).**

♦ *Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999*

Elle vise notamment à pérenniser l'activité agricole et à protéger les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle prévoit, dans son article 107, l'élaboration, dans chaque département et à l'initiative du préfet, d'un document de gestion de l'espace agricole et forestier, qui doit notamment être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, sans être pour autant opposable aux tiers. Le département de l'Ain est un des premiers à avoir élaboré un tel document (voir bibliographie dans la Préambule de ce rapport).

Par ailleurs, la loi instaure le principe de réciprocité des distances de protection entre un bâtiment d'élevage et un bâtiment occupé par des tiers. Ces règles s'appliquent dès lors que ce bâtiment agricole est concerné par le régime des installations classées ou par le Règlement sanitaire Départemental (nombre d'Unités gros bétail inférieur ou supérieur à 39).

La loi SRU a entériné le principe de réciprocité.

- **Voir le rôle de la Chambre d'Agriculture ou d'organismes comme l'INAO dans la procédure.**
- **Le territoire de la commune est peu concerné par les incidences du principe de réciprocité (Voir Chapitre Agriculture).**

♦ **Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000**

Elle a pour objectif de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacement (voir Préambule de ce Rapport).

Dans le domaine de l'urbanisme, la loi vise à produire des documents plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités de l'agglomération ou de la commune, et de mettre en évidence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales).

⇒ **Dans cet esprit, la carte communale doit tenir compte des réflexions sectorielles qui peuvent exister.**
 ⇒ **Voir ci-dessous le SCOT.**

♦ **Loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001**

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation des résultats obtenus. Lorsqu'il a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le Service Régional de l'Archéologie doit être consulté dans l'instruction de la totalité des dossiers d'urbanisme et des travaux.

➤ **Des zonages vont être réalisés mais la commune n'est pas concernée par la liste des premières communes intéressées.**

♦ **Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003**

Elle modifie certains points de la loi SRU. Voir le Préambule.

2 - Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La loi Solidarité et renouvellement urbains crée les schémas de cohérence territoriale. La loi Urbanisme et Habitat les modifie.

Les communes ont été incitées à se regrouper pour une réflexion, sur une aire représentant un territoire homogène, à un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Ce document de planification, devant être révisé tous les 10 ans, permet de fixer des objectifs d'urbanisme et d'aménagement. Il exprime un projet global.

➤ **La commune de L'Abergement-de-Varey est intégrée au schéma directeur Bugey - Côtière - Plaine de l'Ain valant SCOT, approuvé le 22 novembre 2002.**
La carte communale doit être compatible avec ce document qui affirme la vocation rurale de l'axe géographique Bugey - Sud Revermont.

3 - Projet d'intérêt général (PIG)

Aucun projet d'intérêt général, tel qu'il est défini aux articles L 121-9, R 121-3 et R 121-4 du Code de l'Urbanisme, n'intéresse le territoire communal.

4 - Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

La carte communale doit prendre en compte les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

♦ AS1 - Servitude de conservation des eaux

La commune est affectée par les périmètres de protection du captage dit de "La Louvetière" institués par DUP du 31 juillet 2002.

Service responsable : DDASS Santé Environnement, Bourg-en-Bresse.

♦ PT1 et PT2 - Télécommunications

Servitudes relatives à la protection radioélectrique de la station « L'Abergement-de-Varey » située sur le territoire communal, au lieu-dit « Chez les lièvres » générant :

- Une zone secondaire de dégagement de rayon de 350 m (PT2)
- Une zone de protection radioélectrique contre les perturbations de rayon 500 m (PT1).

Service responsable : France Télécom 73018 Chambéry cedex

Liaison hertzienne Vieu d'Yzenave – Ambérieu en Bugey créant un couloir de 100 m de large de dégagement, dans lequel il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède 25 m au-dessus du sol naturel.

♦ T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement (T5)

Instituées pour la protection de l'aérodrome d'Ambérieu-en-Bugey.

Objectifs poursuivis en 2006 (quantitatifs et qualitatifs) :

Les élus ont exprimé la volonté de redéfinir des zones constructibles (pour quelques possibilités de constructions) et naturelles à partir de l'analyse de la situation de 2005 (contexte local et supra-communal), mais en gardant en mémoire les bases du document précédent.

