

Commune d' ARTEMARE  
DEPARTEMENT DE L'AIN

## RÉVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION



### 2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire,  (Nom prénom, Qualité)	POS approuvé le :	23 décembre 1997
	Révision en PLU approuvée le :	11 avril 2005
	1 <sup>ère</sup> Modification approuvée le :	13 novembre 2006
	2 <sup>ème</sup> Modification approuvée le :	26 juillet 2007
	3 <sup>ème</sup> Modification approuvée le :	12 décembre 2011
Pour copie conforme, Le Maire	2 <sup>ème</sup> Révision prescrite le :	10 septembre 2012
	2 <sup>ème</sup> Révision arrêtée le :	20 juillet 2015
	2 <sup>ème</sup> Révision approuvée le :	

# SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	2
LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE.....	3
ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT.....	4
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS.....	5
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT.....	11
ÉCONOMISER L'ESPACE NATUREL ET RURAL.....	14
POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	19
UN PARC DE LOGEMENTS ÉCONOME EN ÉNERGIE.....	20
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES.....	21
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS.....	23
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	25
SCÉNARIO GÉNÉRAL de PADD.....	26

# PRESENTATION GENERALE

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.*

## Article L110

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

## Article L121.1

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.. »*

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.



# LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE



## Légende

### Enjeux environnementaux - La TVB Locale

#### Les réservoirs de biodiversité

- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- Arrêté de biotope - protection des oiseaux rupestres
- La butte du Fierfioz
- Les zones humides

#### Les corridors écologiques

- Les corridors aquatiques
- Les corridors terrestres préservés
- Les corridors terrestres menacés
- Falaises : zones naturelles de rupture
- Rupture de continuité écologique
- Zones à risque pour les espèces terrestres

### Enjeux d'urbanisation

- La tache urbaine ancienne
- La tache urbaine récente
- Les équipements
- Les activités

### Enjeux de déplacements

- 250m depuis la mairie
- 500m depuis la mairie

### Enjeux de risques et nuisances

#### Risques naturels

- PPRi Zone rouge - Inconstructible
- Zone bleue - Constructible sous condition
- PPRN-Chute de bloc et de pierre Zone rouge - Inconstructible
- Zone bleue - Constructible sous condition
- Zone bleue - Constructible sous condition

#### Nuisances

- Le bruit Recul de 300m (Voie ferrée)
- L'eau potable Captage eau potable
- Périmètre de protection de captage d'eau potable - immédiat
- Périmètre de protection de captage d'eau potable - rapproché
- Périmètre de protection de captage d'eau potable - éloigné
- Servitude hydraulique

### Enjeux de paysage

- Valeurs locales et pittoresques
- Valeurs panoramiques

### Enjeux patrimoniaux

- Rayon de 500m autour de monument historique

## **ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT**



## LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

## **A/ Protection des trames vertes (Le massif du Fierloz et les grands ensembles boisés) et des trames bleues (le Sérán et ses affluents)**

Malgré la petite taille de la commune, Artemare détient une richesse écologique très importante et variée.

Ce cadre écologique doit être respecté. Ainsi, **le PLU s'attache à conserver les éléments forts de qualité environnementale :**

- Au nord, **les falaises** sont des véritables réservoirs de biodiversité pour les oiseaux rupestres. Ainsi, un arrêté de biotope et une ZNIEFF de type 1 repèrent et mettent en place une protection de ce secteur.
- A l'Ouest, **le massif de Fierloz** représente un réservoir de biodiversité unique. Une étude sur la biodiversité a été réalisée sur ce massif (Écosphère). A l'époque de la prise de l'arrêté de biotope, ce massif a été oublié bien qu'étant le lieu de nourrissage des oiseaux rupestres notamment. Un arrêté de géotope est sollicité.
- A l'Est, « **les eaux mortes** » qui traverse la zone humide et rejoint le Séran est un réservoir de biodiversité important. Ce marais n'est qu'un vestige du très grand complexe de marais qui couvrait autrefois la plaine. Sa flore est particulièrement riche grâce aux différents milieux naturels qui le composent, qui sont liés à la diversité des types de sols (depuis les sols limoneux ou argileux des bords de cours d'eau jusqu'aux sols tourbeux du centre du marais). De plus, ce secteur est une ZNIEFF de type I et II.

