

vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 04 07 2012

le Maire, Marcel CHEVÉ



06-12

1

Annick JUNG-CHAPEL architecte-paysagiste et urbaniste  
Sillens - 01300 Massignieu de Rives  
tel 04 79 42 11 97 fax 04 79 42 12 81

COMMUNE DE ARGIS - 01

**PLU**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

LIMITES COMMUNALES	1
DÉFINITIONS GÉOGRAPHIQUES GÉNÉRALES	1
DESSERTE ROUTIÈRE	1
SITUATION ADMINISTRATIVE - LE SCOT BUCOPA	2

<b>1. diagnostic communal</b>	<b>6</b>
1. DEFINITIONS TERRITORIALES	7
<b>SENSIBILITES VISUELLES</b>	<b>7</b>
<b>DEFINITIONS GENERALES – ORGANISATION URBAINE ET PAYSAGERE</b>	<b>7</b>
<b>STRUCTURES PAYSAGÈRES PARTICULIÈRES</b>	<b>9</b>
ENTITES ET ELEMENTS DE PAYSAGE STRUCTURANTS	9
LES GROUPEMENTS BÂTIS : MORPHOLOGIE URBAINE	10
PATRIMOINE	11
<b>CONCLUSION : PROBLEMATIQUES ET ENJEUX PAYSAGERS</b>	<b>12</b>
2. ECONOMIE LOCALE éléments communaux et supra-communaux	13
<b>L'AGRICULTURE</b>	<b>13</b>
<b>ACTIVITES INDUSTRIELLES</b>	<b>15</b>
<b>COMMERCE, ARTISANAT, SERVICES</b>	<b>15</b>
<b>TOURISME</b>	<b>15</b>
<b>LE SCOT (OBJECTIFS GÉNÉRAUX P3)</b>	<b>16</b>
3. FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE	17
<b>ELEMENTS STRUCTURANTS</b>	<b>17</b>
LE CHEF-LIEU	17
VIE SOCIALE : LES ASSOCIATIONS	18
<b>EQUIPEMENTS TECHNIQUES</b>	<b>18</b>
VOIRIE :	18
ALIMENTATION EN EAU POTABLE	19
ASSAINISSEMENT EAUX USÉES	19
ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES	20
ÉLECTRICITÉ ET GAZ	20
DÉCHETS ET ORDURES MÉNAGÈRES	20
TRANSPORT	20
4. POPULATION	20
<b>DEMOGRAPHIE</b>	<b>20</b>
<b>DENSITÉ DE POPULATION</b>	<b>21</b>
<b>STRUCTURE DE LA POPULATION</b>	<b>21</b>
<b>POPULATION SCOLARISABLE EN COMMUNE</b>	<b>22</b>
<b>POPULATION ACTIVE</b>	<b>23</b>
<b>LES MÉNAGES</b>	<b>23</b>
5. LE LOGEMENT	24
6. LE POS	26

<b>2. l'environnement .....</b>	<b>27</b>
1. LE MILIEU NATUREL.....	28
VÉGÉTATION/FAUNE .....	28
L'HYDROGRAPHIE.....	29
PROTECTIONS ET GESTIONS PARTICULIÈRES.....	30
APTITUDE À L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL .....	31
2. RISQUES ET NUISANCES .....	32
RISQUES NATURELS : .....	32
RISQUES ANTHROPIQUES : .....	32
<b>3. le projet .....</b>	<b>33</b>
1. LES BASES DU PROJET COMMUNAL .....	34
LES ENJEUX A ARGIS (SYNTHÈSE DIAGNOSTIC).....	34
LES FONDEMENTS DU PADD .....	34
LES BESOINS EN URBANISATION : HYPOTHÈSES DE CADRAGE .....	35
HYPOTHÈSES LOGEMENT - INCIDENCES POPULATION	35
PERSPECTIVES PAR RAPPORT AU MILIEU SCOLAIRE	37
BESOINS EN CONSOMMATION FONCIÈRE	37
CONCLUSION	38
2. LE PROJET .....	38
PRINCIPES D'AMENAGEMENT (VOIR PADD).....	38
CONCEPTS DE BASE	38
DEFINITIONS TERRITORIALES GENERALES - COMPARAISON POS	38
LE NOUVEAU CENTRE - SITES SCHAPPE ET PORTE D'ARGIS	41
DEFINITIONS QUANTITATIVES .....	42
POSSIBILITÉS DE LOGEMENTS	42
URBANISATION : ORGANISATION ET CONSOMMATION DE L'ESPACE	43
RÉCAPITULATIFS DES SURFACES	46
DETAIL DES DEFINITIONS REGLEMENTAIRES .....	47
ESPACES AGRICOLES : ZONE "A"	47
ESPACES NATURELS : ZONE "N"	47
BÂTI EXISTANT EN "N" OU "A"	48
PROTECTIONS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES	48
ZONAGES «UA» ET «UB»	49
LE ZONAGE «AU»	50
L'ARTICLE 11	50
L'ARTICLE 12	51
LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	51
<b>4. prise en compte de l'environnement .....</b>	<b>52</b>
PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS EN TERME D'OCCUPATION DU SOL.....	53
RÉPARTITION DES SURFACES ENTRE URBANISATION ET MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET/OU	
D'INTERÊT PAYSAGER	53
BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	53
PAYSAGE (POUR SON INTÉRÊT ENVIRONNEMENTALISTE)	54
CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES DE PRÉSERVATION DES MILIEUX .....	55
ZONES INONDABLES	55
CAPTAGE	55
SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT	55

## SITUATION GENERALE

La commune de Argis est située en plein cœur du canton de St Rambert-en-Bugey, dans une section resserrée de la vallée de l'Albarine.

Elle couvre une surface de 784 ha, pour 420 habitants au dernier décompte INSEE de 2006.

Ses habitants sont les Argiens.

### ● LIMITES COMMUNALES

Au nord : Oncieu et Evosges.

Côté est : Tenay

Côté ouest : St Rambert-en-Bugey

Au sud : Arandas.

### ● DÉFINITIONS GÉOGRAPHIQUES GÉNÉRALES

Limites territoriales (voir carte IGN topo) :

- l'Albarine (aux environs de 300 m) départage Argis d'Oncieu dans sa partie aval
- la limite avec Oncieu sur le coteau de Narse correspond à un petit ravin médian (Bief Sec)
- Evosges se développe au-delà de la falaise de Narse (800 m)
- plusieurs raisons expliquent la limite avec Tenay :
  - partie haute du vallon du Bief de Molet : continuité avec la falaise de Narse
  - les rochers de Cauche suivis de la rupture de pente du Crêt de Brou (de 750 à 600 m)
  - la limite redescend sur l'Albarine à la faveur d'un petit ravin alors que le rebord de plateau rejoint Champ Jupon sur Tenay
  - elle se prolonge au-delà de l'Albarine vers Plomb situé sur Argis au delà de la crête principale qui revient sur Tenay au-dessus de la rupture de pente du pied de versant
  - au-dessus de Plomb, la limite rejoint cette crête principale jusqu'à celle du Mont de Plomb
- du côté d'Arandas, la limite se repositionne vers l'ouest, traversant une suite de micro-crêtes redescendant du plateau du Molard sur Arandas, entre un replat intermédiaire du Mont de Plomb situé à près de 800 m, une croisée de chemins entre les deux communes située à 674 m, et la remontée sur la montagne de Suerme
- la montagne de Suerme marque la limite avec St Rambert aux environs de 800 m, pour tout ce qui concerne le versant ouest de la commune, et jusqu'aux rochers de Neyreval retombant sur l'Albarine
- verrou de Neyreval sur Argis/montagne de la Vouarde sur Oncieu, encadrant l'Albarine

Altitudes du bâti :

- le village : 320 (+ pentes jusqu'à 360)
- le Mortier : 370
- la Pavaz : 490
- Averliaz : 600
- Reulafol : 400
- Andriset : 480
- Plomb : 500

Cours d'eau principaux :

- l'Albarine entre les deux versants
- le Bief de Molet creuse le versant est au niveau du chef-lieu qui se développe à l'aval de sa confluence avec l'Albarine

### ● DESSERTE ROUTIÈRE

Distances de St Rambert-en-Bugey : 6 km, d'Amérieu-en-Bugey : 22 km, de Belley : 45 km, de Lyon : 80 km.

Jusqu'à très récemment, Argis était desservi par la RN 504 (6000 véhicules/jour avant l'interdiction en mars 2000 de fréquentation du tunnel du Chat par les poids lourds de plus de 19t), passant en rive droite de l'Albarine au milieu du village (chef-lieu). Aujourd'hui (en fév 08), le trafic est toujours de 6000 véh/j dont 800 PL (Torcieu).



- canton de St Rambert-en-Bugey : communauté de communes de la Vallée de l'Albarine
- Pays du Bugey créé en septembre 2005, prenant la suite du PABAT de 1992 (Pays d'Accueil du Bugey – Avenir et Traditions) : charte de développement durable jusqu'en 2015, élaborée par le SMPB (Syndicat Mixte du Pays du Bugey)
- commune située en zone de montagne (**respect Loi Montagne**)
- contrat de rivière de l'Albarine (2001-2006) : SIABVA (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin Versant de l'Albarine)
- PLGE (Projet Global de Gestion de l'Espace par l'agriculture) : communauté de communes, en cours
- **SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du BUCOPA (Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain)** : approuvé le 22 novembre 2002, **le PLU se doit d'en respecter les orientations**, qui sont les suivantes :
  - Les principes fondamentaux pour le développement futur du territoire  
Le Schéma de Cohérence Territoriale Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain (SCOT BUCOPA) doit avant tout permettre et encadrer un **développement équilibré** du territoire, et notamment **plus modéré à l'ouest**, pour en faire un lieu de vie riche de différents atouts : des paysages de qualité, des activités nombreuses et dynamiques, des villes et villages accueillants dans tous les secteurs, qui concilient mobilité et cadre de vie.
  - Pour un équilibre économique : lier croissance démographique et croissance économique  
Objectif : progression au même rythme de la population active et du nombre d'emplois sur place.
  - Pour un équilibre social : permettre la bonne intégration de tous  
Objectif : garder et entretenir un dynamisme social propre au territoire, ouvert à tous.
  - Pour un équilibre écologique : préserver le caractère rural du territoire et ses ressources  
Objectif : respecter et valoriser les caractères ruraux du territoire par un mode de développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles ou naturels, par une qualité architecturale et urbaine améliorée (dans une logique de développement durable).
  - Pour un équilibre géographique : favoriser le développement des territoires moins dynamiques  
Objectif : freiner l'accueil de nouveaux habitants à l'ouest du territoire et le reporter – en partie – à l'est, vers le Bugey.
  - Pour un équilibre fonctionnel : assurer l'accessibilité et le fonctionnement interne des territoires  
Objectif : accompagner la croissance urbaine d'importants efforts d'amélioration en matière de transports (ferroviaires ou routiers, pour les personnes comme pour les marchandises), avec l'organisation d'un système intermodal efficace sur les secteurs les plus urbanisés du territoire.

#### Les 6 principes du Scot

- 1- Maîtriser la croissance
  - Un objectif de croissance démographique plus restreint (de 160 à 180 000 habitants en 2020) qui tient compte de l'augmentation naturelle de la population et l'accueil de nouveaux habitants.  
*Des taux de croissance démographique différenciés en fonction des secteurs territoriaux concernés.*
- 2- Rééquilibrer le développement
  - Le but est de stopper le phénomène d'urbanisation linéaire le long de la Côtière et de favoriser le développement du Bugey.  
*Préserver des coupures vertes (inscription de fin d'urbanisation et routes vertes au plan)*
- 3- Préserver les paysages, l'agriculture et les ressources
  - Le caractère rural du territoire doit être maintenu  
*Maintien de vastes zones agricoles (inscription au plan de zones agricoles à maîtriser)*  
*Polarisation du développement urbain sur les axes majeurs et historiques*  
*Préservation des coteaux de la Dombes et du Bugey*  
*Création de routes vertes le long desquelles l'urbanisation est proscrite*  
*Préservation des lignes naturelles de crêtes et de coteaux*  
*Protection des sites naturels d'intérêt écologique majeur*
- 4- Créer des logements diversifiés autour des villages
  - Est affichée l'ambition d'atteindre en 2020 dans toutes les communes le seuil de 10 % de logements sociaux
  - L'urbanisation doit se faire à partir de l'existant (développement en épaisseur, de manière radio concentrique, par densification)
- 5- Ouvrir de nouvelles possibilités de création de zones d'activités
  - Développement de l'offre de zones d'activités selon une organisation hiérarchique préalablement établie (en 4 niveaux)
- 6- Positionner les grands équipements de communication
  - Identifier les zones d'intermodalités voitures/cars/trains
  - Réserver un espace susceptible d'accueillir une plate-forme de transbordement rail-route

- Faciliter le franchissement du Rhône et l'accès à l'A-42 et l'A-46
- Réserver un corridor susceptible de recevoir un axe de circulation

- La stratégie de développement et d'aménagement du SCOT BUCOPA

La stratégie spatiale d'aménagement s'appuie sur la structuration paysagère et l'organisation urbaine du territoire ; elle fixe les objectifs de développement par sous-secteurs en tenant compte des critères d'équilibres mentionnés ci-dessus et de leurs caractéristiques paysagères, urbaines, environnementales et socio-économiques.

- **Deux axes supports majeurs de l'urbanisation (Côtière de la Dombes et Contreforts du Bugey)**
  - Inscription dans les coteaux de zones urbaines (villes et villages), bien délimitées par des coupures vertes, pour préserver les espaces naturels ou agricoles dominant par ailleurs.
  - Préservation de la ligne naturelle des coteaux (ligne de crête et hauts de coteaux).
  - Rythme de croissance plus élevé sur l'axe des contreforts du Bugey.
  - Développement globalement plus modéré de l'axe de la Côtière, avec la volonté de stopper à Béligneux la conurbation urbaine depuis Lyon, et de protéger le plateau de la Dombes, les abords du Parc de Miribel-Jonage et le début de la Plaine de l'Ain d'une urbanisation trop forte.
- **Un axe naturel majeur : l'Ain**
  - Vocation naturelle et intérêt environnemental de cet axe, et notamment de « l'espace de liberté » de la rivière (défini par le SAGE de la Basse Vallée de l'Ain) et les sites naturels d'intérêt écologique du lit majeur.
  - Préservation de la nappe phréatique liée à la rivière.
- **Les entités rurales préservées** (sud du plateau de la Dombes, Plaine de l'Ain et Piémont du Bugey pour le CDRA)
  - Regroupement de l'urbanisation autour et au cœur des villages et hameaux existants.
  - Affirmation de leurs atouts propres : organisation en villages, architecture spécifique, dominante de paysages agricoles et forestiers, mise en valeur des sites naturels et des rivières.
  - Rythme de développement plus modéré dans la Plaine de l'Ain.
- **Une armature urbaine renforcée**
  - Renforcement des pôles dans leurs fonctions pour répondre aux besoins de mixité des fonctions et de diversité de l'habitat et des services.
  - Développement des deux pôles urbains (agglomération de la Côtière et Ambérieu-en-Bugey) par densification interne et « en épaisseur » dans les zones d'extension prévues au Schéma Directeur.
  - Orientation de l'offre en logements vers des formes nouvelles d'habitat plus denses, structurant les villes et permettant une meilleure utilisation des transports en commun.
  - Affirmation d'Ambérieu-en-Bugey comme ville centre du territoire, rayonnant sur la plaine de l'Ain, le Bugey et les côtières pour faire contrepoids à l'attractivité lyonnaise en matière de services, culture et commerces.
  - Développement des bourgs-centres (Meximieux et Lagnieu), rayonnant sur des petits bassins de vie à taille humaine, par une politique mixte et intercommunale : accueil d'activités dans les zones d'activités stratégiques, d'activités et de services mixtes dans les centres, de logements..., amélioration de la desserte ferroviaire TER.
  - Développement du tissu économique dans le respect de la hiérarchisation en 4 niveaux des zones d'activités (niv. 1 : régional ; niv. 2 : départemental ; niv. 3 : bassin de vie ; niv. 4 : communal).
  - Développement et extension du PIPA.
  - Préservation de vastes coupures vertes pour bloquer la tendance à l'urbanisation continue constatée ces dernières années.
- **Superposition de l'armature urbaine et du réseau d'infrastructures de déplacements**
  - Développement des transports collectifs, par route ou par fer, dans les différents pôles urbains du territoire (agglomération de la Côtière, de Meximieux et d'Ambérieu-en-Bugey), entre eux et avec l'agglomération lyonnaise.
  - Organisation des rabattements des déplacements individuels routiers vers les stations de transport en commun dans les pôles.
  - Amélioration de la fluidité des axes routiers et ferrés vers l'agglomération lyonnaise.
- **Un positionnement régional affirmé**

Cette stratégie permet d'assurer les grandes fonctions d'intérêt régional reconnues à ce territoire :

- **préservation de la ressource en eau**, les gisements de la Dombes et de la Plaine de l'Ain participant à l'équilibre hydrologique régional,
- maintien de grandes couronnes vertes autour des agglomérations lyonnaise et burgienne, afin de limiter leur étalement urbain,
- **accueil de grandes entreprises** ne trouvant plus de place adaptée dans l'agglomération lyonnaise grâce à l'offre de terrains du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain,
- **limitation des déplacements automobiles** anarchiques en resserrant l'urbanisation autour des axes desservis par les transports en commun.

L'affirmation d'Ambérieu-en-Bugey comme pôle nécessaire à l'autonomie du territoire est souhaitée. Elle participe, à long terme, à l'organisation d'une troisième couronne de l'agglomération lyonnaise, située dans un rayon d'une demi-heure à une heure de temps d'accès, et bien coupée de la conurbation lyonnaise par les espaces agricoles de la Plaine de l'Ain.

- La DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) de l'aire métropolitaine lyonnaise, approuvée le 9 01 07, ne concerne pas la commune (le territoire concerné se développe jusqu'à Ambérieu)
- documents de gestion de l'urbanisme :
  - POS révisé : 27 septembre 2001
  - le schéma d'assainissement de la commune : délibération du 20 02 06
  - le PPR, plan de prévention des risques d'inondation : en cours (seule définition : aléas)
  - **les lois qui encadrent les principes du présent projet :**
    - loi Montagne (continuité urbanisation, respect des milieux agricoles et naturels)
    - loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 12 2000
    - loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 07 2003
    - loi DTR (Développement des Territoires Ruraux) du 23 02 2005
    - loi ENL (Engagement National pour le Logement) du 13 07 2006
    - loi MOLLE (Mobilisation Logement et Lutte contre l'Exclusion) du 25 03 2009
    - loi Grenelle 1 du 3 08 09

#### **RAPPEL CADRE LEGISLATIF** (base : loi SRU du 13 12 2000)

##### CODE DE L'URBANISME *article L.110*

- aménager le cadre de vie
- gérer le sol de façon économe
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages
- assurer la sécurité et la salubrité publiques
- promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

##### CODE DE L'URBANISME *article L.121.1*

- **équilibre** entre :
    - renouvellement urbain, développement urbain et développement espace rural
    - préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et protection des espaces naturels et des paysages
  - assurer la **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat (confirmation lois ENL du 13 07 2006, et MOLLE du 25 03 2009)
  - prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes (et sans discrimination)
  - tenir compte de :
    - moyens de transport
    - gestion des eaux
    - besoins habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, + équipements publics
    - équilibre emploi-habitat
  - **utilisation économe** et équilibrée des espaces (naturels, urbains, péri-urbains et ruraux)
  - maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile
  - préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, + des milieux, sites et paysages naturels ou urbains
  - réduction des nuisances sonores
  - sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti
  - prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- LOI DU 13 07 05 SUR LA POLITIQUE DE L'ÉNERGIE (confirmation GRENELLE 1 du 3 08 2009)
- implantation relativement dense des logements (et des activités) à proximité des transports en commun
  - politique d'urbanisme permettant d'éviter un étalement urbain non maîtrisé et facilitant le recours aux transports en commun

#### **RAPPEL CADRE REGLEMENTAIRE**

##### CODE DE L'URBANISME *article R 123-3*

- définir les **orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues
- notamment en vue de :
  - favoriser le renouvellement urbain
  - préserver la qualité architecturale et l'environnement
- **précisions possibles (prescriptions) :**
  - mesures de préservation (développement ou création) centres de ville et de quartiers
  - actions et opérations restructuration, restauration ou réhabilitation immeubles, îlots, quartiers ou secteurs (selon le cas)
  - caractéristiques et traitement de rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables + espaces et ouvrages publics à conserver, modifier ou créer
  - mesures de préservation des paysages

# 1. DIAGNOSTIC COMMUNAL

## *SOURCES*

*Bulletins municipaux*

*Monographies particulières et divers manuels sur l'Ain*

*Porter à connaissance (PAC)*

*INSEE*

*PLGE (études préalables 2006)*

*Contrat de rivière*

*Carte de végétation Annecy (CNRS)*

*Carte géologique BRGM*

*Zonage assainissement*

# 1. DEFINITIONS TERRITORIALES

## cartes

### vues aériennes obliques

### analyse photographique (reconnaissance de terrain, extraits photos aériennes et cartographiques)

Dans le cas d'une commune comme Argis, essentiellement rurale, le diagnostic paysager fait aussi état du diagnostic « urbain », traitant de la répartition entre espaces naturels, agricoles et urbanisés.

Les sensibilités paysagères qui suivent sont le résultat d'une analyse des structures du territoire au travers de la cartographie et de la photo aérienne qui donnent un état des lieux, ainsi que du parcours routier environnant et in situ, qui, par la perception dynamique, permet d'appréhender ces structures et d'en mesurer la pertinence.