Les principes annoncés ont été :

- * Conserver une urbanisation groupée près du bâti existant
- * Conserver agricoles et naturels les terrains pour l'agriculture et pour protéger le site naturel.

Parti d'aménagement retenu :

La réflexion sur la nouvelle carte communale s'est développée à partir des périmètres constructibles précédents mais en intégrant des enjeux nouveaux comme la problématique "assainissement", et les principes émis par les lois "Solidarité et renouvellement urbains" et "Urbanisme et habitat".

Résumé des critères ayant guidé le choix des zones constructibles :

1 - Critères urbanistiques :

- * proximité de la zone déjà bâtie pour former un tissu urbain homogène, et dans le souci de la gestion économe de l'espace
- * desserte (au sens large) aisée puisque l'instrument "carte communale" ne donne pas a priori à la commune les moyens d'aménager une zone par une opération d'ensemble,
- * insertion dans le paysage
- * dans un souci de sécurité routière et de structuration de l'espace, pas d'urbanisation linéaire le long des voies.

2 - Critères liés à l'assainissement :

La carte communale de 2005 a été étudiée en parfaite cohérence avec le zonage d'assainissement.

Les élus préférant maintenir un système d'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune, le paramètre de l'aptitude des sols a été un élément important pour déterminer les zones constructibles.

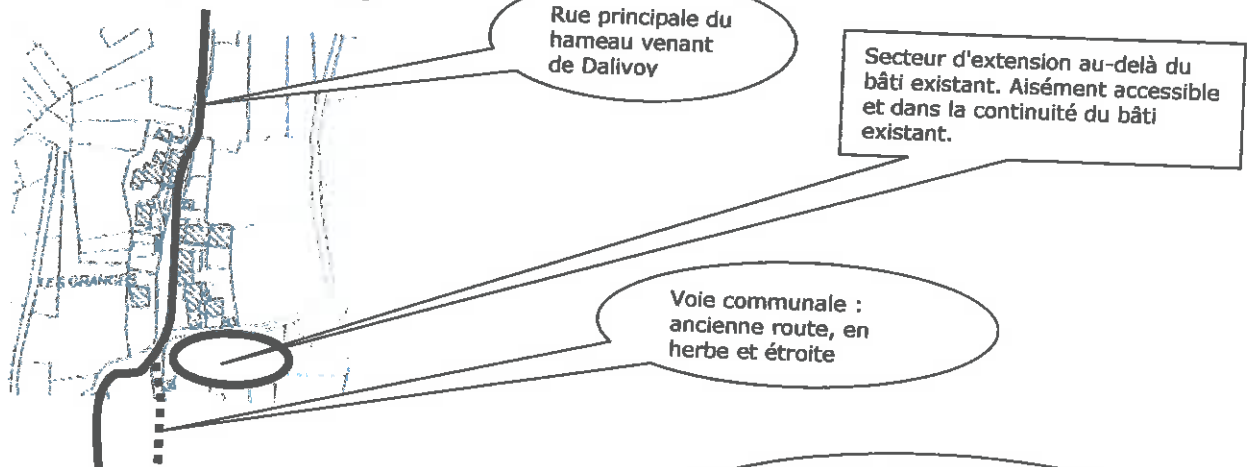
Il a été convenu de réduire la taille des zones constructibles de la carte communale précédente pour ne permettre que deux ou trois constructions par hameau.

Sachant néanmoins que seule une étude à la parcelle, nécessaire à chaque permis de construire pour déterminer les conditions de réalisation de la filière d'assainissement, permettra de définir la superficie utile pour la construction.

