

Département de l'Ain

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

**SYNDICAT MIXTE  
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Bureau  
**séance du 21 mars 2011**

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du  
projet arrêté du PLU d'Argis

Sont présents 8 membres convoqués le 14 mars 2011

**Sont excusés :** Pascal PROTIERE – René DUSSERT – Robert GREFFET – Daniel BEGUET  
– François DROGUE – Jean-Pierre HUMBERT – Jean-Luc ORSET

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune d'ARGIS, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 10 janvier 2011 et reçu au syndicat mixte le 31 janvier 2011.

Elle regrette cependant que le syndicat mixte n'ait pas été associé plus en amont lors de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

#### **Contenu du projet de PLU**

- La Présidente informe que la lecture détaillée de ce projet de PLU a permis de relever que la compatibilité avec le SCOT BUCOPA est citée comme l'un des objectifs prioritaires de la révision et affichée dès les premières pages du rapport de présentation.

Les principes du SCOT sont déclinés dans ce projet de PLU et plus particulièrement ceux qui intéressent les thèmes de l'habitat, de la mixité sociale et de la protection des paysages et des zones naturelles et agricoles.

#### **- Population et démographie**

L'objectif démographique à l'horizon 2020 est un peu plus élevé que ce que prévoit le SCOT entre 2002 et 2020, mais rattraperait le faible taux de croissance constaté entre 1999 et 2006. Globalement entre 1999 et 2020 le taux de croissance annuel moyen respecte les objectifs fixés dans le SCOT. La Présidente explique que depuis quelques années, et grâce notamment à la déviation de la RD 1504, le village a retrouvé une certaine attractivité résidentielle et la population s'est remise à augmenter.

#### **Préservation des paysages et urbanisation**

Les capacités foncières totales sont faibles : 1,3 ha en 1AU et 1,3 ha en 2 AU. Madame la Présidente explique que la situation géographique de la commune d'Argis limite de fait les possibilités d'extension urbaine.

Le taux de vacance (20 %) est important et a été pris en compte dans les hypothèses de croissance. La réhabilitation du centre village jouera un rôle important dans la redynamisation démographique de la commune.

Elle fait remarquer en outre qu'une analyse paysagère poussée a été réalisée par l'urbaniste. Celle-ci doit permettre de préserver le patrimoine paysager bâti et non bâti de la commune.

Elle note enfin la volonté de recréer une nouvelle centralité articulée autour de la valorisation de l'Albarine et de réhabiliter le tissu urbain existant : limitation de l'urbanisation des hameaux à l'existant

#### **Protéger les milieux naturels et agricoles**

Les milieux naturels font l'objet d'une attention particulière : prise en compte des inventaires nationaux. La préservation des entités paysagères naturelles et bâties est affichée comme une priorité du PLU.

La préservation de l'activité agricole est prise en compte notamment en matière de zonage avec la création de quelques zones agricoles strictes.

### **Créer les conditions favorables au développement économique**

Madame la Présidente rappelle que la commune a beaucoup souffert au cours de ces trois dernières décennies de la fermeture de nombreuses activités industrielles. En recréant une centralité, la commune souhaite pouvoir accueillir un commerce de proximité.

### **Améliorer les déplacements et anticiper les infrastructures de transport**

Un effort particulier a été entrepris pour mailler le territoire communal de cheminements doux notamment pour relier le village d'Argis à la gare SNCF de Tenay.

### **Les remarques**

Le projet de PLU arrêté ne présente pas de motifs d'incompatibilité avec le SCOT BUCOPA

La Présidente souligne cependant :

- que dans les orientations d'aménagement, en matière de servitude de mixité sociale, il est nécessaire de préciser l'article du code de l'urbanisme auquel on fait référence. Si l'on intègre un pourcentage de logements aidés la référence à l'article L.123-1 16° doit être précisée.

**Le Bureau,**

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité des membres présents,**

**- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU arrêté de la commune d'Argis, arrêté le 10 janvier 2011.**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,

Pour copie conforme

**La Présidente,  
Jacqueline SELIGNAN**