## ☒ SENSIBILITES VISUELLES

Les vues possibles ont participé à comprendre le territoire local, en voici le rappel :

- **vues lointaines** : peu nombreuses, donc sensibles, donnant à l'observateur sa relation au territoire
  - de versant à versant : celui de Narse est très sensible d'en face, l'inverse étant moins vrai compte tenu de sa forte occupation boisée
  - nombreuses vues sur l'église qui domine le village
    - ⇒ **sensibilité particulière du clocher et de son environnement**
  - 
  - en venant de Laval : vue sur le clocher de l'église pour peu que l'on s'attarde sur le site du lacet au-dessus de Laval-dessous ....
- **vues « d'ambiance »** le long des routes : RD1504, chemin des vignes, RD 104, ..., + **vues « en réseau »** des groupements bâtis
  - ⇒ **les vues de hameau à hameau dans le versant de Suerme sont peut-être à (re) créer ?**
  - ⇒ **sensibilités particulières « d'entrée de ville » sur RD1504**
- **vues de découverte** au sortir d'un espace boisé ou bâti, après un virage ou un ruisseau (boisé) : les hameaux, certains grangeons, ... (voir analyse photo)
- **vues « de contre-plongée »** : nombreuses vues en approche de sites divers, vus par en-dessous, rendant sensible l'émergence en crête (la Pavaz, ...)
- inversement : **vues plongeantes**, notamment au-dessus de la Grande Rue, d'Averliaz, etc ..., avec une plus grande sensibilité des toitures et de la forme des groupements bâtis
- quelques **éléments de grande qualité ou de cohérence d'ensemble** : le centre-bourg autour de l'église, Averliaz, ...
- mais aussi **conflits d'aspect** entre architecture ancienne et nouvelle, tant dans l'image architecturale (formes, couleurs) que dans l'implantation ou l'aménagement des abords, une seule construction pouvant dénaturer un site

## ☒ DEFINITIONS GENERALES – ORGANISATION URBAINE ET PAYSAGERE

**La morphologie du site trace les grands traits du paysage local :**

- le fond de vallée au niveau d'Argis : vaste clairière traversée par l'Albarine, dont on peut percevoir l'ampleur par l'écartement entre les versants, dont le coteau de Narse sur lequel l'on a un certain recul

- les entrées en commune sont très resserrées : passages en gorges, long verrou naturel côté nord sous les ruptures de pente d'Oncieu et de Reculafol, et à caractère industriel encore sensible aujourd'hui côté sud en prolongement de Tenay
- le versant rive droite est abrupt et fut sous la Roche de Narse très marqué par la vigne dans un passé récent ; il est redécoupé très profondément par le Bief Molet qui se faufile jusqu'à Argis entre Narse et les rochers de Cauche, lesquels reviennent sur Tenay avec le Crêt de Brou qui domine l'entrée sud de la commune
- le Crêt de Brou fait face au Mont Mener de l'autre côté de l'Albarine
- le versant rive gauche, sous Suerme, se développe de manière moins contrastée mais plus fréquente entre la crête de Plomb, le Mont Mener, la crête d'Averliaz et jusqu'aux roches de Neyreval : ce versant sera plus favorable au pâturage et à l'installation de hameaux ruraux
  - ⇒ ***le versant de Narse peut être appréhendé dans sa globalité***
  - ⇒ ***celui de Suerme est plus difficile d'appréciation car de nombreuses fois démultiplié***
  - ⇒ ***Reculafol : site sensible depuis Oncieu dont il fait partie en terme de continuité topographique***
  - ⇒ ***sont particulièrement sensibles les remontées en versant du fond de vallée : les extensions du village dans le coteau de Narse, les pied de versant de Suerme***

#### **Les grandes définitions d'occupation du sol, autrefois liées au relief et à l'exposition, évoluent avec la dynamique agricole**

- coteau viticole de Narse : autrefois très vaste, aujourd'hui plutôt enrichi avec remise en état ponctuelles au dessus de l'église
- le bâti de grangeons liés à la vigne est particulièrement présent sur ce coteau, et nombreux sont ceux qui sont devenus des habitations
- mais on en trouvera d'autres en pied de versant sous le Crêt de Brou ou en bord de RD1504 au nord de la commune, dans des secteurs totalement boisés : ruines, réhabilitations, ...
- le coteau en face du Crêt de Brou fait aussi état de grangeons et d'espaces qui s'embroussaillent inexorablement (Champ Besaout, la Cula)
- les grangeons sont par essence isolés mais répartis plutôt régulièrement dans l'espace qu'ils devaient gérer, c'est-à-dire relativement proches les uns des autres
- à mi-pente sous Suerme, ce sont les espaces les moins pentus qui résistent à la reforestation ou au reboisement, principalement autour de Reculafol alors qu'autour de la Pavaz, les micro-reliefs très nombreux cloisonnent beaucoup plus les lieux
- les hameaux de la rive gauche sont donc ainsi généralement adaptés aux reliefs, laissant libres le plus possible replats et pentes en herbe : le long des courbes de niveau, juste sur une crête ou en rebord de rupture de pente
- la taille des groupements bâtis est ainsi très variable, seul « village » compact et important : Averliaz, juste sous la montagne, à l'interface entre la montagne, le versant des hameaux, le nord et le sud, au milieu ...
- les espaces « naturels » sont définis par les parties sommitales des crêtes qui encadrent la commune, les falaises et autres ruptures de pente boisées, les versants forestiers de Cauche et de Brou, et les secteurs qui se trouvent entre le Pain de Sucre et la limite sud de la commune, car aujourd'hui quasiment abandonnés par l'agriculture
- l'Albarine est la raison essentielle du site ... ; largement exploitée industriellement, elle retrouve aujourd'hui un sens plus « paysager » : pêche et qualité de l'habitat

- les affluents ont un caractère torrentiel, il s'agit plutôt de ravins en forêt, mais que l'on retrouve ponctuellement aux abords de l'habitat, et qui font état de nombreux ouvrages patrimoniaux : abreuvoirs, lavoirs, présents dans le bâti comme ailleurs

⇒ **quel équilibre entre les espaces naturels, les espaces agricoles et le bâti ?**

## ▣ STRUCTURES PAYSAGÈRES PARTICULIÈRES

Repérées dans le carnet photographique (auxquelles on ajoutera les éléments de patrimoine reconnus localement), en voici la synthèse :

### ● ENTITES ET ELEMENTS DE PAYSAGE STRUCTURANTS

- la falaise de Narse : importante signification identitaire pour Argis + grottes ayant donné naissance à la légende de la Roche aux Lépreux, lieu de dépôt de nourriture par les gens du pays et limite à ne pas franchir ...
- rochers de Cauche et Crêt de Brou qui délimitent le site et sont en fort impact visuel
- au-dessus d'Averliaz : versant « montagne »
- la petite colline intermédiaire du Pain de Sucre
- les coteaux boisés : forêt ou embroussaillage (+ la vigne lorsqu'elle existe)
  - ⇒ **retrouver la vigne dans le paysage (comme activité agricole, dans l'architecture ...) ?**
- le fond de vallée, fortement occupé par Argis, le village, mais aussi de grandes infrastructures (voie ferrée, déviation avec un carrefour de distribution un peu compliqué), sans oublier l'Albarine dont on ne saisit pas toujours la continuité
  - ⇒ **ensemble relativement parcellisé, des continuités (paysagères) ne seraient-elles pas à rechercher afin de rendre le site plus lisible ?**
- le passé industriel de la Schappe, dont il subsiste quelques marques comme une Cité, l'ancien canal d'amenée à l'usine (en partie couvert) et de nombreux ouvrages hydrauliques que l'on peut découvrir entre la Grande Rue et l'Albarine
  - ⇒ **renforcer sa mise en valeur ?**
- le chemin des vignes : la ligne des grangeons
  - ⇒ **devenir ?**
- le versant des hameaux au sud de la crête d'Averliaz : secteur de prés-bois avec dominante bois, le bâti souvent masqué par de larges haies et peu en relation avec le village
  - ⇒ **préserver le caractère intimiste des hameaux ? ménager plus d'ouvertures sur le fond de vallée ?**
- cas particulier d'Averliaz, pour sa position « stratégique » dans la commune
  - ⇒ **un tissu bâti exceptionnel à maintenir ?**
- les écarts entre certaines constructions ou groupements bâtis confèrent au territoire une trame bâtie qui peut être régulière :
  - au-dessus du village-rue, les écarts oscillent entre 100 et 200 m
    - ⇒ 100 m entre les groupements Voûte-Ecartary(ancien)-Planta-sous le Château-Mollet
    - ⇒ 140 m entre Voûte et Vignes à Cantoli : les écarts s'agrandissent en milieu « rural »
    - ⇒ 200 m entre Vignes à Cantoli et la Douay
    - ⇒ à nouveau 100 m entre la Douay et nouveau grangeon
    - ⇒ puis 200 m vers les derniers (d'Argis) mais 100 m pour le tout dernier
  - ⇒ **tenir compte des écarts pour continuer à identifier les divers groupements bâtis ?**

- en entrée sud sur RD 1504, les écarts entre bâti, d'un côté ou de l'autre de la route sont de l'ordre de 50 m : l'impression est quasi celle d'une continuité urbaine  
⇒ ***l'impression en entrée sud sur RD1504 est quasi celle d'une continuité urbaine***
- côté nord, la route se glisse dans la verdure et très peu de bâti distant de 400 à 500 m ne suffit pas à en modifier le sens
- sur la Tartadière et la Villardière, le bâti de part et d'autre du pont de la D104 fait état d'écarts de 50 à 70 m, le reste du bâti étant isolé
- les hameaux dans le versant Suerme s'égrènent dans la pente le long de la route à raison de près de 1,5 km pour la Pavaz depuis le carrefour de Plomb (idem pour ce dernier), + 900 m pour Averliaz ; avec un premier décrochement avant la Pavaz pour le Mortier à 500 m de là, puis un second pour Reculafol situé à 700 m de la route  
⇒ ***écarts importants entre les hameaux sous Suerme : identités « préservables »***

- les chemins entre hameaux : dans la pente, souvent en forêt, le long de l'Albarine
- ceux qui vont sur Oncieu, Evosges, ou Tenay, un seul en circuit (Suerme à partir d'Averliaz)  
⇒ ***protéger les chemins ? renforcer les passages en berge d'Albarine ?***
- les grands espaces ouverts de Reculafol, en marge d'Argis (de l'autre côté de la crête d'Averliaz), mais en prise visuelle avec Oncieu et la ligne des grangeons  
⇒ ***une structure paysagère de grande qualité à préserver ?***
- généralement dans le versant de Suerme : larges haies, souvent révélatrices de ravins ou chemins  
⇒ ***protéger les haies principales ?***

#### ● LES GROUPEMENTS BÂTIS : MORPHOLOGIE URBAINE

- les groupements bâtis les plus développés sont :
  - le village de Argis, en fait constitué de plusieurs « noyaux » d'urbanisation différents :
    - le centre-bourg « traditionnel », fortement marqué par l'habitat résultant du passé industriel de la commune, s'égrenant le long de la Grande Rue (ancienne RN504), avec ses jardins à l'arrière, dans la pente ; faitages dans le sens de la rue
    - des logements directement liés aux usines de la Schappe (les Cités), il ne reste qu'une cité, réhabilitée, placée en contrebas du village-rue et perpendiculairement à la vallée en direction de l'Albarine
    - l'exceptionnel édifice du lavoir de l'Ecartary marque le piquage de l'accès à ce secteur (+ le chemin des grangeons)
    - le bâtiment de l'école (« 3<sup>e</sup> république ») se repère aisément, en surplomb de la Grande Rue : lui aussi marque un piquage vers le Mollet (et l'église)
    - l'église est au dessus du village-rue qu'elle domine, flanquée de l'ancienne cure d'un côté, du cimetière et du monument aux morts de l'autre
    - le seul bâti qui remonte la pente vers l'église est celui qui borde la plus vieille rue du village (rue de la Moraine, chemin piéton vers la cure) ; faitages dans le sens de la pente
    - les extrémités de la Grande Rue sont plus lâches : « dents creuses », et jardins
  - ⇒ ***devenir des « dents creuses » en extrémité de village ?***
  - ⇒ ***équilibre bâti/jardins ?***
- les extensions dans le coteau d'Argis
  - petits groupements anciens bien identifiables (l'Ecartary, la Voûte, le Mollet)
  - le groupe de maisons de la Planta, accessible depuis l'église : architecturalement hétérogène, tissu urbain lâche, maisons disposées autour d'un espace central recoupé par

l'accès à l'une d'elles et sans aucuns liens paysagers, ce qui ne confère pas au lieu une identité de « quartier »

- pavillonnaire récent :
  - lotissement le Mollet – la Lombardière : maisons organisées régulièrement et de manière assez rapprochée le long de deux antennes sur pente moyenne, d'où une impression de « quartier » plus évidente
  - lotissement très récent de l'Ecartary : pente plus forte avec cour intérieure, ce qui conduit à augmenter les dénivelés difficiles à cicatrifier entre maisons, par ailleurs de factures architecturales différentes ; aspects paysagers qui peuvent handicaper un effet de quartier
  - maison (récente) isolée sous le Château

⇒ **quelles identités pour les divers groupements bâtis ? relier ? séparer ? densifier ?**

⇒ **devenir du site de l'église ?**

- les Prés d'Argis : 1 seul bâtiment (récent), d'échelle comparable à celle de la Cité dont il est proche quoique séparé par l'Albarine, et de morphologie architecturale différente

⇒ **évolution par rapport au site ? amélioration de l'intégration urbaine et paysagère ?**

- la Pavaz, le Mortier, Reculafol : hameaux traditionnels, discrets dans leur environnement paysager, sensibles aux extensions récentes qui tendent à déstructurer leurs identités respectives (bâti en extension : tissu urbain organisé différemment, architectures ou abords sans rapport)

⇒ **préserver les hameaux en tant qu'entités précises ?**

⇒ **comment gérer les réhabilitations, les « dents creuses », les quelques éventuelles extensions ?**

- Averliaz : hameau traditionnel plus important, très compact et homogène dans un environnement naturel typique des pâturages du coteau

⇒ **préserver ses qualités urbaines et architecturales ?**

- les anciens grangeons : soit convertis (et agrandis) en maisons d'habitation qui en ont souvent oublié l'aspect d'origine, soit simplement réhabilités (mais ils sont peu nombreux), quelques ruines

⇒ **devenir ?**

- bâti et ouvrages d'intérêt particulier :

- les deux bâtiments-lavoirs du bourg-centre
- les abreuvoirs, en milieu urbain comme en milieu rural
- abris-abreuvoirs (Plomb, la Pavaz)
- fours banaux : Averliaz, la Pavaz, Plomb, le Mortier, Reculafol
- calvaires dans les hameaux et au bourg, croix de Suerme, Vierge du Pain de Sucre
- barrage sur l'Albarine + écluse + canal menant au site de l'ancienne usine Schappe, à proximité de la mairie

⇒ **ne pas « dénaturer » ni les ouvrages ni leur environnement ?**

- les maisons apparaissant comme isolées prennent beaucoup d'importance dans le paysage, surtout s'il ne s'agit pas de grangeons ... et que leur architecture ne s'apparente pas au bâti traditionnel, suffisant parfois à « dénaturer » un espace défini par ailleurs comme non bâti

Schappe

⇒ **en dehors des Prés d'Argis ou du site Schappe, la commune ne comporte pas d'espaces ouverts importants ni nombreux : le bâti doit être initié dans les espaces les moins sensibles de ce point de vue, qu'il s'agisse d'habitation ou de bâtiment agricole**

## ● PATRIMOINE

- autrefois : église + cimetière au pied de la côte de Plomb
- église St Maurice (+ « le Promenoir », allée d'arbres entre elle et le château) : vers 1200 (St Maurice très populaire en Savoie), chœur et sanctuaire de 1790, clocher rebâti vers 1835, trois grandes nefs de 1879, nouveau clocher prévu devant entrée actuelle mais jamais réalisé

- croix : celle de l'école a été réinstallée sur la route de St Rambert, sur le Mont Suerme, au cimetière, aux hameaux de Plomb, Reculafol, le Mortier, Averliaz (que le socle)
- vierge près du pont de l'Albarine à côté de l'usine : sur le pain de sucre
- il y eut une chapelle au hameau du Reviot jusqu'au 18<sup>o</sup>s
- fours banaux (identité bugiste, fêtes du four) : Plomb, le Mortier, la Pavaz, Averliaz, Reculafol
- mairie-école vers 1888 (qui n'est plus que école)
- ancienne cure
- lavoirs et abreuvoirs
  - 2 lavoirs au bourg (projet de restauration pour l'un, l'autre devenu salle des sociétés)
  - abreuvoirs : la Morandière, vers l'école, le bac des Combettes (près de Averliaz), et ceux de Plomb et la Pavaz (couverts)
- les grangeons, très nombreux, témoins de la vigne prospère jusque vers 1960 (les plus anciens en pierre : la Conche)
- patrimoine industriel :
  - la proximité de Lyon avec son industrie textile se développe à la faveur d'une population industrielle et habituée à la double activité (vigne) : d'abord le peignage de chanvre, souvent à domicile (des hameaux furent plus peuplés que le chef-lieu, alors classé « bourgade »), puis le travail de la « Schappe » (préparation et filature de déchets de soie) des années 1820 aux années 1930, moment du déclin de l'activité (technique toujours employée, en aéronautique et aérospatiale, mais située à présent dans le parc industriel de la plaine de l'Ain)
    - site NW village : premier moulin et moulinage de soie avant 1825
    - 1854 : filature, construction voûtée unique (seules 2 autres en Alsace)
    - décreusage (macération), vers confluence canal/rivière jusqu'en 1900
    - extensions jusqu'à + 4000 m<sup>2</sup> sheds : carderie et peignage, jusqu'en 1920
    - au Villars : décreusage en 1830 (en relation avec Tenay),
    - puis Tissmétal, puis Sapal (travail du polystyrène)
    - la population est allée jusqu'à 1000-1200 personnes sur les périodes 1886-96,
    - puis 1921-31 (recensements)
    - Argis, St Rambert, Tenay : « terroir industriel des trois cités schappistes »
    - le nom de la Schappe a subsisté malgré l'introduction de la fibranne et des fibres synthétiques modernes : une identité ...
    - sur Argis, dernière activité du groupe ayant racheté l'ensemble (devenu Burlington-Schappe) : tricotage de jersey
  - barrage sur l'Albarine (seuil, vannes, ...) + canal (aujourd'hui en partie couvert dans le village)
  - les deux grands groupes détenant cette industrie de la Schappe sur St Rambert (SA pour la filature de la schappe) et Tenay (société industrielle de la Schappe de Bâle) ont fonctionné de manière « paternaliste » à l'image des cités-jardins issues d'autres grands industriels des années 20, en créant des cités ouvrières, des jardins ouvriers, en s'occupant des loisirs, de la vie associative, etc ..., dont il ne subsiste aujourd'hui à Argis plus qu'un seul édifice
    - ⇒ **dernier bâtiment des cités : un patrimoine à préserver ?**
    - ⇒ **l'identité « Schappe » : autres traces à retrouver ?**
  - l'élimination du bâti industriel dégradé et des autres cités procède des travaux de la déviation
  - le meuble constitue également l'une des traditions du Jura méridional (double activité d'autrefois) : l'usine Roset remplaça un moment le textile, puis disparut également, car, dans le cadre de la reconquête des lieux en vue de se réapproprier leur urbanisation, le programme vers lequel tendent les collectivités concernées réside dans la démolition des anciennes cités ouvrières et bâtiments industriels vétustes, déviation, réalisation d'espaces publics, ravalements de façades, etc ...

## ❖ CONCLUSION : PROBLEMATIQUES ET ENJEUX PAYSAGERS

- **vues à prendre en compte** (à contrôler plus précisément)
  - celles sur l'église (sur RD1504 dont giratoire principal, du versant d'en face)
  - vues d'approche des hameaux
  - vue d'arrivée sur RD 1504
  - fronts bâtis d'Argis côté Albarine

- **éléments ou sites « identitaires »** (à préserver, ou dont l'évolution doit être contrôlée, pour leur intérêt propre ou par rapport à leurs limites comme des crêtes ou des ruptures de pente)
  - l'Albarine
  - les groupements bâtis perçus de manière encore autonome
  - les espaces ouverts autour du bâti, d'intérêt rural ou paysager
  - mais aussi les larges lignes boisées qui structurent les hameaux
  - le site de l'église
  - le site de Reculafol
  
- **des relations territoriales à préserver voire mettre en valeur**
  - tous chemins
  - plus particulièrement quand ils révèlent des paysages aussi divers que celui des « vignes », les parcours en pré-bois (d'où des espaces ouverts à protéger de l'envahissement forestier), en forêt, sur Reculafol, etc ...
  
- **le bâti**
  - le centre-bourg : village-rue
    - ⇒ surplombé par des groupements bâtis différents dont l'effet urbain est aujourd'hui à réfléchir
    - ⇒ présentant un large espace en parvis jusqu'à la déviation qui est à redéfinir à partir de ce qui existe déjà de part et d'autre de l'Albarine, mais reste incomplet et ouvert à diverses hypothèses d'aménagement
  - les hameaux
  - les grangeons
  - des maisons isolées
  
  - *les typologies urbaines en question :*
    - ⇒ **valeur des divers sites urbanisés les uns par rapport aux autres ?**
  
  - *typologies architecturales :*
    - ⇒ **habitat traditionnel/habitat récent selon les secteurs ?**

A titre d'information, les logements répertoriés représentent plus de 75% du tissu bâti dans ce domaine, avec une part pour les résidences principales qui est de plus de la moitié datant d'avant 1915

  - *valeurs archéologiques :*
    - ⇒ les sites de Reculafol, l'église, le « Château », mais aussi des rochers de la Barne sont répertoriés d'intérêt particuliers sur ce plan, et ainsi sensibles à l'archéologie préventive en cas de nécessité urbaine, au moins pour les trois premiers

## 2. ECONOMIE LOCALE éléments communaux et supra-communaux

### L'AGRICULTURE

Sources :

- Diagnostic préalable à l'élaboration d'un PLGE (projet local de gestion de l'espace par l'agriculture) pour la Communauté de Communes de la vallée de l'Albarine – Chambre d'Agriculture de l'Ain – juillet 2004 (+ RGA 2000, ONF et enquêtes)
- Projet de Pays du Bugey

Répartition des surfaces (RGA 2000) :

- surface agricole utile : 118 ha, soit 15% de la surface totale (784 ha)

- surfaces boisées : 218 ha, soit 28%
- pour mémoire, urbanisation : 64 ha, soit 8%

Argis, bien que située dans un contexte de terrains en pente, est la commune la moins forestière du territoire des 12 communes analysées (moyenne : 51%) mais aussi la plus urbanisée (moyenne : 3%).