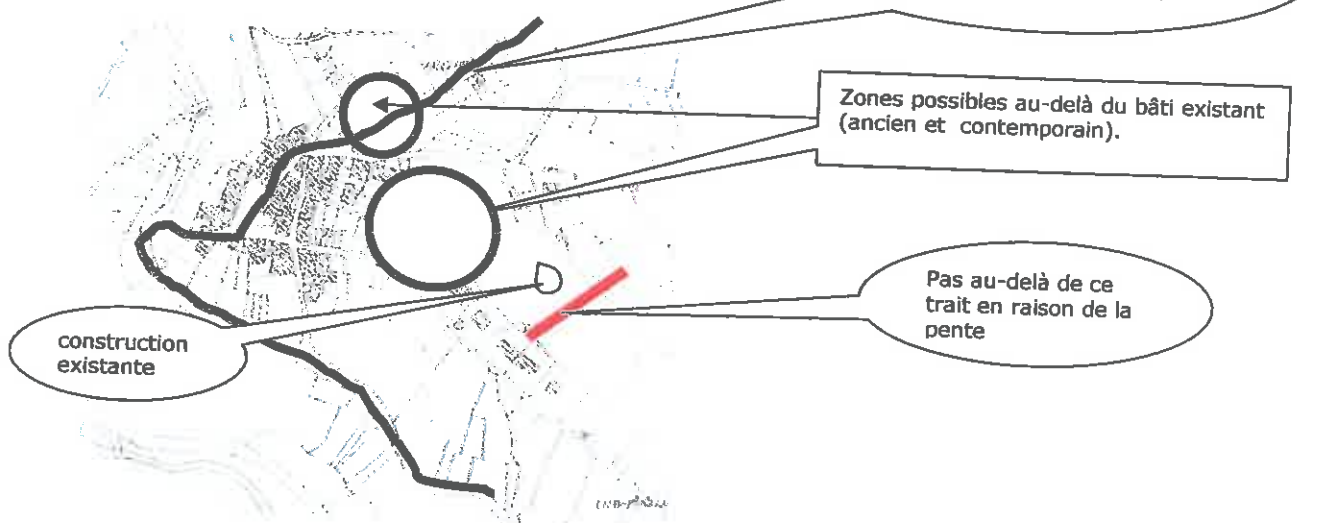
La taille des parcelles n'est donc pas connue aujourd'hui et nul ne peut présager des terrains désirés par les futurs pétitionnaires. Les élus ne peuvent donc que difficilement estimer le nombre de constructions possibles dans les zones constructibles définies.

3 - Critères par hameaux : Le bâti existant est inclus de fait dans la zone constructible lorsqu'il est proche de la partie actuellement urbanisée.

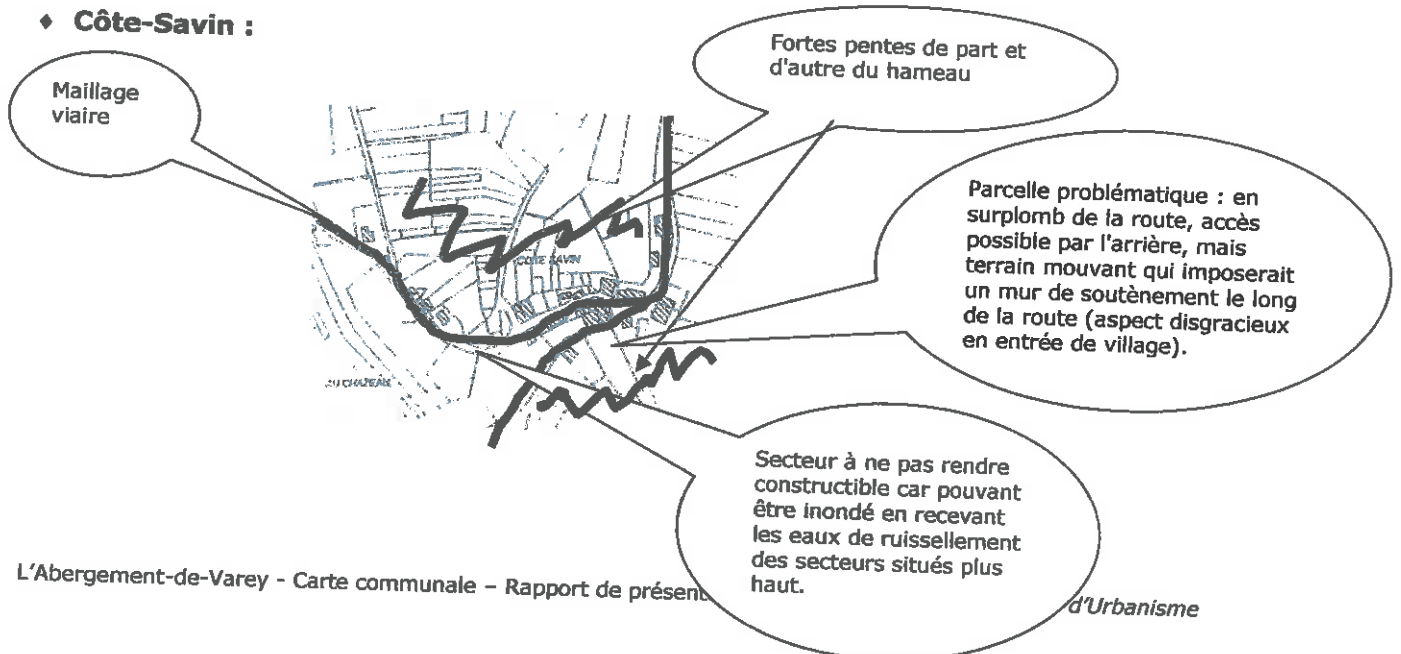
♦ Les Granges de Dalivoy :