L'analyse du cadastre de 1999 renseigne également sur une certaine structuration de l'espace :

Cadastre	Bois	Landes	Terres et prés	Vignes	autres
sur 751 ha	236 ha 31%	233 ha 31%	234 ha 32%	9 ha 1% surf réelle 2007 : 1 ha	39 ha 5%

Ces chiffres diffèrent de ceux du RGA : les surfaces cultivables seraient de 32% (le double), alors que des landes peuvent être comptabilisées dans les exploitations et que certaines d'entre elles ne sont pas professionnelles, ce qui semble montrer que **la friche gagne de manière significative**.

Très forte baisse de la vigne (au total, 50 ha sont passés à 10 ha sur les 12 communes).

La production agricole dans ce secteur du Bugey est orientée essentiellement sur **l'élevage bovin**, mais la laiterie d'Argis (+ fromage), installée en 1953 et aujourd'hui fermée après un net déclin (2003 : les 70 salariés réduits de moitié, fermeture en 2004) pose question par rapport à l'avenir de la filière « montagne ».

- exploitation en production laitière d'Argis (siège sur Arandas) : 95 ha, 24 vaches laitières, bâti en bon état, âge exploitant 43 ans
- exploitation en production lait/viande d'Arandas (265 ha - dont 15 ha sur Argis, 75 vaches laitières, 20 vaches allaitantes, exploitants entre 29 et 36 ans)

⇒ **le PLGE a parmi ses objectifs sur Argis de préserver les pâturages**

La production ovine pourrait être une activité intéressante pour la reconquête d'espaces en friche.

Chevaux et apiculture sont peut-être aussi des pistes à suivre.

**Viticulture** : appellation AOC "Bugey" et "Roussette du Bugey". Les terres concernées occupent le pied de la pente de Narse, au-dessus du chemin de l'Ecartary et menant à Oncieu.

Les opérations de restructuration foncière en cours voient aujourd'hui une amélioration avec les premières parcelles remises en vigne sur le coteau au-dessus du village :

- exploitation sur Argis : installation d'un viticulteur d'une trentaine d'années

⇒ **maintenir un tissu rural attractif (charte agriculture en 2002 + PLGE) :**

- **soutenir les activités liées à l'agriculture (par exemple l'accueil ou des manifestations)**
- **préserver les surfaces les plus favorables (pâturage, entités foncières, vigne) pour l'essentiel concernant les espaces ouverts,**
- **réhabiliter les pentes enfrichées**
- **intégration paysagère des exploitations**

⇒ **cohérence avec les objectifs du Pays : soutenir les filières à travers une entrée territoire, nature préservée, qualité du cadre de vie, expérimenter le développement durable, adapter l'espace traditionnel**

**Forêt** : voir § environnement (milieu naturel)

La forêt n'est pas vraiment aujourd'hui source de gestion économique pour la commune, tout en constituant un patrimoine intéressant pour la chasse ou la randonnée.

Elle est très morcelée : 171 propriétaires pour 121,7 ha (parcelle moyenne de 0,71 ha), ainsi que le répertoire le CRPF sur un cadastre de 97.

La commune ne bénéficie pas d'une réglementation des boisements, mais un arrêté préfectoral soumet à autorisation les semis et plantations d'essences forestières, et fixe à 8m le recul de ces dernières par rapport à un fonds agricole.

L'exploitation forestière n'a pas engendré d'emplois sur la commune mais fait vivre des équipes locales pour le bûcheronnage et le débardage, et une scierie mobile passe annuellement dans le canton.

On constate que nombre de haies font état d'un vieillissement important, et certains massifs nécessiteraient également d'être retravaillés, dans les limites du caractère à préserver pour les forêts dites de protection (fortes pentes : forêt naturelle)

- ⇒ **améliorer le peuplement (feuillus) et les conditions d'exploitation (dessertes, restructuration foncière)**
- ⇒ **sensibiliser sur la valeur paysagère des espaces boisés**
- ⇒ **améliorer son usage en terme d'accueil touristique**

Compte tenu des évolutions dues au développement durable, on peut aussi peut-être raisonnablement penser à un retour des coupes affouagères ?

Les **haies** exploitées pour le bois de chauffage, pourraient-elles retrouver un avenir ?

- ⇒ « **favoriser la réimplantation d'éléments caractéristiques et structurants du paysage ?** »

## ❖ ACTIVITES INDUSTRIELLES

Long passé lié au textile : 200 ans, d'abord en double activité avec le peignage de chanvre, et 100 ans monopolisés par la **schappe** (voir §patrimoine industriel) : on a compté jusqu'à plus de 4 300 emplois en 1900, près de 1600 en 1963, tombés à moins de 700 en 1976.

La dernière entreprise subsistant dans cette activité (jersey) a employé une centaine de personnes.

La société Sapal qui a remplacé le dernier bâtiment du Villars compte 17 emplois en 1979.

La **coopérative laitière** a eu aussi sa période faste : créée en 1953, elle employait une quarantaine de personnes pour 6 millions de litres de lait par an (fromages blancs, beurre, crème, lait, gruyère).

Aujourd'hui la société (Lactalis) ne fonctionne plus : laiterie fermée en avril 2004.

## ❖ COMMERCE, ARTISANAT, SERVICES

En 1974, il y avait 7 commerçants à Argis (14 en 1954).

Aujourd'hui, il n'y a plus de commerces : on signalera un boulanger ambulant, et un boucher et primeur sur le petit marché situé vers la salle des Sociétés.

En 1975, on comptait 9 artisans à Argis (canton : baisse de 7,2%).

Aujourd'hui, quelques établissements particuliers : entreprise de bâtiment (travaux grande hauteur) au Villars, Ambiance Evasion dans la Grande Rue, LGMultiCréa (lotisst Mollet), entreprise de ramonage au Villars, graphiste à la Pavaz, soins à domicile de la vallée de l'Albarine (cités).

La communauté de communes a également pour objectif de renforcer les services à la population : écomarché, cours de musique dans les écoles, minicar, collecte déchets, ...

- ⇒ **les récents travaux d'amélioration de la Grande Rue pourraient favoriser une réimplantation de ce type d'établissements**

## ❖ TOURISME

- les **objectifs du Pays** :
  - nature préservée pour les Bugistes
  - stratégie touristique à travers un « tourisme vert », propre au Bugey
  - cadre de vie (respectueux du caractère bugiste) : habitat, routes, paysages, ...
- les **objectifs du PLGE** :
  - « tourisme vert »
  - associations positives agriculture/forêt et tourisme
  - schéma global de développement des activités de pleine nature
  - sentier de découverte en forêt
- les **objectifs de la communauté de communes** :
  - musée rural (réalisé)
  - gîtes et HLL
  - sentier d'interprétation sur l'eau (contrat de rivière)

- hôtel-restaurant (réalisé)
- 1 hôtel/restaurant au village à proximité de la déviation et de l'Albarine
- 1 gîte rural au hameau de la Pavaz en coteau rive gauche, + musée rural  
⇒ **renforcement?**
- l'Albarine :
  - pêche + capital promenade et cadre de vie  
⇒ **remise en valeur du canal dans le village ?**
  - le parcours Canoé-Kayak de Tenay à Torcieu, sportif et jugé très intéressant, n'a pas été retenu dans un premier temps notamment en raison de la présence des seuils restant dangereux
- routes et chemins touristiques : valorisation du tourisme vert avec notamment création de topo-guides sur le Bugey ou le Pays d'Albarine, organisation de parcours avec l'office du tourisme, etc ..., l'entretien des sentiers revenant à la communauté de communes
  - vers Oncieu :
    - Tour du Bugey (pédestre, équestre, VTT) : + vers le Mortier, Averliaz puis dessus la D104 vers Arandas
  - vers Evosges (grotte dans les falaises de Narse)
  - vers les rochers de Cauche (le Chaney à Tenay)
  - Route du Bugey : ex RN504 depuis Tenay, puis D104 vers Arandas par la Pavaz  
⇒ **protection (réglementaire) d'autres sentiers ?**
- le passé industriel :
  - aujourd'hui, il n'est plus guère présent directement en-dehors des livres
  - toutefois, les aménagements de l'Albarine et la morphologie particulière du bâti (anciennes cités ouvrières, maisons hautes et étroites) sont dus à ce passé  
⇒ **renforcement culturel (au niveau de certains éléments « mémoire ») ?**
- le patrimoine dit vernaculaire :
  - lavoirs, fontaines, fours, calvaires, etc ... font l'objet actuellement de certaines mises en valeur  
⇒ **renforcement à développer au titre des espaces publics ou éléments particuliers d'intérêt culturel ou paysager dans le PLU ?**

## LE SCOT (objectifs généraux p3)

### LES PRECONISATIONS POUR LA COMMUNE D'ARGIS

«La force historique et géographique structurante des coteaux (côtière-Bugey) est reconnue comme support majeur de l'urbanisation, mais il paraît nécessaire de mieux organiser leur développement en l'anticipant et en le maîtrisant».

#### 1- Issues de la stratégie spatiale d'aménagement du SCOT

##### Contexte démographique

Dans le Bugey, le développement sera soutenu : l'objectif de croissance démographique est fixé entre 20 et 40 % à l'horizon 2020

Le taux de croissance annuel retenu pour les simulations des évolutions de population oscille entre 0,87 % et 1,61 %.

##### Principes

⇒ Privilégier un développement urbain par densification, remplissage et renouvellement du tissu urbain existant.

Favoriser une urbanisation regroupée (occupation des dents creuses, réutilisation de bâtiments vacants, construction en continuité avec le bâti existant, développement urbain de façon radioconcentrique).

⇒ Eviter l'urbanisation linéaire, inscrire les zones urbaines dans des espaces bien délimités. L'étiement des constructions le long des voies et les créations de lotissements en plein champ sont proscrits.

⇒ Protéger de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles en vertu du principe de respect du caractère agricole et naturel du Bugey

⇒ Intégrer les réseaux d'infrastructures et de déplacement à la stratégie d'aménagement et de développement.

#### 2- Issues des politiques d'aménagement du territoire

##### 2.1 l'accueil des activités économiques s'inscrivant dans la hiérarchie établie par le SD / SCOT

⇒ Les activités commerciales, de services ou les activités non nuisantes peuvent rester ou se créer dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate.

L'urbanisation doit être progressive et sans discontinuité avec le tissu urbain existant.

Conformément à la hiérarchie inscrite dans le schéma directeur, l'accueil d'activités se fait au sein de zones de niveau 4.

• Les zones d'activités de niveau 4 sont destinées à accueillir prioritairement des activités de type artisanales ou mixte (services / artisanat / commerce).

Conformes aux principes de mixité urbaine et de multifonctionnalité de l'espace urbanisé, les zones d'activités de niveau 4 ne doivent pas s'étirer le long des axes de circulation.

Ces zones d'activités se développent modestement, selon des formes compactes, ou en épaisseur, en créant de petites voies de desserte interne si besoin.

La surface de ces zones doit être maîtrisée, proportionnelle à la taille du village, et se développer sans excroissance brutale.

Le PLU doit préciser la mise en œuvre de ces principes.

Le SCOT préconise de freiner l'implantation de nouvelles grandes surfaces commerciales.

##### 2.2 Une production de logements diversifiés (tant en produits qu'en forme)

L'ensemble du territoire est concerné par la diversification de l'offre d'habitat pour répondre à la diversité des demandes en fonction des âges et des niveaux de vie.

⇒ Offrir plus de logements locatifs, notamment sociaux (l'ambition étant d'atteindre une proportion de 10 % de logements sociaux d'ici 2020 par constructions neuves ou réhabilitations), les communes au-delà de ce seuil doivent poursuivre leur engagement).

Les communes doivent dans leur PLU réserver des terrains à la construction de logements locatifs sociaux.

⇒ Offrir plus de petits logements en milieu urbain et en petits collectifs (pour les personnes âgées)

⇒ Diversifier les opérations (opérateurs, taille, nature) et éviter le monopole des grandes opérations de lotissement.

⇒ Les principes de regroupement et densification interne (cf principe de développement en épaisseur ou radioconcentrique énoncé précédemment), de reconquête du bâti ancien, de requalification et renouvellement urbain doivent trouver des traductions concrètes au sein du PLU.

⇒ Permettre la reconquête du bâtiments d'activités vacants ou en friches.

⇒ Assurer la mixité des fonctions dans le village.

### 2.3 Une forme urbaine maîtrisée préservant les espaces naturels et agricoles

d'urbanisation.  
 ⇒ Des mesures de gestion des eaux de ruissellement doivent accompagner tous les aménagements.

⇒ Les zones agricoles seront protégées afin de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs et maintenir des exploitations moyennes voire petites. Le démembrement des exploitations agricoles est à éviter tandis que la conservation des bâtiments à usage d'habitation pour de nouveaux exploitants doit être favorisée.

⇒ Il est souhaitable que les zones boisées ne s'étendent pas au-delà des zones existantes portées au plan.

⇒ Les richesses faunistiques et floristiques repérées dans les inventaires nationaux doivent être prises en compte.

### 2.4 Une forme urbaine qui préserve les atouts touristiques

⇒ Permettre le développement d'activités de plein air et la création d'hébergements diffus

### 2.5 Une forme urbaine qui autorise le développement de transports en commun ou alternatifs

⇒ Permettre l'aménagement de cheminements piétonniers ou de pistes cyclables

⇒ Permettre l'aménagement de nouveaux stationnements

### 2.6 Adapter les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement

⇒ Les dispositifs d'assainissement et de traitements des effluents doivent répondre aux prévisions démographiques et

## Synthèse :

⇒ **maintien du caractère rural du Bugey :**

- maintenir les exploitations agricoles (espaces ouverts)
- développement urbain à limiter par rapport aux espaces agricoles ou naturels  
     croissance entre 20 et 40% sur 20 ans (2000-2020)
- maintien des lisières forestières dans leurs limites actuelles

⇒ **objectif : 10% de « logements sociaux » en 2020**

⇒ **développer le tourisme dans un objectif « d'espace de détente de loisir »**

## 3. FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

### ELEMENTS STRUCTURANTS

#### ● LE CHEF-LIEU

- o mairie (anciens bureaux usine Schappe) avec bibliothèque, et salle communale (dite aussi « des sociétés », ancien lavoir) non loin l'une de l'autre au centre-village près de l'Albarine
- o église en partie haute du village, avec cimetière (cure transformée en logements)
- o l'école fonctionne sur deux classes dans l'ancien bâtiment qui comprenait autrefois aussi la mairie, avec cantine assurée au restaurant du foyer-logements pour personnes âgées (immeuble « le Pressoir », vers l'Albarine)
  - en 2002 : une vingtaine d'élèves
  - 2004 : 34 enfants dont 17 en SE-CP, 17 en CE-CM
  - 2006 : 40 enfants (doublement par rapport à 2002), dont 20 en SE-CP, 20 en CE-CM
  - 2007 : 44 enfants dont 28 en maternelle, 16 en élémentaire
  - les enfants sont scolarisés à partir de 2 ans
  - REP (réseau d'éducation prioritaire) : fonctionnement en liaison avec Bettant et Torcieu
  - activités sportives extérieures : la cour de l'école + terrain multi-sports de l'autre côté de l'Albarine (passerelle)

Nota sur les transports scolaires (.....) :

- vers le collège de St Rambert, lycées et collèges sur Ambérieu
- arrêt sur la place publique
- o espace public aménagé entre mairie et « zone de loisir des prés d'Argis » en bord d'Albarine : place publique, square et jeux de boules en rive droite, aire de jeux (terrain multi-sports) en rive gauche

- bureau de poste dans l'immeuble « le Pressoir », rive gauche
- réaménagement en 2006 de la Grande Rue, suite au report sur « déviation » du trafic principal
- mise en valeur de l'Albarine suite au contrat de rivière et aux opérations générées par les travaux de la déviation (berges, vannes, passe à poissons)
- un peu en marge (1,5 km du centre du bourg), la gare de Tenay doit pouvoir se renforcer au niveau des transports en commun locaux :
  - ⇒ **cheminement piéton-cycle à étudier entre le chef-lieu et la gare de Tenay**

#### ● VIE SOCIALE : LES ASSOCIATIONS

- Comité d'Animation
- Club 3<sup>o</sup>âge
- SDVA (soins à domicile de la vallée de l'Albarine : au foyer de St Rambert et « les Raisins d'Or » foyer-logement d'Argis)
- Ateliers de Narse (anciens locaux DDE à côté de la mairie)
- Amicale boules
- Club moto
- Amis canins (terrain dressage)
- ACCA (chasse)
- Société Pêche (oeuvrant pour la qualité de l'Albarine)
- les manifestations :
  - sou des écoles
  - fleurissement
  - repas des anciens
  - thé dansant en décembre
  - concours des maisons fleuries
  - fête des mères
  - journée « Nature propre »
  - expositions à la salle des fêtes

## ❖ EQUIPEMENTS TECHNIQUES

#### ● VOIRIE :

(situation par rapport au fonctionnement urbain)

- définition des routes et chemins : voir §définitions territoriales
- éléments particuliers :
  - la « déviation<sup>1</sup> » a récemment (septembre 2002) modifié la trame viaire locale : giratoire de distribution générale pour la commune, avec cependant un réseau de voiries compliqué pour accéder aux divers morceaux de territoire local :
    - le village (bourg-centre) + versant rive droite
    - le deuxième pôle urbain (loisir + poste + hôtel + foyer-logement), rive gauche mais entre rivière et déviation
    - le versant rive gauche + au-delà de la voie ferrée (D104 route d'Arandas)
  - la Grande Rue (ex RN504) est devenue une artère urbaine calme et quasiment dévolue à la population résidentielle : pas d'entrées-sorties en ses extrémités sur déviation, supprimant toute possibilité de trafic de transit
  - cheminements piétonniers exclusifs :
    - deux passerelles sur l'Albarine (entre square et poste, et en extrémité est du village vers le pont de la déviation sur la rivière)

<sup>1</sup> La RD1504 n'est plus classée voie à grande circulation depuis le 3 juin 2009 : aucune disposition particulière d'urbanisme n'est plus due aujourd'hui à ce titre.

- un passage sous ce pont vers le Villars, partie de la commune aujourd'hui isolée du centre-bourg par la déviation

#### ● ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- gestion : la SOGEDO pour le compte de la commune
- village et hameaux sont tous desservis (Plomb : vente à Tenay)
- 276 abonnés en 2005 pour 20 à 22 000 m<sup>3</sup> consommés annuellement
- la source et le puits décrits ci-dessous produisent de 58 000 à 76 000 m<sup>3</sup> environ par an, pour un volume journalier moyen de 160 à 200 m<sup>3</sup> environ
- bon fonctionnement, bonne qualité bactériologique, minéralisation peu accentuée
- source du Château
  - captage et périmètres protection arrêtés le 2 juillet 2004
  - réservoir du Mollet 200 m<sup>3</sup>
  - alimente le lotissement de l'Ecartary et une partie de la commune
  - Ecartary : 30m<sup>3</sup>/h et 60m
- puits communal d'Argis :
  - captage et périmètres protection arrêtés le 24 mars 77
  - 2 x 15m<sup>3</sup>/h et 340 m
  - réservoir d'Averliaz 150 m<sup>3</sup>
  - complément distribution reste commune
 ⇒ ***au-delà de l'adéquation entre la ressource en eau et les capacités d'urbanisation future qui indique une marge confortable, la présence en plaine du périmètre rapproché du puits constitue une contrainte spatiale importante pour le chef-lieu***
- défense incendie :
  - village et hameaux sont desservis
  - la stabulation d'Averliaz est équipée d'une bache
  - les installations sont régulièrement contrôlées par le SDIS

#### ● ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

- gestion communale
- **assainissement collectif**
  - état des lieux :
    - majoritairement unitaire avec rejet dans l'Albarine
  - projets (contrat de rivière, Sdage) :
    - lotissement du Mollet : création d'un réseau séparatif et acheminement vers le réseau actuel qui se connectera à la future STEP (station épuration)
    - lotissement l'Ecartary + bâti existant à proximité : extension réseau (séparatif) et raccordement à l'existant, pour 44 équivalents habitants
    - collecte des cités
    - raccordement rive droite à rive gauche
    - total pris en compte dans la future STEP (lit à macrophytes) : 450 équivalents habitants
  - le schéma d'assainissement a fait l'objet d'une redéfinition le 18 02 2011, dont les données essentielles figurent en annexe du PLU
    - création d'une STEP dans le secteur de la Cible
    - assainissement collectif pour l'ensemble du village
 ⇒ ***projet de création de STEP (lit à macrophytes) de 450 équivalents habitants pour 2014***
- **assainissement autonome**
  - toutes les constructions situées en secteur d'assainissement non collectif devront dorénavant répondre à la question de l'assainissement individuel et indiquer la filière adaptée à chaque cas :
    - art 159 loi ENE (Grenelle 2) : La mission de la commune consiste "dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en examen préalable joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution".

### ● ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

- pas de dysfonctionnements importants, le schéma d'assainissement ne préconise aucun aménagement particulier
- nota : étude en cours du PPRI

### ● ÉLECTRICITÉ ET GAZ

- servitude ligne haute tension 63 kv Bettant/Tenay (consultation RTE pour permis à moins de 100m)
- poste de Tenay (sous-station)
- pas de desserte ni de servitude de transport de gaz

### ● DÉCHETS ET ORDURES MÉNAGÈRES

- plan départemental d'élimination des déchets de 2002 mis en révision en novembre 2006
- déchetterie communautaire sur St Rambert-en-Bugey
- décharges sur la commune :
  - pas d'anciennes décharges
  - site de dépôts déchets verts sur la route de Plomb pour la commune
- ordures ménagères : centre d'enfouissement technique de la Tienne à Viriat
- gestion des déchets ménagers en porte-à-porte 1 fois par semaine
- containers (tri sélectif) : sur la place publique (rive droite) et le Revio (rive gauche)

### ● TRANSPORT

- service mini-car pour les marchés de Tenay et de St Rambert : communauté de communes
- gare de Tenay :
  - ⇒ **la gare de Tenay est une donnée d'avenir pour le transport en commun local**

## 4. POPULATION

### DEMOGRAPHIE

Des chiffres concernant le canton renseignent sur une situation difficile :

- population en très nette régression entre 1900 et 1975 : de 14 000 à 5 800 habitants
- en 1975, 26% avait plus de 60 ans (record absolu dans l'Ain)

données INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Canton	6 846	5 865	5 440	5 108	4 949	
	-0,95%/an	-2,19%/an	-1,06%/an	-0,78%/an	-0,35%/an	
<b>ARGIS</b>	<b>582</b>	<b>479</b>	<b>447</b>	<b>405</b>	<b>389</b> sans double-compte	<b>424</b>
	(-38 /1962)	(-103)	(-32)	(-42)	(-16)	(+35, +9%)

\* le recensement en 2011 indique entre 421 et 425 habitants : les calculs de projet n'en seront pas modifiés pour autant

calculée sur une population sans double compte	82-90 Argis	90-99 Argis
Taux variation annuel (%)	-1,23	-0,42
dont naturel	-0,61	-0,78
dont migratoire	-0,61	+ 0,36
Solde naturel	-21	-28
Solde migratoire	-21	+ 13

La perte de population sur Argis est à l'image de celle du canton qui voit sa population remonter petit à petit sans pour autant retrouver son niveau d'antan, et c'est l'apport de population extérieure qui compense la baisse naturelle de population : sans doute le développement de la Plaine de l'Ain constitue-t-il une première cause, le desserrement des villes une autre.

Pour Argis en 99, le solde migratoire est encore insuffisant pour compenser le solde naturel.

De 1999 à 2006, le solde naturel est ramené à 0 (+34,-34), les départs sont pour information à 89.

⇒ ***l'un des enjeux de l'urbanisation réside dans un cadrage de l'évolution démographique par l'accueil de populations nouvelles jeunes***

Le recensement de 2006 indique 424 habitants, ce qui dénote une reprise sur 7 ans d'un taux de croissance annuel de l'ordre 1,3% (hypothèse retenue même si la population n'a pas bougé entre 2006 et 2011).

Le chiffre retenu comme hypothèse de croissance par le SCOT serait de l'ordre de 20 à 40% sur 20 ans (2000-2020), ou de 0,87 à 1,61% de taux annuel, que nous pourrions traduire aussi de 1 à 2% pour 10 ans.

### **Seuil de population pour les 10 ans à venir ?**

A titre de référence, on peut avancer les hypothèses suivantes en terme de croissance urbaine :

taux sur 10 ans	augmentation de population sur la commune à compter de 2005 (424)	population totale
commune 99-2006 13%	+ 55	479
Bugey (SCOT) min 10%	+ 42	466
Bugey (SCOT) max 20%	+ 84	508

## **DENSITÉ DE POPULATION**

Nombre d'habitants au km<sup>2</sup> en 99 : 50

Ce taux est celui d'une commune dite « rurale » (en principe entre 40 et 100).

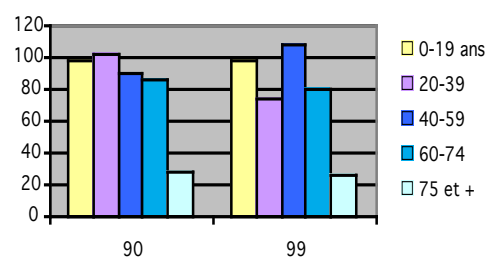
A titre de comparaison, le canton est aux environs de 35 habitants au km<sup>2</sup> (entre 4,5 à Conand et près de 83 à Tenay), la moyenne départementale étant de 89, régionale de 129 et nationale de 108.

## **STRUCTURE DE LA POPULATION**

On note une population significative du point de vue des jeunes de moins de 20 ans ces dernières années : 25,2 % en 99 (taux un peu meilleur dans le département : 26,9 %), les plus de 75 ans n'étant que de 6,9 % (6,7 % dans le département), la population de plus de 60 ans restant toutefois importante dans ce tableau.

Forte représentation de la population active (40-60 ans), issue des 20-40 du précédent recensement, laquelle ne s'étant pas encore renouvelée.

EN NOMBRE DE PERSONNES, PAR TRANCHES DE 20 ANS

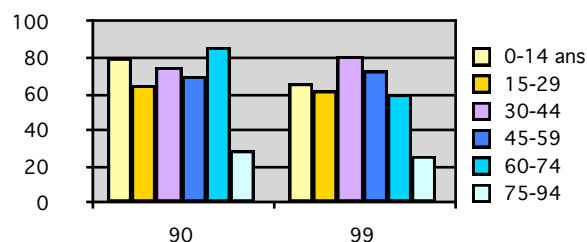


Cette autre simulation montre pourtant une population en diminution pour les moins de 15 ans, et un redressement de celle des 30-45 ans au point de devenir majoritaire.

Globalement, la population dite « active » (au sens INSEE du terme : plus de 15 ans) est en diminution compte tenu de la baisse générale de population (189 en 82, 152 en 90, 138 en 99). En proportion, si le taux d'activité était remonté de 74,6% à 77,1% entre 82 et 90, celui-ci rebaisse cependant à 73,9% en 99.

06 12

EN NOMBRE DE PERSONNES, PAR TRANCHES DE 15 ANS



EN NOMBRE DE PERSONNES, PAR TRANCHES DE 5 ANS



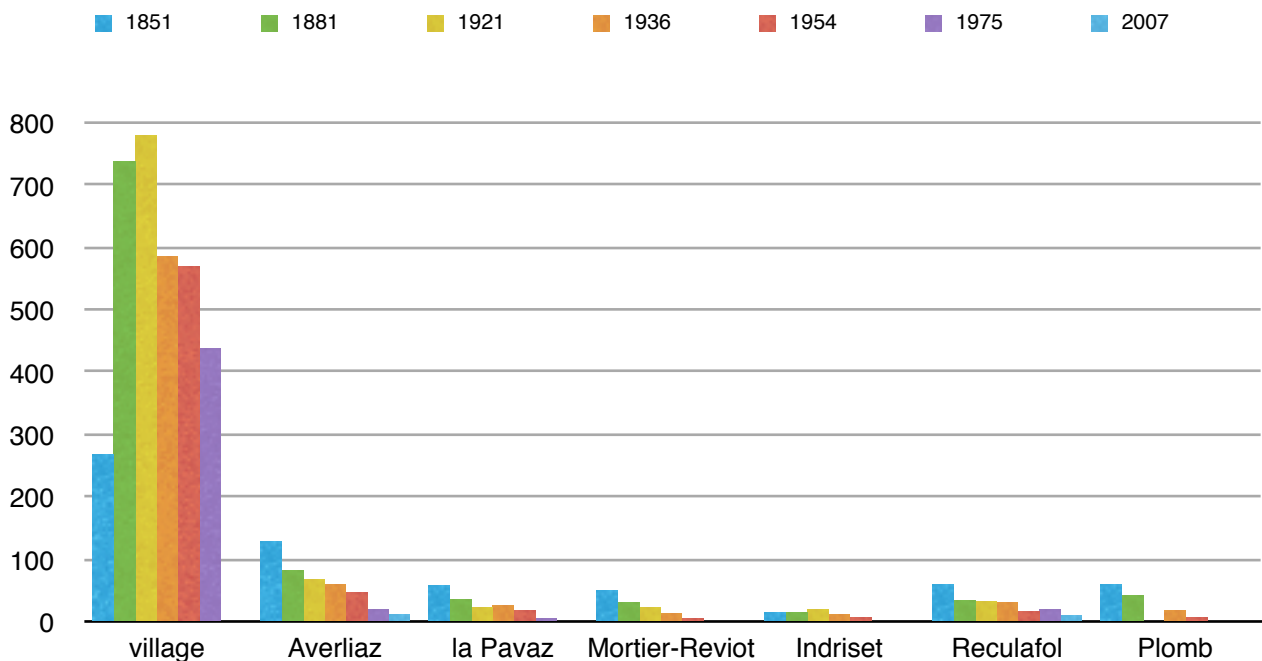
Ce tableau détaille plus les différentes tranches d'âge :

- la tranche de population la moins représentée en-dehors des plus de 80 ans est celle des 25-30 ans : difficultés pour se loger sur place (vacance, peu de locatif, coûts pour le primo-accédant) ?
- les 15-20 ans sont faiblement représentés : étudiants hors domicile parents ?
- les plus représentés sont les 10-15 ans (puis les 15-20 ans), et les 40-45 ans : éléments de bonne santé démographique par rapport à la scolarisation locale et à la population active
- très net affaiblissement de la population au-delà de 80 ans alors que la tranche des 70-80 se maintient bien : présence sur place de la maison pour personnes âgées ?

Dans le détail des jeunes, en 99, les 0/5 ans sont 15, les 5/10 au nombre de 16, les 10/15 sont 35 et les 15/20 sont 32 : ces chiffres montrent une disparité du simple au double entre les moins de 10 ans et les 10/20 ans : ces données sont peut-être à rapprocher de la faible présence des 25-30 ans (confirmation de la difficulté pour jeunes couples avec jeunes enfants de venir à Argis)

⇒ **il semble que l'effort doive porter sur un urbanisme favorisant le renouvellement des populations de moins de 40 ans, avec accueil de jeunes couples en locatif**

#### STRUCTURE PAR HAMEAUX



Averliaz représenta la moitié du village en 1850 ... Hameaux en constante baisse de population.

#### POPULATION SCOLARISABLE EN COMMUNE

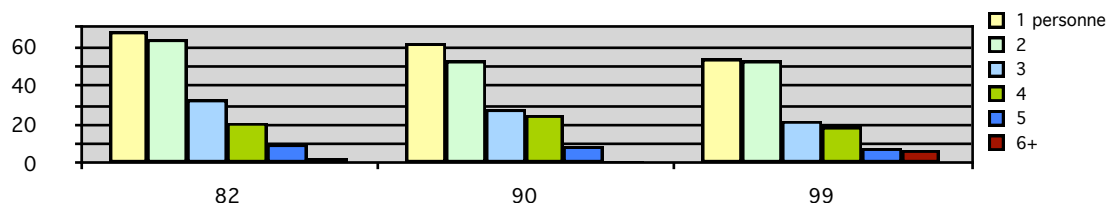
- on considère que la population scolarisable en maternelle-élémentaire concerne la tranche d'âge 2-12 ans
- les jeunes 2/12 ans sont 45, ceux de 13/18 ans sont 44 : un rapport de 50/50 par rapport aux 40 foyers avec enfants pour 163 logements
- la « scolarisabilité » in situ serait donc en 99 de 20/163 : 0,12 élèves par logement
- le nombre d'élèves en 2002 était effectivement de 20, passé en 2006 à 44 (pour 191 logements) : taux actuel réel de 0,23
- rappels de quelques données reconnues en expertise urbaine : taux entre 0,40 et 0,43

## POPULATION ACTIVE

- . population active en 1999 : **138** (en 2006, les 15-64 ans : **179**)
- . chômeurs en 99 : 15 (10,8 %), en 2006 : 17 (9,6%)
- . du point de vue des actifs et non actifs, en 99 :
  - 123 ont un emploi, soit 89,1% (152 en 90, 189 en 82 : très forte baisse), 2006 : 38%, soit +6,4% par rapport à 99 (redressement)
  - 10,8% sont chômeurs (15,4% en 90 : situation meilleure sur ce plan)
  - pas de militaires
  - **88 retraités** : ils passent de 24,4% en 99 à 27,4% en 2006 (**augmentation**)
  - 132 autres inactifs
- . la répartition en 99 est la suivante :
  - pour les 138 actifs, en terme d'âge*
    - 15-20 ans : 0 personnes
    - 20-40 : 59
    - 40-60 : 77
    - 60-75 : 2
  - pour les 123 ayant un emploi, en terme de trajet domicile-travail*
    - 25 personnes (20,3%) travaillent et habitent sur place (71 en 90 et 80 en 82), ce qui montre une diminution du taux d'activité sur place, notamment par rapport au reste du canton (27,3%), même si ce taux reste encore significatif pour ce type de commune
    - 82 vont ailleurs dans l'Ain (les 2/3), pas dans la même unité urbaine, mais en région d'Ambérieu
    - 16 hors département
    - moyen de transport :
      - o 5 personnes travaillent chez elle (pas de transport)
      - o 13 marchent à pied
      - o 2 utilisent le deux-roues
      - o 91 utilisent la voiture (les ¾)
      - o 2 utilisent un transport en commun
      - o 10 : plusieurs modes de transport
- . du point de vue des catégories socio-professionnelles, on note :
  - 72 ouvriers (45%)
  - 12 dans les professions dites intermédiaires (industrie, construction et tertiaire : équipt mécanique, construction, transports, récréatif et culturel, éducation, administration publique, activité associative)
  - 44 employés (27,5%)
  - 4 agriculteurs
  - 16 artisans et commerçants (10%)
  - 12 cadres, professions intellectuelles

## LES MÉNAGES

- . nombre des ménages en 1999 : **163**, en 2006 : **191** soit + 28 ou + 17,2%  
en 82 : 199 ménages, 90 : 178 (- 10,5%), 99 : - 8,4%



- . forte proportion des ménages à 1 personne (54) et 2 personnes (53) qui sont largement majoritaires en nombre : à noter toutefois qu'en 2006, les ménages de 1 personne ne représentent "plus que" 29,8% par rapport à 1999 où ils étaient 33,1%

- . le **nombre moyen de personnes par ménage** est ainsi de **2,4** en 99, mais il était déjà de cet ordre en 90 (2,27) et en 82 (2,25).

Le pays affiche en 1999 un taux de 2,4 et l'on s'attend, compte tenu des évolutions prévisibles en matière de desserrement, à **descendre aux environs de 2,2** : à Argis, ce **taux est atteint aujourd'hui** (2006), et c'est **l'hypothèse que nous retiendrons pour les calculs de capacités d'urbanisation**.

. les familles en 99 :

- 112 sur les 163 ménages
- 12 sont monoparentales
- 40 couples ont des enfants
- 60 couples sont sans enfants
- 8 ont 1 enfant, 20 (la majorité) en ont 2, 8 en ont 3, et 4 en ont 4 ou plus

## 5. LE LOGEMENT

Données INSEE	1975	1982	1990	1999		Evolution 90-99	France 99	2006	
	<i>nbre</i>	<i>nbre</i>	<i>nbre</i>	<i>nbre</i>	<i>%</i>	<i>%</i>	<i>%</i>	<i>nbre</i>	<i>%</i>
<b>rés. principales</b>	<b>206</b>	<b>201</b>	<b>178</b>	<b>163</b>	<i>52,6</i>	-8,4	82	<b>191 (+28)</b>	<i>57,5</i>
rés.secondaires	82	91	78	72	<i>23,2</i>	-2,7	10,1	<b>75 (+3)</b>	<i>22,6</i>
vacants	50	77	83	75	<i>24,2</i>	-9,6	6,9	<b>66 (-9)</b>	<i>19,9</i>
<b>TOTAL</b>	<b>338</b>	<b>369</b>	<b>339</b>	<b>310</b>		-8,6		<b>332 (+22)</b>	

**Parc logement** : baisse depuis 82 due à la déprise textile et au passage très pénalisant de la RN 504 dans le village, on retrouve en 90 le niveau de 75, mais avec des résidences principales en constante baisse (environ 40 en moins depuis 75). Depuis que la déviation est finie (2006), les démolitions à ce titre également, le rythme de croissance a commencé à reprendre, mais les résidences principales restent encore aujourd'hui en-dessous du niveau de 68 (224 : - 33).

Les résidences principales augmentent significativement entre les deux derniers recensements mais le patrimoine **secondaire et vacant reste important**.

Les logements vacants sont actuellement en régression, mais il n'est pas possible d'affirmer que la réhabilitation s'effectue en vue de logement principal immédiat. Sont également signalés une trentaine de grangeons (pas toujours répertoriés dans les vacants) dont la moitié pourraient faire l'objet de réhabilitation en habitation.

On peut cependant constater que ce taux de vacance, très présent dans le patrimoine ancien, est quasiment équivalent à celui des résidences secondaires : **l'habitat permanent présente une marge de renouvellement** au niveau du vacant ancien comme du bâti récent, dont on ne sait en outre si cela deviendra du principal ou du secondaire.

La prise en compte de cet aspect dans les hypothèses de croissance de population pourrait être de 50/50 sur ce plan.

- ⇒ **la traverse ayant été récemment réhabilitée, on peut espérer une continuité de revalorisation du bâti dans le village**
- ⇒ **l'habitat permanent devrait être privilégié par rapport à la résidence secondaire, la construction neuve comme la réhabilitation de l'ancien pouvant répondre à un besoin d'apport de population permanente**

Sur les 310 logements de 99, les ¾ sont en individuel (236), et moins de 1/4 en collectif (74).

Les données de 2006, qui portent sur les résidences principales uniquement, nous donnent une proportion entre individuel et collectif du même ordre avec toutefois un écart se creusant entre les deux à la faveur de l'individuel.

Deux **lotissements**, aux extrémités sud et nord du village : le Mollet (1980, 10 lots, terminé) et l'Ecartary (2000, communal, 6 lots, en cours de terminaison).

**Foyer-logement pour personnes âgées** (les Raisins d'Or) : immeuble « le Pressoir » (10 logements).

Logements **HLM** : 3 en 1999 (28 en 1982 ...), soit **1,83%**

+ logements **conventionnés** : 5 en 2005 (OPAC, sur le lotissement du Mollet)

Total des **logements reconnus comme sociaux** : **2,4%**

- ⇒ **prévoir de se rapprocher de l'objectif du SCOT de 10% de « logements sociaux » en 2020**

Les grands logements sont majoritaires (chiffres 99) :

- 4 pièces et + : 71,8 % (117) - 7,1% par rapport à 90 (assez significatif)
- 3 pièces : 29,9 % (39) - 11,4% (baisse alors qu'il s'agit d'un niveau moyen reconnu)
- 2 pièces : 4,3 % (7) (constant et faible)

Si les grands logements restent majoritaires en 2006 (très légère baisse : un peu moins de 70%), les **3 pièces restent encore bien moyennement représentés** (un peu moins de 20%), les **2 pièces augmentent de manière significative : + de 10%**.

On note cependant que les conditions d'emploi évoluent vite (exemple de la création de l'école d'infirmière à Hauteville), étant susceptibles d'infléchir **aujourd'hui la demande en logement (exemple : 2 pièces)**.

Les propriétaires sont également majoritaires, concernant en 99 près des ¾ des logements soit 120, 37 étant locataires (22,7% avec une baisse de 31,5% par rapport à 1990, et dont 3 en HLM) et 6 logés gratuitement.

En 2006, les propriétaires sont les ¾.

⇒ **locatif de moins en moins représenté, très faible présence de bailleurs sociaux**

Sur les 310 logements répertoriés en 99 :

- ⇒ 234 logements anciens d'avant 49 (dont 118 résidences principales : 63 d'avant 15 et 55 d'avant 49) sur 310 : plus de 75%  
⇒ **patrimoine traditionnel encore important**
- ⇒ 31 (dont 18 résidences principales) sont construits entre les années 50 et 75 (x 1,24/an)
- ⇒ 45 (dont 27 résidences principales) sur le dernier quart de siècle
  - 45 sur 310 : 14,5%
  - augmentation de l'ordre de 4,5 logements/an sur 75/82 et 3 logements/an sur 99/2006.

Ces dernières années, on constate (données communales) :

- de 1 à 3 demandes de permis pour des habitations par an entre 2002 et 2006 (dont 3 sur 8 sont de la réhabilitation)
- plusieurs demandes d'agrandissements de construction (habitations) et garages, autorisations portant sur clôtures, piscines, abris jardin, modifications de façades

Les données Sitadel2 confirment que, entre 2001 et 2010, ont été déposés 2 permis de construire (2 individuels purs, accordés), et 4 déclarations préalables (pas de permis d'aménager).

Face à cette réalité, les chiffres concernant la commune et le Bugey (SCOT) donnent les hypothèses suivantes (à confronter avec celles sur la population - §4)

Les hypothèses de développement données par le SCOT pour les zones U et AU à dominante d'habitat pour les 20 années (2000-2020) en matière de croissance démographique : 20 à 40%, sous réserve d'une politique active en matière de logement, foncier, desserte, activités, NTIC (nouvelles technologies de l'information et de la communication).

Le POS de 2001 envisage 40 logements sur 15 ans (soit 27 logements pour 10 ans).

Le calcul ci-dessous n'applique le taux de 2,2 que sur les constructions nouvelles, sans tenir compte du desserrement global possible.

taux sur 10 ans	augmentation de population sur la commune	population totale	logements supplémentaires (x 2,2 hab : taux envisageable)	logements/an moyenne
commune 99-06 13%	+ 55	479	25	3
commune POS 2001	+ 60 (x 2,2)	500	27	3
SCOT min 10%	+ 42	466	20	2
SCOT max 20%	+ 84	508	39	4

taux sur 20 ans	augmentation de population sur la commune	population totale	logements supplémentaires (x 2,2 hab : taux envisageable)	logements/an moyenne
SCOT moyen 30%	+ 127	551	58	6
SCOT max 40%	+ 170	594	77	8

## 6. LE POS

Données zonages du POS de 2001 (en hectares), issues du rapport de présentation de ce dernier :

UA	UB	UX	NA	NB	NC	ND
5,25	10,25	6,75	1,94	5,75	25,4	727,64
22,25			7,69		753,04	

Total habitat (UA-UB-NA-NB) : 23,19 ha

Données zonages du POS de 2001 (en hectares), issues du report cartographique sur fond informatique :

UA	UB	UX	NA	NB	NA L	NC	ND
4,7	10,4	6,7	1,9	7,2	1	3,6	748,5
21,8			9,1		1	752,1	

total commune : 784 ha

Total habitat (UA-UB-NA-NB) : 24,2 ha

## **2. L'ENVIRONNEMENT**

# 1. LE MILIEU NATUREL

voir aussi les définitions territoriales : aspects topographiques et paysagers

Jura méridional.

Cluse de l'Albarine qui descend du plateau de Hauteville.

Aquifère karstique : très nombreuses sources sur les deux versants de la cluse.

Versant rive droite surmonté de la falaise de Narse, deux fois plus pentu que versant rive gauche, dit de la montagne de Suerme.

Versant rive droite : éboulis favorables à la vigne.

Versant rive gauche : modelé complexe présentant ravins, combes et pentes plus favorables à la prairie.

Pays « pauvre » en raison de sols superficiels et de sols filtrants : végétation réduite et de type xérophile.

Peu de ressources naturelles, mais on note :

une carrière de pierre de taille signalée lors de la construction de la voie ferrée (1858-9)

des fours à chaux en 1859

petite scierie de pierre et de tuf sur le ruisseau d'Evosges en 1862

la capacité de l'Albarine à fournir l'énergie hydraulique nécessaire aux usines de tissage

## VÉGÉTATION/FAUNE

**Versant rive droite** : étage collinéen, série delphino- jurassienne du chêne pubescent :

- strate arborescente : chêne pubescent, frêne commun, érable sycomore, érable champêtre, robinier faux acacia
- strate arbustive : noisetier, troène commun, fusain d'Europe, viorne lantane, épine noire, cornouiller sanguin, aubépine, clématite vigne blanche, cerisier de saint Lucie

Les éboulis sont colonisés par la végétation basse.

Dans les secteurs de **vigne**, lorsqu'elles sont abandonnées, on trouve des espèces végétales inféodées à ce type de milieu telles :

- strate arborescente : pin sylvestre, frêne commun, alisier blanc, érable à feuilles d'obier
- strate arbustive (éboulis calcaire bien exposé) : noisetier, troène commun, épine blanche, cornouiller sanguin, clématite vigne blanche

Forte emprise forestière pour le vallon qui remonte vers Evosges.

La **forêt** en place est une chênaie pubescente à charme. Quelques plantations d'épicéa.

- strate arborescente : chêne pubescent, frêne commun, charme commun, érable sycomore, érable à feuilles d'obier, alisier blanc, merisier, robinier faux acacia, pin sylvestre
- strate arbustive : buis, noisetier, troène commun, viorne lantane, viorne lantane, épine blanche, cornouiller sanguin, coronille arbrisseau, genévrier commun et cerisier de saint Lucie dans les secteurs plus clairsemés

**Falaises** : « site refuge » pour les **oiseaux rupestres** (Grand Corbeau) et les **chauve-souris**. Rapaces nicheurs : autour des palombes, circaète, pèlerin.

La **ripisylve** est à ranger dans la série du charme avec frênes et érables majoritaires.

Opération de replantation dans le cadre du contrat de rivière et en cohérence avec les travaux de la déviation.

En **versant rive gauche**, il s'agit du même type de végétation dans ses grandes lignes, mais avec faciès à charme plus avéré et distribution différente, au fur et à mesure de l'étagement dans un versant orienté différemment et avec inclusion de vastes espaces clairière pour le pâturage.

On peut noter que l'exposition moins ensoleillée est en partie compensée par ces ouvertures de l'espace, et les zones d'enrichissement (parcelles abandonnées, lisières non tenues) peuvent observer aujourd'hui des caractéristiques d'invasion par la végétation naturelle décrite (avec faciès à charme).

En altitude au-dessus des hameaux et pour toute la forêt située en partie sud (exposée nord), la végétation est sensiblement différente, correspondant à une sorte d'étage montagnard de la chênaie pubescente collinéenne : série du hêtre (hêtraie-sapinière), mais avec des plantes xérophiiles semblables à celles décrites en rive droite + le hêtre.

D'une manière générale, **le couvert végétal est soumis à la gestion des pâturages, de la vigne et de la forêt**, actuellement réfléchis dans le cadre du PLGE (plan local de gestion de l'espace par l'agriculture). Au niveau du diagnostic actuellement effectué, on relève :

⇒ **pour le pâturage :**

- **préserver la pérennité des deux exploitations qui gèrent les surfaces en herbe d'Argis, et notamment le bâti agricole généré**

⇒ **pour la vigne :**

- **la réhabilitation de pentes autrefois viticoles se concrétise : prolonger ?**

⇒ **pour la forêt :**

- **améliorer le peuplement vieillissant (feuillus) et les conditions d'exploitation (dessertes, restructuration foncière)**
- **préserver les forêts de protection ou à caractère de protection**
- **travailler sur la valeur paysagère des espaces boisés (bois et haies)**
- **améliorer son usage en terme d'accueil touristique**

Qualité particulière pour la **faune piscicole** (voir ci-dessous §Albarine).

**Faune forestière** (chassée) : chevreuil (plan de chasse), sanglier, lièvre, lapin et renard.

## L'HYDROGRAPHIE

Les **cours d'eau** sont :

- la rivière Albarine, de grande notoriété ne serait-ce déjà que par son nom qui évoque la blancheur de son écume (cascades, aspect de nature sauvage), puis par la qualité piscicole (truite, caractère sauvage également ...) qu'elle véhiculait, même avant le contrat de rivière, élaboré pour en retrouver en fait le visage
- nombreux affluents :
  - les ruisseaux : les Tines, l'Abéraou
  - les « biefs » : la Condonna, la Pissoire, la Pissoire d'Avar, le bief sec, la Cula, le Mollet, Béraoudan, le bief enragé, Garnerin, Gallet

**L'Albarine** est un cours d'eau torrentiel : régime pluviométrique nivo-pluvial pouvant entraîner de fortes précipitations (Tenay en 93 : près de 1500 mm).

Le contrat de rivière fut élaboré en 2001, suite aux crues rapprochées de février 1990 (niveau centenal) et décembre 1991 (niveau trentenal), avec en cause les fortes modifications de lit majeur et la perte de la ripisylve dans les zones urbaines.

Les usines et l'urbanisation posaient en outre des problèmes vis-à-vis de la qualité de l'eau.

Population salmonicole, avec surtout la Truite Fario et l'Ombre commun, + le Vairon, la Loche Franche, le Chabot. Zones de frai à Argis pour la Truite Fario et l'Ombre commun : au-dessus du seuil et au niveau du canal.

Objectif 1A (aujourd'hui 1B avec problème de phosphore).

Gestion dans le cadre d'une AAPPMA (Association agréée de pêche et de protection de milieux aquatiques) qui va de Chaley à St Rambert inclus : partie de l'entretien de la rivière, projets liés à la pêche, entretien des berges qui sont ici sa propriété.

Les mesures envisagées sur Argis :

- amélioration des systèmes d'assainissement (voir § « équipements techniques » au chapitre 3 « Fonctionnement de la commune », et ci-dessous pour l'assainissement autonome)
- au niveau des PLU : référence au PPRI, mais on peut d'ores et déjà évoquer l'interdiction d'habitation ou activité en zone d'aléa fort, les travaux de remblaiement ou de drainage à réglementer en zones inondables, la nécessité de données sur la gestion des eaux pluviales

- restauration et électrification du seuil communal (réalisé)
- la création d'une passe à poissons (réalisé)
- la création d'un ruisseau pépinière : restauration du canal (réalisé en parallèle avec la déviation)
- recréation de ripisylve (réalisé en parallèle avec la déviation), + plan pluriannuel d'entretien
- aménagement d'aires d'arrêt en bord de rivière sur RN504 : non sur Argis mais en limite de part et d'autre

La police de l'eau est assurée depuis 1995 par la DDE pour l'Albarine, par la DDAF pour les affluents.  
Police pêche : DDAF.

**Sources** : très nombreuses dans ce site karstique, dont certaines sont repérées sur la plan de la commune, et ayant fait l'objet de nombre lavoirs, abreuvoirs, fontaines

- 2 lavoirs au bourg (projet de restauration pour l'un, l'autre devenu salle des sociétés)
- abreuvoirs : la Morandière, vers l'école, le bac des Combettes (près de Averliaz), et ceux couverts de Plomb et la Pavaz
- sources sous le chemin d'Evosges, vers Reculafol et le long de la route d'Arandaz et sur le chemin de Suerme

A noter le **puits** principal d'alimentation en eau potable de la commune situé en bord d'Albarine en rive gauche.

**Cascades** : nombreuses dont celles de la Côte et de la Pissoire.

## PROTECTIONS ET GESTIONS PARTICULIÈRES

**ZNIEFF de type 2** concernant l'ensemble du territoire communal au titre du « Bas-Bugey » et des « gorges de l'Albarine + la cluse des Hôpitaux », qui présente un intérêt du point de vue géomorphologique et de la mise en réseau de nombreux milieux diversifiés sur karst et bassins versants peu artificialisés, notamment de la **forêt** en tant que grand ensemble naturel riche et peu modifié.

**ZNIEFF de type 1** concernant :

- le site des falaises de Narse + le haut-vallon d'Evosges pour son intérêt biologique remarquable (rapaces, avifaune et espèces botaniques rares)
- l'Albarine : rivière fraîche, vive et bien oxygénée, à ne pas polluer ...
- le Mont Mener : bois feuillus clair et ensoleillé, circaète Jean-le-Blanc (mosaïque locale des milieux, absence de fort dérangement)
- plateau et pelouse sèche de Suerme milieux ouverts et rocailleux favorables à oiseaux rares comme le traquet motteux (montagnard), flore riche

⇒ **les territoires concernés par les ZNIEFF sont indiqués au plan des servitudes et informations annexé au Porter à Connaissance et, bien que non validés au niveau national, devront être pris en compte par le PLU**

**Secteurs d'arrêté de biotope** : falaise d'Argis (grand corbeau et chauve-souris) et rochers de Neyreval

⇒ **en-dehors des espaces de rochers et falaises de Narse et Neyreval, ainsi que des espaces forestiers, il n'y a pas de contraintes particulières du point de vue de l'urbanisation, ce qui est cohérent avec l'un des objectifs du SCOT qui est d'empiéter le moins possible sur les zones naturelles**

**Réglementation des boisements** : arrêté préfectoral de 1968 (plan affiché en mairie)

**Forêt communale, soumise au régime forestier** (voir plan des servitudes) suivant un plan d'aménagement faisant l'objet d'un arrêté préfectoral du 6 janvier 2003 :

- sections sur Argis, Averliaz, Indrizet, la Pavaz, Plomb et Reculafol
- total de 338,11 ha
- production et protection milieux et paysages
- gestion : futaie irrégulière par parquets
- épicéas (33%), autres résineux (8%), chêne (38%), autres feuillus (21%)

- durée 20 ans (2002-2021)  
⇒ **enjeux : éviter toute urbanisation dans les secteurs naturels protégés**

Produits d'appellation d'origine :

- AO VDQS Bugey
- AOC Comté

Le **versant rive gauche** : concurrence agriculture/forêt

Les pentes les moins fortes, plus hospitalières, ont été défrichées pour l'agriculture, mais la tendance à l'enfrichement se fait tout de même sentir, notamment sur la tenue des lisières.

- ⇒ **enjeux : maintenir les espaces ouverts en vue d'une réinstallation de l'activité agricole, cohérence avec le PLGE**

La **versant rive droite** : rapports urbanisation/vigne/forêt.

- ⇒ **enjeux : la vigne, les problèmes d'enfrichement et de tenue de lisières**

La **chasse** :

- réserve de chasse et de faune sauvage
- essor de l'activité de chasse privée :  
⇒ **concurrence espaces agricoles / secteurs de friches**

La **cueillette** (champignons : chanterelle, pied de mouton, trompette de mort, bolet, sanguin, ...) :

- ⇒ **concurrence activités agriculture-forêt / tourisme-loisir**

Le **fond de vallée** :

- rapports urbanisation/Albarine, cours d'eau naturel et/ou urbain.  
⇒ **enjeux : caractère paysager de l'Albarine (pêche : qualité de l'eau et paysage)**
- protection du **puits de captage pour l'eau potable** :  
⇒ **un handicap pour la valorisation « paysagère-urbaine » des lieux**

**SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse** :

SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse du 20 12 96 : protection des bassins versants, cours d'eau et haie riveraines. Ce document vient d'être révisé, afin d'intégrer les objectifs qualitatifs de la DCE d'ici à 2015 (bon état ou bon potentiel selon l'état actuel de la masse d'eau considéré), et a été approuvé le 22/12/09.

La compatibilité avec le SDAGE concerne tous les paramètres de la gestion de l'eau : risque d'inondation, eaux pluviales, préservation de la ressource....

Si des zones humides sont impactées par un projet, des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre : le SDAGE prévoit une compensation à minima d'un rapport de 2 pour 1 de zone humide recréée par surface de zone humide détruite.

- ⇒ **protection des bassins versants, cours d'eau et haie riveraines, auxquels contrat de rivière et PPRI contribuent**

**Sentiers** :

- PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) : reportés sur le plan des servitudes et d'information du PAC
- Charte départementale du Conseil Général

## **APTITUDE À L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

Les terrains sensibles à l'assainissement autonome ou à l'épandage sont souvent argileux (impropres à l'infiltration qui épure), le renvoi en ruisseau pose des problèmes de pollution hydrobiologique pour ces derniers, et lorsque l'infiltration est possible dans les calcaires, les failles peuvent conduire à une pollution des secteurs sensibles comme l'Albarine.

- ⇒ **sensibilité des milieux aux pollutions diffuses (assainissement autonome présentant des faiblesses de fonctionnement, épandages nécessitant des surfaces qui peuvent se réduire lorsqu'elles entrent en concurrence avec celles affectées à l'urbanisation)**

## 2. RISQUES ET NUISANCES

### ☒ RISQUES NATURELS :

- crues torrentielles de l'Albarine : zone inondable définie en 1993 (crue centennale – station de Chaley)
  - ⇒ **un PPR (plan de prévention des risques : inondation et mouvements de terrain) a été prescrit le 30 mars 2012, carte validée des aléas inondation établie en novembre 2008**
  - ⇒ **les niveaux d'aléas sont diminués du fait des travaux divers effectués sur le bassin versant depuis les crues de 1990 et 1991 et des changements de l'occupation du lit majeur de l'Albarine au centre village ; ils sont inférieurs à ceux qui furent à la base de l'établissement du POS en 2001**
- mouvements rapides de terrain à la falaise à l'aval de la roche de Narse
- mouvements rapides de terrain au Mortier
- mouvements rapides de terrain sur Andriset
- à noter que l'ONF signale les risques de chutes de blocs dans les parties soumises
- l'ONF insiste également sur le rôle de régulateur du régime des eaux et contre l'érosion des sols
- risque sismique : classement 1A (très faible) : règles de construction parasismiques adaptées

### ☒ RISQUES ANTHROPIQUES :

- risque technologique lié au transport de matières dangereuses par voie ferrée
- pollutions industrielles aujourd'hui limitées, la laitière possédant toujours sa STEP
- pollutions agricoles ou dues à l'absence d'assainissement :
  - bâtiments d'élevage susceptibles de recul sanitaire pour l'habitat portés au plan
  - schéma d'assainissement approuvé : programme de réseau collectif en cours de réalisation, contrôle des installations individuelles opérationnel
- risque d'exposition au plomb (ensemble de l'Ain)
- bruit
  - voie ferrée : demi-largeur affectée par le bruit de 300 m
  - RD 1504 : route n'étant plus classée à grande circulation, aujourd'hui sans observation particulière sur ce plan

# 3. LE PROJET

# 1. LES BASES DU PROJET COMMUNAL

## ✿ LES ENJEUX A ARGIS (synthèse diagnostic)

1. d'une manière générale, objectifs pour 10 ans :
  - o la situation scolaire d'aujourd'hui est au plafond des possibilités actuelles : si une extension pour 1 classe peut s'envisager in situ, réfléchir à une solution d'avenir
  - o population : continuer à rééquilibrer la population en terme de rajeunissement
  - o logement : déficit en logements sociaux, typologie à ajuster
  - o cadre de vie à préserver :
    - milieu naturel : qualité environnementale et paysagère (« tourisme résidentiel »)
    - le bâti : villages et hameaux
  
2. l'activité
  - o activité agricole à soutenir : préservation pâturages, vigne
  - o "tourisme vert" à développer et à préserver :
    - gîtes
    - chemins (Albarine, versants)
    - éléments de patrimoine
  - o site activités : devenir à examiner
  - o service à la population : à favoriser
  
3. trame urbaine :
  - o un centre-village à redéfinir
  - o identités des hameaux à préserver, valeur des écarts à prendre en compte
  - o devenir des grangeons à examiner
  - o gestion du bâti isolé à examiner
  - o gestion habitat récent par rapport à habitat traditionnel à prendre en compte
  
4. trame paysagère
  - o environnement rural du bâti traditionnel à préserver, notamment les espaces ouverts
  - o des vues à prendre en compte : sur l'église, découverte des hameaux, ...
  - o des entités particulières : l'Albarine, groupements bâtis, site de l'église, site de Reculafol
  - o les haies riveraines des cours d'eau
  - o les chemins
  
5. contraintes fondamentales :
  - o captage AEP au chef-lieu
  - o gestion assainissement (STEP et autonome)
  - o voie ferrée bruyante
  - o risques : aléas inondation Albarine, mouvements de terrain Mortier et Andriset
  - o sensibilité des bâtiments d'élevage aux conditions d'exploitation

## ✿ LES FONDEMENTS DU PADD

*Voir document spécifique.*

Rappel des thèmes :

- o **objectif scolaire** : définition de cadrage pour un nouveau projet
- o **politique de l'habitat et vie sociale**
  - cadrage pour des logements locatifs dans un objectif de mixité sociale au chef-lieu (objectif SCOT : 10% logements sociaux par rapport aux capacités offertes par le PLU)
  - permettre de nouvelles formes urbaines comme l'habitat intermédiaire
    - *l'habitat intermédiaire regroupe l'individuel groupé et superposé, chacun possédant une entrée individualisée et un jardin en rez-de-chaussée ou large balcon ou terrasse en étage, les stationnements pouvant être séparés du bâti logement*

- o **emploi**
  - encourager les actions d'aide à la personne : le PLU n'a pas d'action directe, mais la diversification de l'habitat est un principe qui y contribue
  - **l'économie agricole** : maintenir sa pérennité
  - activité artisanale :
    - sites existants : conditions de développement
    - permettre l'installation de professions dites non nuisantes (mixité urbaine) pour éventuelle première installation et renouvellement urbain
- o **préservation espace rural**
  - meilleures terres agricoles : pâtures et entités d'exploitation
  - les vignes : héritage d'un passé, potentiel pour un nouvel avenir
  - environnement identitaire des hameaux à ne pas dévaloriser : espaces agricoles et naturels à préserver en ceinture
- o **respect du paysage**
  - préservation des entités et structures paysagères essentielles tant au niveau du milieu bâti qu'au niveau du milieu naturel
- o **respect de l'environnement**
  - pas de *nouvelles* urbanisations dans les zones répertoriées sensibles en terme de risque
  - protection des cours d'eau
  - gestion eaux pluviales
  - gestion eaux usées

## ▣ LES BESOINS EN URBANISATION : HYPOTHÈSES DE CADRAGE

### ● HYPOTHÈSES LOGEMENT - INCIDENCES POPULATION

La réflexion est proposée à partir des données de 2006 : 424 habitants, 191 logements

Le rapport population/logement est fondé sur deux possibilités :

- nombre de personnes par logement : taux de 2,2 (taux actuel commune dû à la vacance importante et envisageable nationalement)
- nombre de personnes par logement : taux de 2,4 (taux communal et national 1999, déjà à 2,3 en 2005)

Les hypothèses de développement **pour les 10 prochaines années (horizon 2020)** sont issues :

- des observations constatées sur la commune de 99 à 2006 : + 13% (population)
- des données du POS en vigueur : + 27 logements
- des possibilités minimales exprimées par le SCOT : + 10% (population)
- des possibilités maximales exprimées par le SCOT : + 20% (population)

Selon le taux d'occupation des logements, on a pu définir les **hypothèses de logements supplémentaires** suivantes (diagnostic) : **20** (chiffre min SCOT 10 ans), **25** (commune 99/06), **27** (POS), **39** (chiffre max SCOT 10 ans)

- même si les capacités du POS ne sont sans doute plus de 27 logements aujourd'hui (population plus importante depuis), nous avons toutefois conservé ce chiffre à titre indicatif
- **compte tenu des délais PLU/SCOT pouvant mener aux horizons 2015, l'hypothèse SCOT 20 ans moyen à 30% sera également examinée (+ 58 logements)**

Le croisement de toutes ces hypothèses, avec **taux d'occupation des logements appliqué à l'ensemble de la commune**, donne le tableau suivant :

nbre logts 2006	nbre logts supp	hyp	tot logts	nbre hab hyp a *2,2	nbre hab hyp b *2,4	rappel Scot hypothèses diag
191	20	minSCOT 10ans	211	464	<b>506</b>	466
191	25	commune 99/06	216	475	518	
191	27	POS	218	480	523	
191	33	résorption vacant	224	493	538	
191	39	maxSCOT 10ans	230	<b>506</b>	<b>552</b>	<b>508</b>
191	58	moySCOT 20ans	249	<b>548</b>	<b>598</b>	<b>551</b>

⇒ **si la vacance n'arrive pas à se résorber, entre 40 et 60 logements supplémentaires pourraient donc répondre aux objectifs Scot selon leur taux d'occupation, qui peut conduire à environ 600 habitants**

Ces résultats sont **cependant à croiser avec l'hypothèse d'un renouvellement urbain ramenant le taux de vacance de près de 20% à 10%** (rappel : moyenne nationale à 6,9%) :

- les logements vacants sont 66 en 2006 : baisser de moitié suppose que 33 sont remis sur le marché de l'habitat
- ce chiffre n'est pas loin de l'hypothèse *démographique maximale* du "SCOT 10 ans" évaluée en diagnostic ; pour un taux de 2,2, la marge de logements neufs supplémentaires serait de seulement 6 ... (39-33), ce qui peut ne pas être satisfaisant du point de vue de la **mixité d'habitat** que l'on sera en droit de rechercher

Calcul où l'on améliore la vacance mais où l'on conserve les possibilités supplémentaires de construction :

avec vacants pour 1/2 réoccupés				nbre hab hyp a	nbre hab hyp b	rappel Scot
nbre logts 2006	nbre logts supp	hyp	tot logts	*2,2	*2,4	hypothèses diag
224	20	minSCOT 10ans	244	537	586	466
224	25	commune 99/06	249	548	598	
224	27	POS	251	552	602	
224	39	maxSCOT 10ans	263	579	631	508
224	58	moySCOT 20ans	282	620	677	551

⇒ **si la vacance se résorbe pour moitié, seule une trentaine de logements supplémentaires serait en mesure de répondre aux objectifs Scot pour un taux d'occupation minimal (taux supérieur : 600 habitants)**

Calcul inverse et où, **DANS L'IMMÉDIAT**, une population supplémentaire de l'ordre de 70 personnes a été évoquée par la commune comme envisageable par rapport à la situation d'aujourd'hui :

- ce qui mène à **494 habitants** des logements à trouver entre résorption de vacance, réhabilitation et construction neuve, au fil du temps (**inférieur aux objectifs Scot**)
- ce qui correspond en théorie à :
  - ⇒ soit 206 logements à 2,4 personnes/logement : + 15 (hypothèse "jouable" dès à présent car cela peut correspondre à une résorption de moitié de la vacance)
  - ⇒ ou 225 logements à 2,2 personnes/logement : + 34 (une quinzaine pris sur la résorption de vacance et une vingtaine en neuf ?)