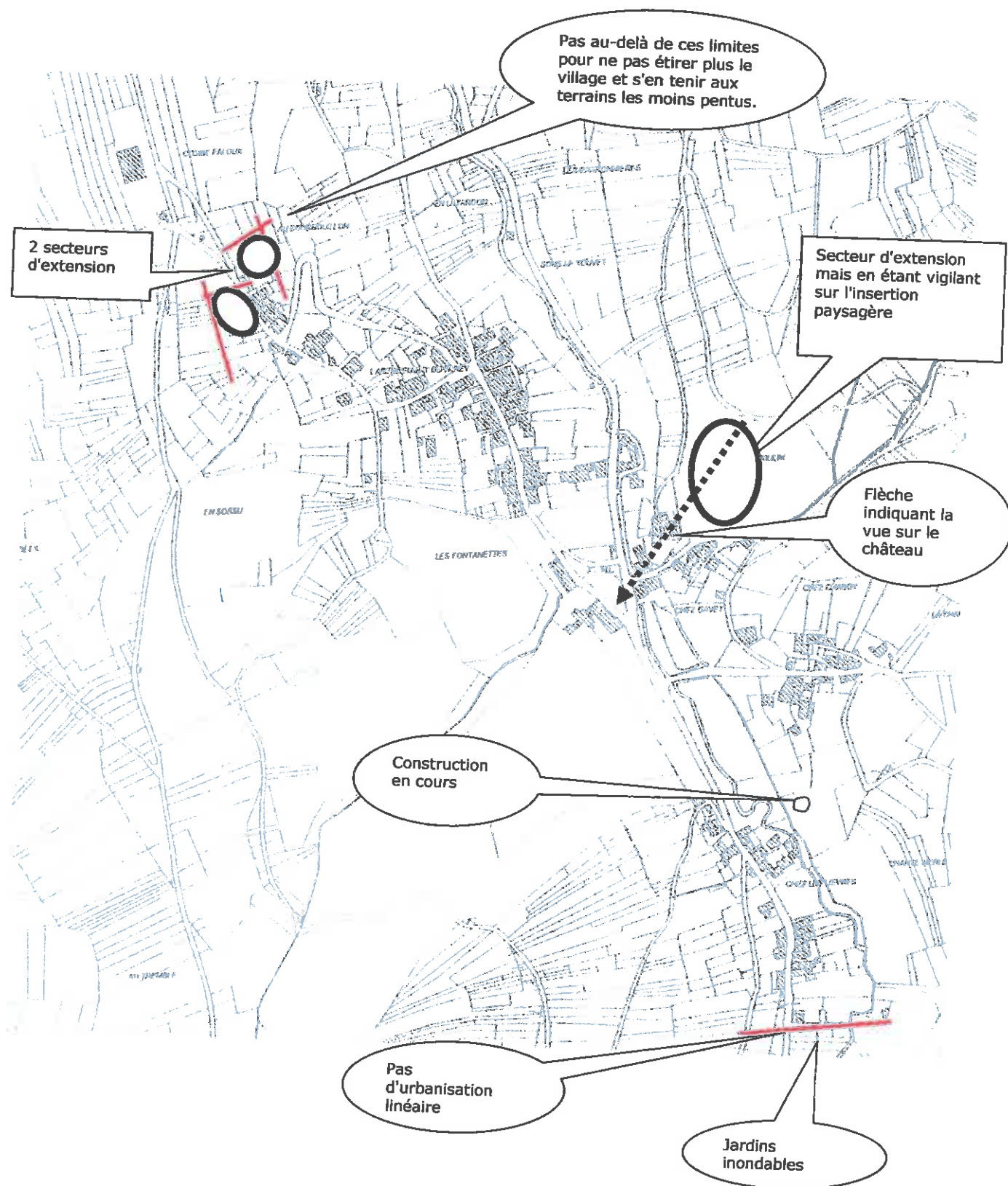
♦ Dalivoy :