L'analyse montre ainsi :

- que la commune a les capacités de faire évoluer sa population de manière progressive en fonction des conditions concrètes de réalisation de l'habitat aujourd'hui non mesurables :
  - ⇒ **premier seuil de population de l'ordre de 500 habitants, le patrimoine vacant constituant une première réserve de possibilité**
  - ⇒ **second seuil de population correspondant à une définition moyenne de cadrage du Scot de l'ordre de 550 habitants**
- mais aussi que les perspectives de population peuvent être très variables en fonction des taux d'occupation des logements
  - ⇒ **voir ci-dessous les autres éléments permettant de finaliser les surfaces du PLU qui seront offertes à l'urbanisation**

**Mais, au regard de ces estimations, il faut déjà observer les points suivants :**

- le SCOT établit ses prescriptions sur 20 ans (horizon 2020, soit à présent + une dizaine d'années)
- les hypothèses en matière de démographie sont en pleine évolution
- **l'un de ses soucis consiste à favoriser le développement du Bugey où Argis constitue un cas particulier : fortes pertes de population dues au départ des usines, alors que le niveau de population avoisinait les 600 personnes au XIX<sup>e</sup> et après guerre**

⇒ **horizon 2020 : organiser le PLU sur les bases d'un plafond de développement qui corresponde aux possibilités moyennes exprimées par le Scot en vigueur**

⇒ **sachant que les propositions d'urbanisations futures ne pourront qu'être échelonnées dans le temps compte tenu des incertitudes opérationnelles de mise en oeuvre, mais que le PLU envisage d'ores et déjà, dans le cadre du PADD, les équipements nécessaires**

⇒ **compte tenu de ce contexte, le PLU d'Argis prévoit dès à présent de fonder son projet sur les perspectives possibles de densification de l'habitat, pouvant conduire à une population de l'ordre de 620 à 680 personnes**

## ● PERSPECTIVES PAR RAPPORT AU MILIEU SCOLAIRE

Aujourd'hui, **2 classes** sont occupées par 44 élèves (28 en maternelle, 16 en élémentaire).

Leur **capacité théorique** serait de **57** élèves (30 en maternelle, 27 en élémentaire).

L'évaluation du nombre de classes par rapport au nombre d'élèves peut être faite de la manière suivante :

	élémentaire	maternelle	TOTAL
2 classes	27	30	57
3 classes	54	30	84
3 classes	27	60	87
4 classes	54	60	114

Estimations par rapport au tableau précédent (voir hypothèses taux scolaire en diagnostic) :

avec vacants						nbre hab	nbre hab	
pour 1/2 réoccupés			nb élèves hyp1	nb élèves hyp2	nb élèves hyp3	hyp a	hyp b	rappel Scot
nbre logts 2006	nbre logts supp	tot logts	*0,43	*0,40	*0,23	*2,2	*2,4	
224	20	244	105	98	56	537	586	466
224	25	249	107	100	57	548	598	
224	27	251	108	100	58	552	602	
224	39	263	113	105	60	579	631	508
224	58	282	121	113	65	620	677	551

Si l'on applique le taux actuel de la commune (0,23), les 2 classes existantes sont suffisantes.

Par contre, ce taux se rapporte au logement et non à la population, ce qui rendra peut-être plausibles les hypothèses sur des taux supérieurs :

- ⇒ **risque de nécessité d'ouverture d'une troisième classe, voire d'une quatrième**
- ⇒ **recommandation pour un observatoire population/logements au regard de la situation scolaire**

## ● BESOINS EN CONSOMMATION FONCIÈRE

Les chiffres s'appuient toujours sur les données de 2006, le tableau comprenant les informations de logements et de population correspondants.

Les surfaces nécessaires à la constructibilité sont calculées :

- pour une surface moyenne de 800 m<sup>2</sup> (parcelles plus petites en habitat collectif et intermédiaire au sens morphologique du terme)
- dans le cadre d'une utilisation plafond de 1 logement/parcelle

Calculs réalisés pour mesurer la population et les besoins scolaires, les chiffres indiqués dans la colonne bleue en sont la conséquence.

S constr	avec vacants						nbre hab	nbre hab
100%	pour 1/2 réoccupés						hyp a	hyp b
m <sup>2</sup>	emprise logt	nbre logts 2006	nbre logts supp	hyp	tot logts		*2,2	*2,6
16 000	800	224	20	minSCOT 10ans	244		537	586
20 000	800	224	25	commune 99/06	249		548	598
21 600	800	224	27	POS	251		552	602
31 200	800	224	39	maxSCOT 10ans	263		579	631
46 400	800	224	58	moySCOT 20ans	282		620	677

Dans l'absolu, les surfaces strictement nécessaires à la constructibilité sont de l'ordre de celles indiquées.

Toutefois, afin de tenir compte des effets de "rétention foncière" :

- pas d'obligation à construire, difficultés pour monter une opération ou obtenir un permis pour une raison ou une autre
- configuration de parcelle, topographie, surfaces diverses dues aux accès internes, éventuels équipements communs de l'opération elle-même, parties protégées du point de vue du paysage ou des risques naturels : la part logement proprement dite est évaluée à 80% de la surface totale consacrée à une opération

on considère qu'il faudra disposer d'une offre dépassant ce cadre au PLU.

- ⇒ **évaluation de l'enveloppe constructible nouvelle pour l'hypothèse retenue de 620-680 logements : entre 5 et 6 ha,**
- ⇒ **à répartir selon les besoins d'organisation urbaine**

## ● CONCLUSION

⇒ ***nécessité de cadrage des possibilités d'évolution de l'urbanisation :***

- DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE :  
fractionnement des sites ou des tranches opérationnelles (U, AU1, AU2)
- ET AU NIVEAU DES TYPOLOGIES ADMISSIBLES :  
emprises foncières réelles nécessaires selon les programmes  
(Orientations d'Aménagement)

- ⇒ ***effectuer un observatoire régulier de la population (scolaire et totale), des types d'habitat réalisés, des emprises consommées,***
- ⇒ ***en veillant au respect à terme de 10% de logements sociaux pour la commune***

## 2. LE PROJET

### ✚ PRINCIPES D'AMENAGEMENT (VOIR PADD)

#### ● CONCEPTS DE BASE

- objectif d'urbanisation : concentrer l'essentiel sur le renforcement et la restructuration du chef-lieu, offrir des possibilités d'habitat complémentaires sur les autres groupements bâtis, notamment avec la réhabilitation (Grande Rue, hameaux), dans le but de continuer à fonder l'habitat sur la diversité des situations et la qualité des paysages
- identité rurale et paysagère : reconnaissance, préservation et mise en valeur à l'aide des mesures disponibles au titre du document d'urbanisme

#### ● DEFINITIONS TERRITORIALES GENERALES - COMPARAISON POS

- **le chef-lieu :**
  - enserré dans son site entre Albarine, déviation, voie ferrée et une ligne supérieure de versant à ne pas dépasser, il s'organise essentiellement au niveau du renouvellement urbain et de l'occupation de «dents creuses» dans la limite des possibilités de desserte
  - la résorption de la vacance est à continuer dans la Grande Rue, pas de nouvelles démolitions prévues mais en cas de besoin : permis de démolir exigé (protection habitat traditionnel de qualité)
  - confirmation de l'enveloppe dédiée au village, + quelques secteurs devenus réintégrables depuis le POS (ancienne ND : la Voûte, ancienne NA : Ecartary, et anciennes UB : le long de la Grande Rue jusqu'à la Lombardière, les Cités, le secteur de la mairie), + des continuités urbaines envisageables comme jusqu'au Mollet, sous la cure, et entre Ecartary et Echeneaux
  - les terrains trop en pente ont été exclus (zone N : par exemple entre Ecartary et Planta, ou vers la Lombardière dans la pente et sans véritable accès)
  - ces difficultés topographiques ont aussi amené à ne pas étendre l'urbanisation vers les maisons plus isolées identifiées Nu, comme sous le Château (où cette partie du coteau doit aussi répondre à la ligne supérieure du village et au dégagement du secteur église/cimetière (+ le Mollet : intérêt paysager dans ce secteur du village)
  - création d'une interface «jardins» sur les arrières de la Grande Rue sous l'église/cimetière
  - les arrières de la Grande Rue côté rue de l'usine devront pouvoir gérer des accessibilités (et abris de jardin) le long de cette dernière : Orientation d'Aménagement et de Programmation 4
  - le cimetière est intégré dans l'enveloppe : il n'est constructible que dans le cas de la préservation de son caractère d'espace public
  - suppression de l'ancienne zone NA dessus l'église : ne pas dépasser la ligne bâtie supérieure du village (PADD), caractère paysager affiché renforçant un zonage N (exemples : espace ouvert en prairie, trame verger possible, l'espace entièrement boisé n'étant pas souhaitable par rapport à l'identification de l'église - voir Orientation d'Aménagement et de Programmation 5 secteur cure)

- l'ancienne zone ND au-dessus du village devient une zone An : il s'agit de lui reconnaître une potentialité d'espaces agricoles dignes d'être préservés pour la vigne, qui a d'ailleurs recommencé à s'installer, et qui a aussi largement fait l'image d'Argis autrefois (identification AOC) : il s'agit donc d'une zone A et non N au sens PLU pour cette valeur spécifique, l'indice «n» correspondant à une non constructibilité au-delà des grangeons existants qui y trouvent toute leur signification (voir alinea ci-dessous «grangeons»), les raisons en étant également paysagères (qualité paysagère propre + ne rien développer au-dessus de la ligne supérieure du village)
- le secteur de la Planta a été étudié plus dans le détail par rapport au POS : une Orientation d'Aménagement et de Programmation en précise les possibilités de projet, passant par une opération d'ensemble
- de même les zones UB prévues au POS au-dessus ont écartées pour défaut de voirie d'accès confortable, mais aussi pour ne pas développer le village au-dessus d'une ligne générale à ne pas dépasser dans la pente (PADD) et préserver la vue sur l'église (Orientation d'Aménagement et de Programmation 5) maintien d'une zone Ub de même type (extension de l'enveloppe de base) pour le récent quartier du Mollet (dans les limites des pentes qui ne sont plus constructible vers la Lombardière)
- le secteur du captage reste non constructible, mais une reconnaissance paysagère lui est attribuée afin d'en permettre un éventuel aménagement paysager qui le rende plus cohérent avec le cadre de vie du secteur (continuité Albarine et espaces publics, tout en respectant les nécessités techniques de protection)
- l'esplanade et le square sont des terrains communaux que l'on a intégrés dans l'enveloppe de base du village (POS : UB-UBa), mais qui devront garder leur caractère d'espace public et d'intérêt paysager : la constructibilité n'y est pas impossible (sauf en partie inondable), mais une Orientation d'Aménagement et de Programmation (n°6) en rappelle les conditions (nota : voir § spécifique Nouveau Centre)
- le secteur de la Porte d'Argis (POS : UBa-NA) est identifié un peu comme le précédent sauf qu'il Lactalispourra être plus construit (il l'est déjà : hôtel, logement pour personnes âgées, ...), et ultérieurement (défaut actuel assainissement) : ce n'est pas incompatible avec le caractère d'espace public à préserver en-dehors du bâti actuel (pas forcément «public») ; l'accent est donné sur les espaces d'intérêt paysager particuliers (bord Albarine)
- le plan prévoit en outre une identification des parcours piétons(cycles) significatifs et importants pour le village : le long de l'Albarine, les deux passerelles de part et d'autre de la Porte d'Argis, la remontée vers l'Ecartary, les cheminements dans la pente comme sur la Planta, par l'église et vers Narse
- l'Albarine : protection naturelle et paysagère
- le site entre giratoire-D104-voie ferrée-Prés d'Argis (Lactalis) est reconnu comme faisant partie du village, mais d'intérêt particulier compte tenu de sa situation : il sera ouvert ultérieurement (assainissement) à équipement(s) d'intérêt général et prioritairement intéressé(s) par cette situation au carrefour de toutes les circulations sur Argis ; protection paysagère par rapport au site industriel qui se développe en arrière-plan dans les vues sensibles d'approche du village notamment une fois passé le pont sur la D1504 en remontant la vallée (valeur d'image pour le village)
- de l'autre côté de la D1504, se développe en vis-vis de part et d'autre de l'Albarine des secteurs très différents :
  - un site industriel et artisanal (actuellement Lactalis), confirmé dans sa vocation, pour une urbanisation ultérieure (défaut d'assainissement), et dont on aura toutefois distrait le secteur précédent ainsi que la partie inondable, et soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation pour sa rive Albarine (3)
  - un premier terrain aujourd'hui peu construit mais susceptible de faire l'objet d'une opération d'aménagement (zone AU1 du Villars) : il permettra, dans des conditions aujourd'hui meilleures en terme de circulation de densifier le village dans un secteur urbainement et paysagèrement intéressant (au droit du raccord entre le pont sur l'Albarine et le «bout du village» côté Lombardière, également en «bout de séquence» de l'entrée sud du village lorsque l'on vient de Tenay - de la gare, ainsi de plus grande proximité) : Orientation d'Aménagement et de Programmation 2 (+ 3 par rapport à l'Albarine)
  - la partie sud du Villars fait l'objet d'une extension urbaine de type Ub comparable au POS

- de l'autre côté de la voie ferrée, le secteur industriel déjà existant est confirmé, suivant les mêmes définitions que le «site Lactalis» (ainsi qu'au POS ; continuité spatiale même si l'accès en est différent) ; le PLU en prévoit le prolongement de l'autre côté de la route où l'on pourra desservir quelques établissements supplémentaires en cas de besoin, en vue d'urbanisation ultérieure (défaut d'assainissement), et dont l'impact visuel sera atténué par le maintien d'une bande N sous les pentes de la D104 en descendant du versant sur le village
- **les hameaux :**
- tous les hameaux (lorsqu'ils ne sont pas intégrés au village comme la Voûte ou le Mollet, mais classés comme le village), particulièrement sensibles visuellement de Suerme (PADD), sont maintenus dans le cadre d'une enveloppe qui les entérine en l'état (voir ci-dessous la condition des 8 m), et font en outre l'objet d'une spécificité de non constructibilités nouvelles
  - le permis de démolir y est également exigé
  - leurs capacités d'urbanisation sont internes, dans le cadre de la réhabilitation, les anciennes granges (grangeons) pouvant changer de destination mais aussi convenir à la transformation en garages
  - seul Reculafol reconnaît une zone Ub d'extension récente (qui n'était pas au POS)
  - une Orientation d'Aménagement et de Programmation (n°7) relève les sensibilités visuelles de découverte des hameaux qui nécessiteront qu'au niveau du permis de construire, les notices descriptives de projet devront en traiter les effets. Ces vues ne sont pas localisées sur le plan de zonage, car elles dépendent des projets envisagés, nécessitant une ou plusieurs vues selon le cas : il sera demandé à ce que les pétitionnaires fassent ce travail justificatif au cas par cas (les planches photos du document 1a pourront constituer une aide à la production de ces éléments)
- **maisons isolées et grangeons**
- les maisons isolées, qui peuvent être d'anciens grangeons convertis en habitations, sont reconnues dans des micro-zones dans lesquelles des extensions ou annexes au titre de l'habitat seront possibles (Nu) : lorsque l'on n'assoit pas ces dernières sur des limites proches de parcelles ou de routes qui les desservent, on admettra une bande de 8 m à partir du bâti existant où ces extensions seront admises
  - nota : les enveloppes des hameaux tiennent compte de ces extensions de 8 m lorsqu'elles sont possibles
  - cas particulier de Reculafol : afin de maintenir les vues sur l'espace environnant côté aval depuis le centre du hameau, la maison isolée existante (ancienne ferme qui par ailleurs gérait l'espace central du hameau) est maintenu dans cet état au titre du Nu
  - les grangeons hors hameaux et village, qui ne sont donc pas des habitations, restent en zone N (ou An comme au-dessus du village), avec pour règle la seule restauration possible sans augmentation de surface (+ permis de démolir le cas échéant)
- **le versant de Suerme :**
- en-dehors du hameau de Plomb qui donne sur Tenay (NB au POS, pouvant devenir UA-h au PLU), c'est la partie nord du versant qui est ponctuée de hameaux dont on préservera l'identité par leurs enveloppes bâties ainsi que décrit plus haut, mais aussi par les espaces ouverts agricoles (donc non constructibles pour le bâti agricole : An) qui les «tiennent» encore
  - maisons isolées : Nu suivant caractéristiques déjà citées
  - le POS avait identifié 3 secteurs de constructibilité agricole (sud Averliaz, Trait la Roche à l'aval de la route de la Pavaz, Lachat sur la route de Reculafol) :
    - le PLU va étendre cette notion (zone A) à plusieurs sites, revus par rapport aux précédents (sauf celui d'Averliaz - réalisé) afin de tenir compte de leurs sensibilités paysagères (par rapport aux vues lointaines depuis le chemin des vignes vers Oncieu, ou par rapport aux vues vers l'aval sur la route de Reculafol), et de leurs réalités économiques (exploitations existantes - comprenant aussi des zones An, reconnaissance au titre des pré-études PLGE)
    - plus particulièrement sur Lachat où la constructibilité est repositionnée uniquement à l'amont de la route de Reculafol, il sera nécessaire en cas de projet le long de cette route d'en soigner l'implantation et l'aspect, notamment au niveau de l'aménagement des abords

- les chemins de qualité paysagère particulière (haies, traversées d'espaces d'intérêt paysager comme combes, pentes, accès au plateau ou au Pain de Sucre, etc ...) et qui font l'objet d'une fréquentation significative par les habitants, sont reconnus au plan et leurs caractères à préserver
  - la zone N correspond à des secteurs aujourd'hui généralement boisés
- **le versant de Narse en-dehors du village, et la D1504 entre Argis et Tenay :**
- en-dehors du hameau de la Douay et de quelques constructions identifiées Nu sur la Morandière, tout l'espace est classé N, inconstructible (grangeons, ruines, pas d'accès, forêt)
  - vallon du Mollet : N
  - entre le Villars et Tenay : secteur naturel (ND au POS),
    - soumis à chutes de blocs côté Crêt de Brou (inconstructible en-dehors des habitations existantes Nu)
    - occupé entre Albarine et D1504 ou voie ferrée par des anciens bâtiments d'usine qu'il n'est pas souhaité de conforter notamment en raison des accès non souhaitables sur D1504 (+ aléa moyen inondabilité) pour laquelle on privilégiera la possibilité d'aménager une piste piétons/cycles vers la gare de Tenay

### ● LE NOUVEAU CENTRE - SITES SCHAPPE ET PORTE D'ARGIS

- un «nouveau centre» va être créé au village : le PADD fait état de la sensibilité particulière de l'ensemble du site Schappe + esplanade/square que l'on pourra considérer comme la «tête de pont» devenue l'image d'Argis lorsque l'on accède au village
- il inscrit :
  - le secteur côté mairie comme favorable à une «extension urbaine» du village
  - un ensemble dit «place du village» de part et d'autre de la montée au village (nommé localement «chemin neuf», que nous avons aussi dénommé «rue du centre»), l'esplanade (actuellement «place publique») en faisant tout naturellement partie aujourd'hui
  - des espaces sport/loisir côté square, avec sa continuité via passerelle sur l'Albarine (existante) vers le secteur poste/hôtel de la Porte d'Argis, où des espaces de jeux existent aussi déjà
  - un cheminement le long de l'Albarine
- tous ces éléments sont confirmés dans le PLU : zones AU sur les sites Schappe/Porte d'Argis, espaces publics et paysagers ainsi que cités plus hauts côté esplanade/square et sur l'autre rive, cheminement Albarine
- plusieurs réflexions ont été menées sur ce secteur, qui montrent que la localisation des divers équipements publics prévus au PADD ne peuvent encore aujourd'hui faire l'objet d'une localisation précise : le PLU, et plus particulièrement dans les règles d'application du zonage, a été rédigé afin de permettre la réalisation de toutes les hypothèses envisagées par ces études
- les zones AU des **sites Schappe et de la Porte d'Argis** font l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6, qui, suite à l'état des lieux, définit le cadre suivant :
  - planche 6c : organisation générale indiquant :
    - les positions schématiques du «nouveau centre» par rapport à l'implantation des logements et du bâti public s'articulant en fond de plan par rapport au site Schappe
    - le respect des contraintes d'inondabilité (celles d'aujourd'hui si l'opération se réalise à présent, celles de demain lorsque le PPR sera approuvé)
    - une exigence de gestion globale des dénivelés dus à l'état des lieux (plateforme site Schappe au-dessus de l'Albarine, chemin neuf qui s'élève encore au-dessus, éventuels futurs ouvrages dus à la protection contre l'inondabilité)
  - la planche 6d résume les déclinaisons essentielles du schéma, non seulement sur le site Schappe, mais aussi sur les sites avec lequel il est en relation : esplanade/square et site «Porte d'Argis»
  - la planche 6e explique les sensibilités visuelles essentielles :
    - cône de vue sur église, organisation du bâti par rapport à une future place centrale sur le site Schappe

- deux variantes sont indiquées, correspondant à des options d'accès depuis le pont et/ou le chemin neuf, ainsi qu'au niveau d'un échelonnement dans le temps
- la planche 6f fait état des éléments importants concernant le site esplanade/square à partir des mêmes sensibilités visuelles en arrivée au village (vue de découverte 2, la vue de découverte 1 se rapportant au site Schappe)