♦ Côte-Savin :



♦ **Le bourg et les hameaux limitrophes :**



PRESENTATION DU ZONAGE

La prise en compte de ces principes d'aménagement conduit à l'inscription de deux types de zones :

- ◊ la zone constructible
- ◊ la zone naturelle.

Article L 124-1 : *Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées, et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Article R 124-3 : *Les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

Les périmètres constructibles (voir les Zones C sur le plan de zonage)

Les zones constructibles concernent : le bourg, Chez Gavet, Chez les Lièvres, Côte-Savin, Dalivoy, et, Les Granges de Dalivoy.

Potentiel de constructions offertes par le zonage : on peut estimer très globalement que les parcelles vierges intégrées à la zone constructible permettent environ 20 constructions. Si l'on compte une rétention foncière de 50 %, ce chiffre se rapproche plutôt d'une dizaine de constructions (voir page 30 la dizaine de constructions estimées possibles dans le précédent zonage).

Le périmètre naturel (Zones N sur le plan de zonage)

Il couvre la plus grande partie du territoire communal et notamment l'ensemble des terrains réservés à l'agriculture, des sites boisés ou d'intérêt paysager et environnemental global.

Au sein de ce périmètre naturel, toutes les constructions sont interdites dans le but de préserver le caractère des sites considérés.

Toutefois, en vertu de l'article L 124-1 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en respectant les articles du RNU récapitulés dans le tableau ci-après :

- ◊ l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- ◊ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- ◊ les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières,
- ◊ les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

TABLEAU RECAPITULATIF

Article R 124-3 du code de l'Urbanisme : Dans les territoires couverts par des cartes communales, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLES du code de l'Urbanisme (partie réglementaire)	CRITERES DE CONSTRUCTIBILITE
SECTION I	LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS
R 111-2	Salubrité et sécurité publiques
R 111-3-1	Nuisances graves, notamment bruit
R 111-3-2	Sites et vestiges archéologiques
R 111-4	Desserte (caractéristiques des voies, sécurité des usagers)
R 111-5 et R 111-6	Recul par rapport aux autoroutes et aux grands itinéraires pour l'habitat et les autres constructions
R 111-7	Espaces verts et aires de jeux
R 111-8 (R 111-9 à R 111-11)	Réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement
R 111-13	Equipements publics (capacités d'investissement et coût de fonctionnement) et obligations pour le constructeur
R 111-14-1	<i>Mitige et respect des activités agricoles et forestières (urbanisation diffuse)</i>
R 111-14-2	Protection de l'environnement
R 111-15	Actions d'aménagement du territoire (directives d'aménagement national ...)
SECTION II	IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS
R 111-16 et R 111-17	Implantation par rapport à une construction voisine
R 111-18	Implantation par rapport à l'alignement de la voirie
R 111-19	Implantation par rapport aux limites parcellaires
R 111-20	Dérogations à ces règles de prospect
SECTION III	ASPECT DES CONSTRUCTIONS
R 111-21	Protection des sites, paysages et environnement bâti
R 111-22	Hauteur des constructions
R 111-23	Harmonie des façades et des murs
R 111-24	Dispositions particulières pour les bâtiments industriels et les constructions légères ou provisoires

En italique : Article ne s'appliquant pas dans les zones constructibles des cartes communales.