## DEFINITIONS QUANTITATIVES

rappel des besoins et hypothèses de développement p 35

### POSSIBILITÉS DE LOGEMENTS

LOGEMENT	PERMANENT	SECONDAIRE	VACANT	TOTAL	hyp 1	PLU ARGIS				
						<b>ESTIMATIONS DE CAPACITÉS DE LOGEMENTS</b>				
DONNÉES 2006	191	75	66	332		pop 2006	424	rappel :	620	habitants en 1962
PRÉVISIONS						logts 2006	191	soit	2,2	personnes/ménage
grangeons	7	7			16 non réhab habitation	<b>Les hypothèses sont basées sur une diversité de l'offre de l'habitat</b>				
sec : perm	10	65				nota : les évolutions sur le vacant et le secondaire concernent village ET hameaux				
vacant : perm	30		36							
OrAm Planta	10	2			dont 20% loc.social					
OrAm Villars	15				100% loc.social					
site Schappe					en attente					
	72					RAPPEL DONNÉES SCOT	20 ans	min	max	
		74	36				(2000-20)	20%	40%	
(+ perm 2006)	191					base travail à compter de 2006	424 hab	+85	+170	
						soit tot	509	594	habitants	
	263	74	36	373						
	70,51%	19,84%	9,65%			RAPPEL DONNÉES SCOT	10 ans	min	max	
rappel Argis 06	57,5	22,6	19,9				(2000-20)	10%	20%	
rappel France 99	82	10,1	6,9			base travail à compter de 2006	424 hab	+42	+85	
13 logts existants loc. social					total de 30 à 31 logts loc. social	soit tot	466	509	habitants	
nbre hab : *2,2	579				(SCOT 18 ans)	SCOT 15 ans : 550				

LOGEMENT	PERMANENT	SECONDAIRE	VACANT	TOTAL	hyp 2	LOGEMENT	PERMANENT	SECONDAIRE	VACANT	TOTAL	hyp 3
DONNÉES 2006	191	75	66	332		DONNÉES 2006	191	75	66	332	
PRÉVISIONS						PRÉVISIONS					
grangeons	7	7			16 non réhab habitation	grangeons	7	7			16 non réhab habitation
sec : perm	10	65				sec : perm	10	65			
vacant : perm	30		36			vacant : perm	30		36		
OrAm Planta	10	2				OrAm Planta	10	2			
OrAm Villars	15					OrAm Villars	15				
site Schappe	15				hypothèse basse	site Schappe	20				hypothèse haute
	87						92				
(+ perm 2006)	191	74	36			(+ perm 2006)	191	74	36		
	278	74	36	388			283	74	36	393	
	71,65%	19,07%	9,28%				72,01%	18,83%	9,16%		
rappel Argis 06	57,5	22,6	19,9			rappel Argis 06	57,5	22,6	19,9		
rappel France 99	82	10,1	6,9			rappel France 99	82	10,1	6,9		
nbre hab : *2,2	612					nbre hab : *2,2	623				

Les possibilités de logement exprimées dans ces tableaux sont une indication pour la façon dont le PLU pourra répondre à la demande au fil du temps :

- l'hypothèse 1 permet de répondre aux premiers éléments de cadrage du Scot pour une population de 580 habitants, dont locatif social sur le Villars et la Planta, sans avoir à aménager le site Schappe
- l'objectif de 10% en locatif social pourra être réalisé avec 13 logements existants et entre 17 et 18 projetés (Villars, Planta) : 30 à 31 soit 11,4% de 263 ; nota : s'agissant d'un objectif global défini pour le PLU à terme, il sera nécessaire de le vérifier au fur et à mesure des opérations
- l'hypothèse 2 prend en compte le site Schappe suivant une première version minimum en terme de logements, (dont locatif social en cas de besoin d'ajustement par rapport à ce qui aura été effectivement réalisé)
- l'hypothèse 3 faisant de même mais pour une version renforcée et possible en terme de densité

- l'aménagement du site Schappe pourra commencer entre 1 et 2 si le besoin d'équipements prévus devient pressant dans le cas par exemple où toutes les possibilités d'urbanisation offertes pour l'immédiat auront été suivies d'effets, et en s'étant donné le temps de la réflexion permettant d'affiner l'aménagement de ce site concrètement d'un point de vue opérationnel
- rappel : le seuil de 600 habitants environ correspondant aux données d'ordre général de cadrage du Scot a été reconnu comme pouvant être modulé en fonction de la situation spécifique d'Argis dans le Bugey, avec également une priorité économique à retrouver : les perspectives minimales données (taux d'occupation des logements de 2,2) ne font que retrouver le niveau de 1962 (taux de 2,4 : 680 personnes)\*

\* ces données sont vérifiables dans le § des hypothèses de cadrage du chapitre précédent p 35 à 38

## ● URBANISATION : ORGANISATION ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

### LES ZONES Ua - Ub

- elles sont urbanisables dans l'immédiat et sur le village, avec environ :
  - 10 ha en Ua non réservés aux espaces publics
  - 2 ha en Ub (proportion faible)
- le tissu urbain au village est dense, contraint par la topographie, et les espaces libres sont fort utilisés pour les jardins des habitations :
  - on ne peut compter sur un renforcement de l'urbanisation via l'occupation bâtie de "dents creuses" (un peu moins d'1 ha) sans obérer l'image de village rural indissociable de ses jardins intérieurs ou des arrières de la Grande Rue
  - il faut plus compter sur la résorption du vacant, comptabilisé pour moitié dans les perspectives d'urbanisation

### SECTEURS PARTICULIERS Uah - Nu

- Uah : hameaux (existant pour un total d'environ 4,5 ha)
- Nu : maisons isolées (22 "pastilles" pour un total de 1,1 ha)
- lesquels n'accepteront pas de nouvelles maisons d'habitation : ils ne consommeront rien de plus par rapport à l'espace agricole ou naturel que ce qui existe déjà, augmenté ponctuellement d'emprises réduites à la possible réhabilitation ou adjonction d'une annexe

### ZONES AU : CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT (voir annexe spécifique 52 du PLU)

Priorité	Echéance	Nombre d'habitants	Désignation
1	2010	112 habitants	Collecte des effluents du secteur Le Mollet et raccordement sur le secteur Les Cités
1	2011		Inspection télévisée de la canalisation de rejet des effluents traités à future station d'épuration
2A	1 <sup>er</sup> semestre 2012		Réalisation de la station de type filtre planté de macrophytes à deux étages verticaux d'une capacité de 450 EH (unité de traitement + réseaux d'amenée + réseaux d'évacuation + études contrôles et maîtrise d'œuvre)
2B	2013	63 habitants	Aménagements secteur Rue de l'Usine et collecte bas de la mairie
3	2014 à 2015	9 habitants	Secteur Pont du Mollet : collecte des habitations actuellement non raccordées
3	2014 à 2015	23 habitants	Secteur les Echeneaux : collecte des habitations actuellement non raccordées

### LES ZONES AU habitat

- elles seront urbanisées ultérieurement dès que seront levés certains défauts d'équipement, mais aussi quand les conditions opérationnelles d'aménagement (montage des opérations, conditions financières) seront réunies, ce qui ne pourra se faire que selon un certain étalement dans le temps :

		voirie	eau potable	électricité	assainissement	observations
AU1 a	Planta nord 4 360 m <sup>2</sup>	oui	oui	oui	raccordement au collectif existant en cours de mise en conformité	PLU - OAP 1
	le Villars 5 784 m <sup>2</sup>	oui	oui	oui	non collectif	optimisation accès en attente de libération parcelle occupée : PLU - OAP 2
AU1 b	Planta sud 2 823 m <sup>2</sup>	accès à créer à partir de Planta nord	oui	oui	non (raccordement au collectif à créer)	programmation à préciser : OAP 1 + MODIFICATION
AU2	Schappe 12 101 m <sup>2</sup>	oui	oui	oui	non (raccordement au collectif à créer)	+ programmations à préciser (concertation) : OAP 6 + RÉVISION(S) SIMPLIFIÉE(S) ou procédures similaires alors en vigueur
	Porte d'Argis 8 854 m <sup>2</sup>					

- **zones AU1 de la Planta (7 183 m<sup>2</sup>) :**
  - seule la partie nord **AU1a** (4 360 m<sup>2</sup>) sera probablement réalisée dans un premier temps (comptabilisée au PLU), avec réponse à la demande en logement social affichée en Orientation d'Aménagement et de Programmation 1
  - la partie sud **AU1b** (2 823 m<sup>2</sup>) n'est pas comptabilisée mais cependant enregistrée au PLU au niveau du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation : elle ne pourra en effet être réalisée que si la partie nord est faite, levant ainsi la contrainte d'accès mais la rendant soumise à modification du PLU qui la rendra dès lors constructible
- **zone AU1 du Villars (5 784 m<sup>2</sup>) :**
  - l'urbanisation y est prévue également par opération d'ensemble (locatif social), les Orientations d'Aménagement et de Programmation 2 en précisant les modalités ; située sur terrain plat, la plus proche de la gare de Tenay au village, elle pourrait bénéficier de conditions optimales de réalisation dans l'immédiat
  - les surfaces de zones AU prévues dans l'immédiat (AU1a) représentent :
    - une surface de l'ordre de 1 ha pour environ 25 logements,
    - ce qui correspond à la densité moyenne observable sur le village (évaluation d'après le parcellaire bâti sur la Grande Rue)
  - les surfaces de zones AU prévues dans l'immédiat et suite à modification (AU1a-b) représentent :
    - une surface de l'ordre de 1,3 ha pour environ 30 logements (23 logements/ha)
- **zone AU2 de la Schappe (1,2 ha) :**
  - demandant à être précisée de manière plus profonde que la zone AU1b de la Planta : la procédure de révision du PLU est ainsi apparue nécessaire afin de pouvoir étaler dans le temps les opérations au fur et à mesure de leurs faisabilités techniques et financières (la révision simplifiée - aujourd'hui en vigueur, pourra être utilisée au fur et à mesure des tranches de réalisation, compte tenu du fait que le programme d'ensemble est inscrit au PADD, et qu'une OAP générale est également définie)
  - cette zone a fait l'objet de comptabilisation dans le tableau récapitulatif du paragraphe précédent (p 42) afin d'en mesurer la portée (hypothèses 2-3)
  - la consommation foncière correspondant aux logements s'estime en-dehors de la future place centrale accompagnée de ses équipements publics : elle peut être évaluée à 5 500 m<sup>2</sup> (dans le cas de 15 logements : 27 logements/ha)

⇒ **le total des zones AU dédiées au logement représente donc une surface de l'ordre de moins de 2 ha pour un besoin estimé dans un premier temps à environ 4,5 ha, voire entre 5 et 6 ha pour une emprise foncière théorique de principe (p37)**

⇒ **l'étude détaillée des sites à urbaniser a ainsi permis de très nettement réduire les surfaces nouvelles nécessaires à la programmation urbaine du logement**

- **zone AU2 de la Porte d'Argis (8 854 m<sup>2</sup>) :**
  - bien qu'elle contienne aujourd'hui un foyer-logement, elle n'est pas prise en compte au niveau des zones dédiées au logement futur, sa vocation étant plus du ressort d'équipements collectifs pour la commune (voir page suivante)

## LES ZONES Ue et AUe industrielles et artisanales

- le secteur de la Cible entre chemin existant et voie ferrée (comprenant la future STEP et un hangar avec projet d'extension par création d'un nouveau bâtiment) peut accueillir ces opérations : classement U (Ue), de 1,1 ha
- les autres sites, plus ou moins déjà urbanisés (site des Prés d'Argis : friche industrielle bâtie, la Cible : ancienne STEP des Prés d'Argis), ne pourront cependant s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque les conditions d'assainissement seront résolues
- pour ces sites, la législation actuelle permet d'utiliser la révision simplifiée car ils figurent au PADD en tant que sites d'activités (pas de remise en cause), mais sous réserve qu'aucune des opérations ne comporte de graves risques de nuisances (protections captage)

		voirie	eau potable	électricité	assainissement	observation
AU2 e	Prés d'Argis 2,1 ha	accès : oui (giratoire)	oui	oui	non collectif + protection captage	environ 1800 m2 aléa inondabilité faible programmations à préciser, vérification capacités assainisst et giratoire OAP 3 /Albarine RÉVISION selon procédure alors en vigueur
	Cible 3,2 ha	oui	oui	oui	collectif + protection captage	programmations à préciser

- **zone AU2e des Prés d'Argis (2,1 ha) :**
  - site de conversion industrielle demandant à être précisé
  - ce site était classé U au POS jusqu'au giratoire, il reste toutefois soumis aux restrictions dues à sa localisation en périmètre rapproché de captage
  - l'extrémité directement riveraine du giratoire entre D1504 et voie ferrée fait cependant l'objet d'une volonté d'occupation plus conforme à sa valeur de signal d'entrée pour le village, ce qui en justifie la différenciation de zonage (voir ci-dessous AU2p)
- **zone AU2e de la Cible (3,2 ha) :**
  - site demandant à être précisé

⇒ **le total des zones U et AU dédiées à l'activité artisanale ou industrielle représente une surface de l'ordre de 6 ha (+ la STEP 0,4 ha), dont seuls 2,2 ha sont vierges**

## LES SECTEURS du giratoire et de la Porte d'Argis

- ces zones correspondent plus à des espaces publics à l'usage des habitants ou en vue de développements touristiques ou d'hébergement particulier (hôtel, foyer-logement existant)
- mêmes restrictions d'urbanisation par rapport à l'assainissement : AU2
- **zone AU2 p du giratoire (5 700 m2) :**
  - en première ligne lors de l'arrivée au village : soin particulier justifiant la maîtrise communale en vue d'un projet encore non défini mais où il sera utile de ne pas obérer l'avenir
  - en outre soumise aux restrictions dues à sa localisation en périmètre rapproché de captage
- **zone AU2 de la Porte d'Argis (0,9 ha) :**
  - cette zone est déjà en partie urbanisée (hôtel et foyer-logement pour personnes âgées : classement U au POS), justifiant d'un classement en PLU comme le reste du village (mais au titre des AU, l'assainissement devant être revu)
  - toute constructibilité en restera par ailleurs limitée par les aléas d'inondabilité et par les restrictions dues à sa localisation en périmètre rapproché de captage
  - l'ensemble de l'espace résiduel, qui avait été classé NA L au POS, est souhaité de même nature, en vue de pouvoir éventuellement accueillir un équipement public qui pourrait être une salle des fêtes, un peu à l'écart du centre-village
  - cet espace est par ailleurs aussi soumis à l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation 6 (planche 6d)
  - il représente une surface de l'ordre de 0,9 ha (y compris la protection de berge de l'Albarine)

⇒ **le total des zones dédiées aux espaces publics y compris équipements publics (place Schappe, esplanade-square Cités, porte d'Argis) représente environ 2,3 ha**

● **RÉCAPITULATIFS DES SURFACES**  
(d'après surfaces plan "principes de zonage")

commune	784,00 ha	
<b>HABITAT</b>		
Ua-Uai	10,30	
Uah	4,65	
Ub village	2,17	
Ub hameau	0,25	
Nu	1,01	
AU1a	1,01	
AU1b	0,28	
AU2 p	0,57	
AU2 Schappe/Porte Argis	2,10	
<i>s/t</i>	<b>22,34</b>	<b>2,85</b> % total
<b>ACTIVITÉS</b>		
Ue	1,13	
AU2 e	5,35	
<i>s/t</i>	<b>6,48</b>	<b>0,83</b> % total
<b>AGRICOLE</b>		
A	25,03	
An	124,61	
<i>s/t</i>	<b>149,64</b>	<b>19,09</b> % total
<b>NATUREL</b>		
Nj	0,31	
N évaluation comprenant les Nu	605,23	77,20 % total
dont R123-11-h	10,20	1,30 % total
<i>s/t</i>	<b>605,54</b>	<b>77,24</b> % total

CONSOMMATION DE L'ESPACE

19,39 ha urbanisation PLU  
2,47 %

19,67 ha urbanisation PLU + modif  
2,51 %

27,69 ha urbanisation PLU + révisions  
3,53 %

AUCUN ESPACE D'URBANISATION

N'EST PRIS SUR L'ESPACE AGRICOLE

Comparaison POS : voir détails explicatifs p 38

- total urbanisable POS y compris le Nb : 30,9 ha (d'après report cartographique, sans le NA L pour 1 ha)
- total urbanisable PLU : 27,7 ha (dont les 22 "pastilles" Nu pour 1,1 ha qui n'étaient pas au POS)

- zone agricole : le POS n'en reconnaissait que 3,6 ha (constructibles)  
le PLU en définit 25 ha constructibles et 125 ha inconstructibles

## ▣ DETAIL DES DEFINITIONS REGLEMENTAIRES

### ● ESPACES AGRICOLES : ZONE "A"

La zone A dans son ensemble recouvre près de 20% du territoire communal, révélant ainsi l'une des vocations majeures de la commune (compte tenu de sa géographie généralement contraignante).

Elle confirme les espaces d'intérêt agricole relevés en diagnostic, et répond à l'objectif de préservation des terres agricoles de la Loi SRU.

Le PLU intègre également les entités repérées lors des études préalables à la restructuration foncière motivées par le PLGE : Lachat, Sous le Tillier, Trait la Roche, Champ Besaout et Mt Mener (rappel : dans ces zones, la construction de bâti agricole sera possible).

Il existe actuellement un seul bâtiment agricole (ouest Averliaz, réalisation récente), noté sur le document des principes de zonage et conduisant à la mesure dite «de réciprocité» : recul par rapport à l'habitat (donné soit par le Règlement Sanitaire Départemental, soit au titre d'une ICPE le cas échéant).

Si cela s'avère nécessaire, l'exploitant agricole pourra prévoir sa maison d'habitation en zone A (même règles qu'en  $N_u$  donc  $U_b$  - voir ci-dessous)

⇒ ***sous réserve de ne pas être isolée mais de former un ensemble cohérent avec le bâti agricole : une interface boisée épaisse pourra être une solution à la gestion d'un conflit d'échelle et d'expression architecturale.***

Les règles de la zone A signalent dans leur article 2 la sensibilité paysagère particulière du secteur de Lachat :

⇒ pour faciliter l'instruction des dossiers de permis, il est recommandé que la notice explicative du projet soit explicite sur ce plan (photo rendant compte de la vue de découverte du projet au point indiqué sur le plan, options prises pour le projet par rapport à cette vue)

Il n'y a pas dans cette zone de bâtiments traditionnels d'intérêt architectural susceptibles de se transformer en habitations.

Une grande partie de ces zones ont été classées en  $A_n$ , s'agissant de secteurs agricoles qui ne pourront admettre de constructions même agricoles (vérification faite de la réalité de cette mesure : aucune demande exprimée à ce jour) :

- soit pour des raisons paysagères :
  - environnement non bâti de hameaux (versant Suerme, avec Andriset)
  - clairières sur chemins d'intérêt paysager (promenade)
  - entités d'exploitation sous sensibilités visuelles (vues de Suerme, vues du chemin des vignes vers Oncieu)
- soit pour des raisons paysagères avec particularité agricole :
  - espaces de vigne existantes ou potentielles (AOC) au-dessus du village.

Les abris de pâture même non liés à une exploitation agricole sont autorisés (mais réglementés afin de ne pas dénaturer les lieux, et non en  $A_n$ ), car ils contribuent à l'entretien des prairies naturelles, d'intérêt reconnu :

- pour la ressource (code rural : une activité agricole est celle qui correspond à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal *ainsi que* celle exercée par un exploitant agricole),
- comme pour une gestion optimisée des eaux de ruissellement (Grenelle).

### ● ESPACES NATURELS : ZONE "N"

Sauf exceptions très ponctuelles, ils sont généralement boisés.

Sont ainsi confirmés en zonage N les forêts, les bois (en pré-bois par exemple), les secteurs de haies riveraines de cours d'eau qui sont plus significatifs (boisements au-delà des simples rives).

Les secteurs d'inondabilité de fort aléa seront également classés N.

Il est rappelé que ces zones, a priori moins favorables à l'agriculture, peuvent toutefois être cultivées (et ainsi admettre les abris de pâture).

Le caractère naturel des lieux ne doit pas être perdu de vue, notamment :

- en cas d'installations ou aménagements d'ordre touristique, qu'il soit résidentiel ou non :
  - aménagements «légers»
  - les grangeons (restés grangeons) : restauration uniquement et sans augmentation de surface ou de volume (ni changement de destination)
  - les mêmes types d'abris de pâture qu'en zone A
- nota : les habitations existantes dans ces zones *et* repérées **N<sub>u</sub>** pourront faire l'objet de réhabilitation dans la seule emprise de ces zones

Protection accentuée pour certains espaces naturels sensibles : protection particulière au titre du « R123-11-h paysage » ou du « R123-11-i trame verte et bleue », spécifiant très nettement que le caractère des lieux ne doit pas être modifié s'il est satisfaisant ou requalifié s'il ne l'est pas (la règle d'application est opposable à la lettre, voir § spécifiques page suivante), cet aspect étant géré par la commune, soucieuse des paysages qui en font son identité :

- l'Albarine et ses abords comme le site du captage et la pente menant à la Grande Rue sous l'Ecartary
- le pré au-dessus de l'église (espace ouvert en prairie, trame verger possible, l'espace entièrement boisé n'étant pas souhaitable par rapport à l'identification de l'église - voir Orientation d'Aménagement et de Programmation 5 secteur cure)
- l'espace central du hameau de Reculafol, autour duquel il s'organise
- autres cours d'eau et leurs berges

### ● BÂTI EXISTANT EN "N" OU "A"

Les habitations existantes dans ces zones *et* repérées **N<sub>u</sub>** pourront faire l'objet de réhabilitation dans l'emprise de ces zones.

Les **grangeons** (y compris existants en An) ne pourront faire l'objet que de restauration : pas de modification dans la volumétrie, aucune extension, aspect traditionnel à maintenir. Il est également recommandé de traiter les abords de manière « rustique » sans ajout d'éléments que l'on pourrait qualifier « d'urbain » (si possible : pas de clôtures, marquage discret de limites si nécessité, ...).

A propos de la restauration (extrait Code Urbanisme) :

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment »

### ● PROTECTIONS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES

Il s'agit de l'application des éléments d'intérêt paysager repérés au titre du L123-1-7 du Code de l'Urbanisme, dont le caractère mérite d'être pérennisé voire renforcé, et qui ont été déclinés ici dans les différentes rubriques figurant ci-après.

- ⇒ *L123-1-5-7° : "Les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"*
- ⇒ *R123-11-h : "Les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir"*
  - ⇒ **la protection est ainsi obtenue par la nécessité de demandes d'autorisation pour les travaux qui risqueraient de compromettre la définition des éléments repérés à ce titre, quel que soit le demandeur (privé ou public)**

#### ▪ R123-11-h « paysage »

- en zone N, il s'agit d'un renforcement concernant des haies et quelques sites ponctuels (voir §zone N)
- en zones urbaines, cette notion recouvre des espaces d'intérêt paysager comme l'esplanade/square du village et les bords de l'Albarine sur la Porte d'Argis, ou encore les alignements d'arbres sur le chemin neuf (rappel : la disposition n'empêche nullement de recréer cet alignement)
- rappel : d'autres lieux sont paysagèrement protégés par le biais d'autres dispositions réglementaires : la zone N simple, la zone Nj (jardins sous l'église) ; certains points figurent également en Orientations d'Aménagement et de Programmation : mesures de projets

⇒ pour faciliter l'instruction des dossiers de permis de construire ou d'aménager, il est recommandé que la notice explicative du projet soit explicite sur ce plan (ne pas dénaturer le caractère des lieux : photos d'ambiance ou de détail qui révèlent ce caractère, options prises pour le projet par rapport à ces observations)

▪ **R123-11-i « TVB trame verte et bleue »**

(article introduit par le décret du 29 02 2012, plus spécifiquement correspondant aux continuités écologiques)

- il s'agit aussi d'un renforcement concernant les cours d'eau, berges et espaces riverains en continuité, en zone N déjà contribuant à ce souci, comme en zones urbaines du village
- nota : l'Albarine fait en outre l'objet de précision d'ordre paysager au niveau de l'OAP 3 (mesure de projet)

⇒ pour faciliter l'instruction des dossiers de permis de construire ou d'aménager, il est recommandé que la notice explicative du projet soit explicite sur le plan de la qualité écologique des milieux

▪ **R123-11-h « chemins »**

Sont cités au plan les chemins essentiels de promenade : valorisation souhaitée, continuité d'aspect à prendre en compte.

▪ **R123-11-h « espaces publics »**

Cette notion est affirmée sur le village (il en existe aussi un petit en entrée de la Pavaz), tant au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (6) que du règlement, confirmant ainsi la position de la commune sur la volonté de restructuration du chef-lieu.

Sur le site de Porte d'Argis : il reste constructible sous réserve du caractère d'espace public à préserver en-dehors du bâti actuel (comportant du logement et du bâti hôtelier) : il devrait pouvoir admettre une salle des fêtes.

Par contre, le secteur esplanade/square comporte également une identification R123-11-h paysage : un cadre non bâti est l'essentiel du caractère de ce secteur, seules de petites constructions pourront y être admises, et dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (6f) ; on peut penser au bâtiment lié au boulodrome (existant, mais en zone d'aléa fort inondabilité : exclu de la zone AU2 concernée).

▪ **les cônes de vue (zone A de Lachat : article A2, vues de découverte des hameaux : OAP 7)**

Lorsque la protection n'a pas besoin d'être radicale (impossibilité de construire comme avec la zone A<sub>n</sub>) mais où les vues sont tout de même importantes à prendre en compte, le repérage « cône de vue » est utilisé

- soit en plan de zonage et en article 2 pour la zone de Lachat
- soit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour les vues de découverte sur les hameaux (voir aussi p40)

Ces vues ou cônes de vue sont à préserver au delà d'éventuels risques liés à la constructibilité ou à l'aménagement (vue en fait barrée, ou devenant trop limitée, cadre qui perd de son intérêt par rapport à ce qui est vu, pas de réelle mise en valeur, pas de cohérence d'aspect, etc ...) :

⇒ la notice explicative du projet concerné par le(s) cône(s) de vue devra être explicite sur ce plan : simulation de projet sur photo prise du (ou des) point(s) de vue ainsi repéré(s), expliquer comment l'on traite le projet par rapport à l'espace du (ou des) cônes de vue mais aussi par rapport à leurs limites (le bâti, les clôtures, les plantations, ...) afin de contribuer à la qualité de la perception

● **ZONAGES «UA» ET «UB»**

U<sub>a</sub> : zone constructible correspondant aux groupements bâtis traditionnels de la commune (chef-lieu et hameaux - U<sub>ah</sub>).

U<sub>b</sub> : zone constructible d'extension urbaine du chef-lieu (et de Reculafol : habitat plus récent).

Dans les deux cas, la mixité urbaine sera possible, sous réserve de compatibilité avec l'habitat.

La différence entre les deux zones réside dans leurs distinctions morphologiques ainsi que dans le caractère traditionnel de certains groupements. L'objectif est de concrétiser des tissus urbains existants, quitte à en favoriser le renouvellement dans le sens donné par le zonage.

Ainsi :

	<i>permis de démolir</i>	<i>emprise au sol (article 9)</i>	<i>recul sur limites séparatives (article 7)</i>	<i>hauteurs (article 10)</i>
$U_a$	x	pas de contraintes : densité possible	peu de contraintes : continuité bâtie recherchée	respecter l'enveloppe urbaine dans laquelle vient s'insérer le projet
$U_b$		caractère paysager préservé (présence végétal)	exigences de proximité entre voisins plus fortes	hauteur à l'égout de moins de 6m

### ● LE ZONAGE «AU»

*Voir description des zones AU ci-dessus p 43 à 45*

Les zones AU1 seront caractérisées par des règles proches de celles du  $U_a$  auquel elles sont assimilées en terme de morphologie urbaine.

Les zones AU2 soumises à révision (ou modification selon l'état de la réglementation le moment venu) comporteront quelques règles fondamentales comme leurs conditions d'ouverture à l'urbanisation, les prescriptions détaillées devant être définies à ce moment là.

#### CAS PARTICULIER DE LA ZONE AU2p

Il s'agit d'un secteur particulier (p) d'extension du village (AU2) qui, de par sa situation, implique un fonctionnement lié au giratoire de manière prioritaire car desservant de manière majeure Argis comme nombre de communes environnantes (plateau de Suerme).

Les règles qui y sont appliquées sont donc «atypiques», car devant pouvoir permettre tout projet qui aurait valeur de symbole par rapport à Argis et par rapport à cette fonction d'articulation paysagère dans cette partie de la vallée :

⇒ il faudra juger sur projet et sur notice descriptive de projet tenant particulièrement compte de la dynamique des vues sur D1504 au fur et à mesure de l'approche du giratoire par le nord.

Afin de mieux mettre en valeur ce secteur, le PLU inscrit une règle d'observation d'une bande paysagée (R123-11-h) en fond de plan par rapport à ces vues, offrant une toile de fond à ce qui pourra occuper ce site et assurant une transition avec les sites industriel et artisanal d'arrière-plan des Prés d'Argis.

#### CAS PARTICULIER DE LA ZONE AU2e

Elle correspond d'abord au secteur de **Pré d'Argis** occupé aujourd'hui par Lactalis, mais dont on a distrait (par rapport au POS) le secteur "AU2 p" cité ci-dessus.

Son renouvellement doit pouvoir être possible, suivant des règles le permettant, avec toutefois une précaution particulière par rapport à l'Albarine, derrière laquelle doit se développer une opération d'habitat : Orientation d'Aménagement et de Programmation 3.

Ce renouvellement ne pourra peut-être pas être assuré à court terme : il devra aussi être possible de prévoir de nouvelles installations, ce qui devra pouvoir être réalisé de l'autre côté de la route desservant la zone existante de l'autre côté de la voie ferrée (site de **la Cible**). Ce dernier site, bien qu'en partie déjà urbanisé (STEP Lactalis et hangar artisanal), restera soumis à la condition de raccordement à l'assainissement collectif.

Nota : c'est à proximité (zone  $U_e$ ) qu'il est prévu d'installer la future **station d'épuration** d'Argis, qui permettra de finaliser le schéma d'assainissement collectif de la commune.

### ● L'ARTICLE 11

Il régit l'aspect extérieur du bâti, mais aussi l'aménagement des abords.

Il renseigne aussi sur les prescriptions de protection retenues : c'est là que figure la référence aux espaces soumis au R123-11-h à un titre ou un autre, ou, le cas échéant, au R123-1-i (trame verte et bleue).

Nota : les cônes de vue portant sur plusieurs zones ne figurent pas dans les règles d'application mais uniquement sur le plan de zonage pour Lachat et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les hameaux (avec repérage des secteurs concernés en plan de zonage).

D'une manière générale, dans le cadre des **notices explicatives des dossiers de permis**, les projets s'attacheront à renseigner au maximum sur la façon dont ils prennent en compte le site dans lequel ils s'insèrent : quels en sont les éléments caractéristiques, que maintient-on, le projet retient-il des éléments de même ressort pour sa conception, comment sont gérées les transitions entre projet et environnement paysager (bâti, végétal), etc ...

Les vues pour expliquer ces aspects seront choisies en fonction de la réelle place du terrain dans le site, ou par rapport aux cônes de vue répertoriés au PLU.

Dans les **zones U**, la règle est issue des caractéristiques de l'habitat traditionnel que l'on estime pouvoir répondre au maintien d'une image architecturale identitaire de la commune.

La place de l'architecture dite « contemporaine » n'est cependant pas exclue : les modalités modernes de construction, des réponses adaptées aux programmes contemporains, des particularités dues au développement durable (performance énergétique, gestion de l'eau, ...) doivent pouvoir être possibles, sous réserve que les conditions d'insertion dans le site soient satisfaisantes.

⇒ la notice explicative du projet concerné devra être explicite sur ce plan : simulation de projet sur photo(s) prise(s) de manière à bien rendre compte de l'insertion du projet dans son environnement, explications

Nota : de nombreux exemples apportent la preuve que l'architecture contemporaine peut se marier intelligemment avec des édifices anciens même particulièrement protégés ...

Dans les **zones agricoles**, les prescriptions architecturales et paysagères consistent à ne pas dénaturer les lieux au niveau du bâti concerné : volumétries simples, adaptation au sol si possible, sinon : plantations diminuant l'impact lointain.

Pour les habitations, elles respecteront la même règle architecturale qu'en U<sub>b</sub>.

Les **zones naturelles** sont a priori inconstructibles ... Toutefois, le zonage N<sub>u</sub> nécessaire à la réhabilitation des maisons existantes en zone N impliquera l'adoption de la même règle architecturale qu'en U<sub>b</sub>

## ● L'ARTICLE 12

Il régleme le stationnement, pour lequel les ratios suivants en nombre de places sont recommandés :

- surfaces à usage commercial au sens large situées en zones d'activités économiques et surfaces artisanales : 6 places pour 100 m<sup>2</sup>
- surfaces à usage de bureaux ou de services : 4 places par tranche indivisible de 100 m<sup>2</sup>
- constructions à usage de logement : 1,5 place par logement dont au moins 1 place comprise dans le bâti, la demi-place hors du domaine public
- logements en immeubles collectifs d'au moins 4 logements, pour les visiteurs : 1 place par tranche indivisible de 4 logements, 2 places entre 5 et 8 logements, 3 places entre 9 et 12, etc ...
- hôtels : 1 place par chambre
- restaurants : 1 place par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant et/ou café-bar
- établissements industriels : 1 place par emploi et nombre suffisant pour les visiteurs

## ● LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Seuls seront nécessaires :

- ceux qui participeront à la politique urbaine du village et encore non disponibles à ce jour : projet de réinstallation des ateliers communaux en haut de la rue des écoles, possibilité d'accès au site Schappe le long de la mairie
- la maîtrise du terrain "AU2 p", entre une partie déjà communale en bord du giratoire et le fond de parcelle sur le site «Lactalis»

# **4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

Avertissement :

- ⇒ nous reprenons ici l'essentiel des dispositions par ailleurs considérées comme faisant partie intégrante des raisons du projet (chapitre précédent décrivant le projet).

## PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS EN TERME D'OCCUPATION DU SOL

### ● RÉPARTITION DES SURFACES ENTRE URBANISATION ET MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET/OU D'INTERÊT PAYSAGER

- économie de surfaces : voir tableau récapitulatif des surfaces ouvertes à l'urbanisation au PLU (p46), où la part de l'urbanisation reste très faible, et celle accordée à l'agriculture encore significative
- aucune des zones d'intérêt institutionnel n'est perturbée par un changement de définition : les zones boisées (forêt communale, ZNIEFF), ainsi que celles concernées par les arrêtés de biotope, ou les falaises de Narse, ou encore les cascades, sont en N
- rappel : le SCOT a pour objectif que l'on empiète le moins possible sur les zones naturelles, ce que prévoit le PLU
- les zones agricoles retenues ne concernent pas les zones boisées citées dans les secteurs protégés du plan de servitude ; la carte des zonages prévus sur le versant de Suerme permettra de rendre compte de la diversité et de la présentation en mosaïque des milieux, ce qui doit favoriser les continuités biologiques à tous les niveaux (voir ci-dessous § spécifique)
- les zones de pâturages à préserver (au titre également de la diversité écologique) sont inscrites en tant que telles au PLU (A et An)
- la vigne est également reconnue et même préservée au-delà de sa réalité d'aujourd'hui (An au-dessus du village)
- la zone N n'admet que les aménagements légers de loisir (pas d'artificialisation des sols par exemple)
- les cours d'eau sont tous protégés de manière réglementaire, par un zonage N avec protection renforcée par le R123-11-i ainsi que par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (3-6), ce qui est conforme aux objectifs du **SDAGE** aujourd'hui en vigueur
- site du captage (périmètre immédiat) : protégé (N+R123-11-i)
- pas de carrières prévues

### ● BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

voir carte 2 PADD : "éléments de continuités écologiques"

Concernant la biodiversité et les continuités écologiques, les zones A-An-N et même Ub (ou Nu) lorsqu'il s'agit de "pavillonnaire végétalisé" participent à la qualité des milieux :

#### versant Narse

- village : enveloppe urbaine réduite au strict minimum
- "pavillonnaire végétalisé" du lotissement du Mollet et du bâti le long de la D1504 vers Tenay
- les hameaux et grangeons, transformés en habitations ou non, sont très ponctuels et ne suffisent pas à rompre la qualité des milieux dans lesquels ils sont insérés : continuité assurée vers Oncieu
- l'espace classé An en vue d'occupation viticole pour environ 11,5 ha n'est pas pour le moment affectée à ce type d'occupation du sol : il participera à une diversification retrouvée des milieux ainsi qu'autrefois, et n'empêchera pas la continuité entre milieux non urbanisés sur l'ensemble du versant à l'amont du village
- à noter aussi que la continuité avec les espaces situés à l'arrière-plan de la roche de Narse pourra continuer d'être assurée via le vallon du bief Molet
- et rien ne viendra non plus l'entamer avec le versant boisé de Tenay
- cours d'eau et haies protégés au niveau du PLU au titre des R123-11-i et R123-11-h (voir p 48-49 définition de la règle)

#### versant Suerme

- pas de barrières entre le versant et le plateau de Suerme
- longs et significatifs espaces ouverts classés An sous la crête sommitale :
  - bande de 45 ha au-dessus du hameau d'altitude d'Averliaz assurant l'interface entre urbanisation et sommets boisés
  - puis de 14 ha à l'aplomb du village, bande menant au passage de la D104 vers Arandas

- site de Reculafol :
  - hameau entouré d'espaces ouverts assurant l'interface entre bâti et milieux boisés
  - et traversé par deux larges haies riveraines de cours d'eau
- la Pavaz : hameau plutôt inséré en tissu naturel mixte espaces ouverts/espaces plus ou moins embroussaillés/haies
- "coupure verte" entre la Pavaz et Averliaz :
  - articulation constituant une sorte de garantie de continuités écologiques entre milieux différenciés entre l'amont et l'aval du versant
- en regard du village :
  - le milieu s'est plus ou moins embroussaillé suite à la déprise agricole de ces dernières années
  - le classement en zone A permettant le bâti agricole ne devrait pas remettre en cause la continuité écologique du versant même si de micro-sites évoluent vers une utilisation plus agricole des lieux (prairies : espaces ouverts pouvant au contraire renforcer la biodiversité)
- le versant côté Tenay :
  - la clairière d'Andriset concrétise ce type d'espace ouvert intéressant en milieu globalement forestier, et reste protégée au niveau du PLU malgré sa fragilité en terme d'exploitation
  - deux espaces plus embroussaillés pourront être revalorisés en espaces ouverts de même facture
  - aucune urbanisation nouvelle ne viendra contrecarrer l'état des lieux, la continuité avec les espaces boisés de Teany restant assurée
- les autres hameaux, groupements bâtis, maisons isolées et grangeons n'occasionnent pas de ruptures de continuités significatives
- cours d'eau et haies protégés au niveau du PLU au titre des R123-11-i et R123-11-h (voir p 48-49 définition de la règle)

### **Albarine**

- axe principal préservé au titre du R123-11-i (voir p 49 définition de la règle) :
  - en milieu naturel : classement N
  - en milieu urbain : orientations d'aménagement et de programmation 2-3-6
- importance des ruisseaux qui rejoignent la rivière : préservation spécifique au niveau du PLU au titre du R123-11-i
  - le bief Molet au-travers du village
  - en hameaux sur Reculafol, le Mortier, la Douay
- précautions assainissement particulières : schéma d'assainissement, programmation STEP, article 4 en règles

### **les coupures de la voie ferrée et de la RD 1504**

- de bout en bout de la commune en fond de vallée, ce sont des limites existantes aux liaisons entre versants, pouvant être ainsi préjudicables à certaines catégories de faune
  - on n'obérera pas plus l'avenir en préservant une continuité naturelle des milieux de part et d'autre du village en terme d'occupation du sol
  - les seuls passages transversaux sont les ruisseaux de Suermé rejoignant l'Albarine et le franchissement routier de la D104
- à noter que le village représente 1,3 km de coupure urbaine sur un fond de vallée naturelle de 2,6 km là où les deux versants se font face, une distance de 1,2 km restant en outre naturelle également face au versant d'Oncieu

### **● PAYSAGE (POUR SON INTÉRÊT ENVIRONNEMENTALISTE)**

- préservation de structures particulières aux endroits importants dans la structure urbaine :
  - l'Albarine, le canal d'amenée à l'ancienne usine Schappe (Orientation d'Aménagement et de Programmation 6)
  - l'esplanade/square (zonage + Orientation d'Aménagement et de Programmation 6)
  - les jardins sous la cure (zonage Nj)
  - les petits ouvrages liés au ruisseau des Echeneaux (R123-11-h dans la règle)
  - les lavoirs
- arbitrage entre bâti dense (économie d'emprise, caractère village-hameaux) et bâti plus lâche (plus végétalisé : zones Ub)

## ▣ CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES DE PRÉSERVATION DES MILIEUX

### ● ZONES INONDABLES

- respect des zones d'aléas aujourd'hui connues  
 ⇒ **les aménagements futurs respecteront les prescriptions du PPR lorsque celui-ci sera approuvé (servitude qui sera annexée au PLU)**
- précautions d'aménagement pour le Nouveau Centre : Orientation d'Aménagement et de Programmation 6

### ● CAPTAGE

- dans la limite des possibilités hydrologiques : paysagement du site de périmètre immédiat afin de le rendre cohérent avec l'utilisation urbaine et paysagère des lieux (Orientation d'Aménagement et de Programmation 6), et ce même si le plan a porté en priorité l'intérêt écologique au titre du R123-11-i, pour sa continuité avec l'Albarine
- des précautions de travaux seront nécessaires pour les aménagements, constructions et installations en zones AU2p et AU2-AU2i de la Porte d'Argis situés en périmètre rapproché côté est voie ferrée
- il en sera de même pour la zone artisanale de la Cible (Ue, AU2e) située en périmètre éloigné côté ouest voie ferrée, dont notamment le futur réseau d'assainissement qui doit se raccorder à la station d'épuration prévue prochainement

### ● SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT

Toutes les constructions devront pouvoir être assainies du point de vue des eaux usées soit à titre collectif soit à titre individuel, ainsi qu'indiqué au schéma d'assainissement de la commune, ce qui est conforme aux objectifs du SDAGE aujourd'hui en vigueur.

Condition pour le traitement collectif retenu : réalisation d'une nouvelle STEP, portée au plan sur le site de la Cible.

RAPPEL DU PROGRAMME DES TRAVAUX (voir annexe spécifique 52 du PLU)

Priorité	Echéance	Nombre d'habitants	Désignation
1	2010	112 habitants	Collecte des effluents du secteur Le Mollet et raccordement sur le secteur Les Cités
1	2011		Inspection télévisée de la canalisation de rejet des effluents traités à future station d'épuration
2A	1 <sup>er</sup> semestre 2012		Réalisation de la station de type filtre planté de macrophytes à deux étages verticaux d'une capacité de 450 EH (unité de traitement + réseaux d'amenée + réseaux d'évacuation + études contrôles et maîtrise d'œuvre)
2B	2013	63 habitants	Aménagements secteur Rue de l'Usine et collecte bas de la mairie
3	2014 à 2015	9 habitants	Secteur Pont du Mollet : collecte des habitations actuellement non raccordées
3	2014 à 2015	23 habitants	Secteur les Echeneaux : collecte des habitations actuellement non raccordées

Pour ce qui est de l'assainissement individuel, la sensibilité du milieu reste d'actualité, et toutes les constructions situées en secteur d'assainissement non collectif devront dorénavant répondre à la question de l'assainissement individuel et indiquer la filière adaptée à chaque cas :

- art 159 loi ENE (Grenelle 2) : La mission de la commune consiste "dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en examen préalable joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution".  
 ⇒ **l'attention est attirée auprès des «pétitionnaires» afin qu'ils proposent des solutions compatibles avec le milieu (écologique et paysager).**