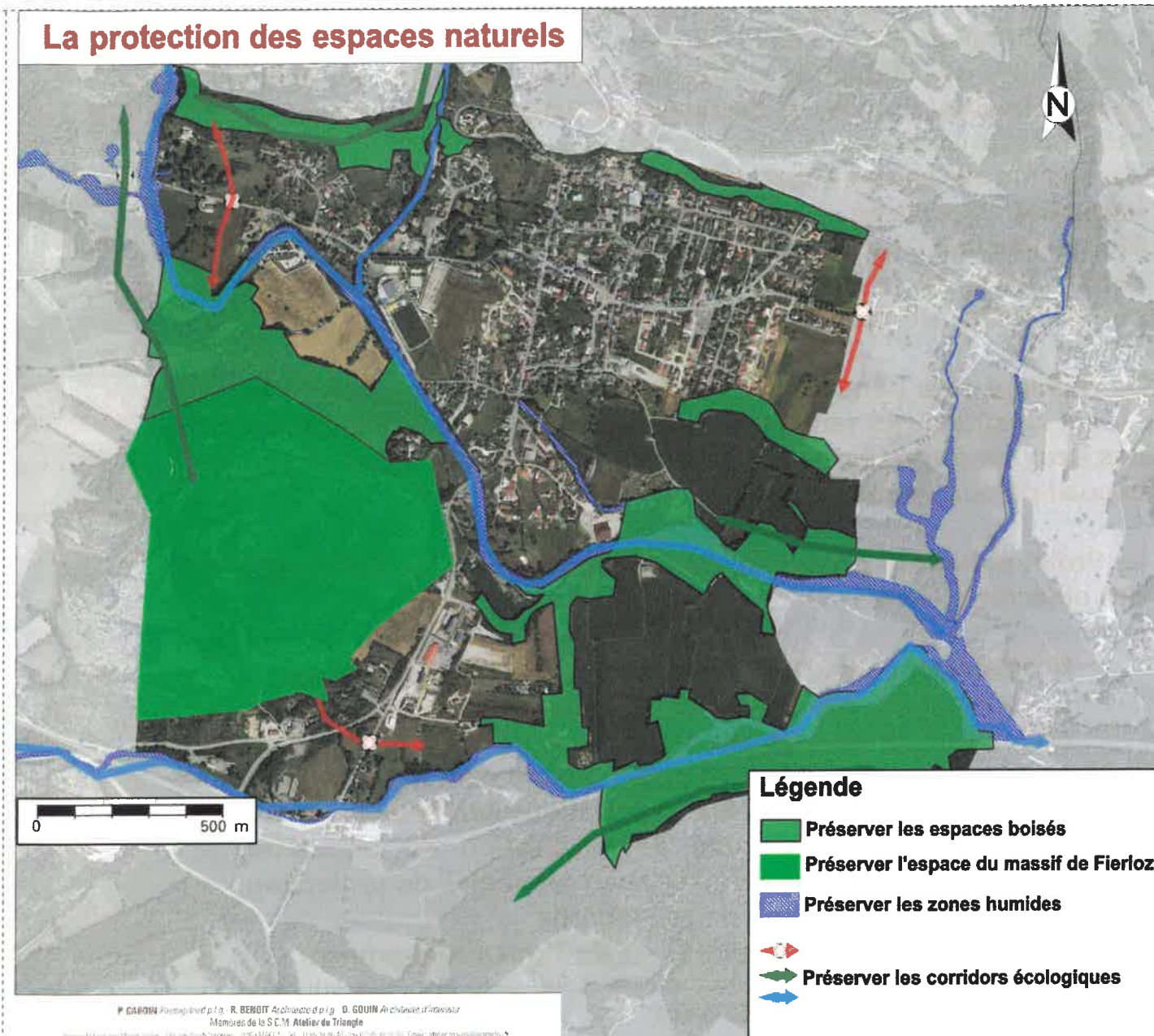
La préservation de la qualité environnementale passe aussi par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement liés à la pérennité de l'activité agricole (cf. objectif de protection de l'activité agricole).

**Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues** pour préserver les continuités écologiques sur la commune.

- **Trame Bleue** : Il s'agit de préserver la rivière du Sérán, mais aussi la rivière qui s'y jette, le Groin et les zones humides associées. Il faut aussi préserver le ruisseau de l'Eau Morte. Le Sérán et ses affluents font l'objet d'un contrat de rivière signé le 25/01/2014.
- **Trame Verte** : Il s'agit de préserver les secteurs de boisement, de prairie et de pelouses sèches qui constituent des corridors importants à une échelle dépassant largement les frontières de la commune

### Le projet propose :

- de maîtriser les 3 secteurs spécifiques d'intérêt environnemental
- de maintenir les corridors écologiques correspondant aux trames vertes et bleues
- de respecter les orientations du contrat de rivière





## B/ Protection de la ressource en eau

**Deux points de captage**, situés à 150 m l'un de l'autre, se trouvent sur le territoire communal et plus précisément à Cerveyrieu. Ces deux points de captage exploitent l'importante nappe phréatique située sous la commune.

L'ensemble des habitants d'Artemare ainsi que près de 15000 personnes du Valromey et du secteur d'Hauteville bénéficient de cette ressource en eau.

Ces points de captage font l'objet de périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné dont les prescriptions doivent être respectées. Ils impactent de manière très importante la partie Ouest de la commune comme le montre la carte des périmètres de protection ci-contre.

De manière plus générale, il faut tenir compte de la géologie et du sol karstique qui rend le milieu très sensible aux infiltrations des eaux de ruissellement et le reconnaît pour sa fragilité et son exposition aux risques de pollution.

Le Projet prévoit la protection de la ressource en eau au travers des objectifs suivants :

➤ **Protection stricte des secteurs de captage :**

L'urbanisation des parcelles situées à l'intérieur de ces périmètres de captage est interdite en périmètre immédiat, en périmètre rapproché les prescriptions sont assez strictes et en périmètre éloigné, les prescriptions sont plus légères. La commune prévoit une géolocalisation du périmètre effectif de ce captage afin d'adapter les règles de protection à déterminer (Périmètre de sauvegarde).

➤ **Gestion des eaux pluviales et de l'assainissement:**

**1) Assainissement :** L'urbanisation se fera avec des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols et en prévoyant un raccordement systématique des constructions futures au réseau d'assainissement collectif.

**2) Eaux pluviales :** De plus il est aussi prévu de préconiser l'absorption des eaux pluviales à la parcelle, sauf en zone de périmètre rapproché où l'absorption est interdite et en périmètre éloigné où l'absorption est déconseillée.

**Le projet propose :**

- **Préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.**
- **Protéger les sources et sites de captage**

### La protection de la ressource en eau





## C/ Préserver les grands équilibres du paysage

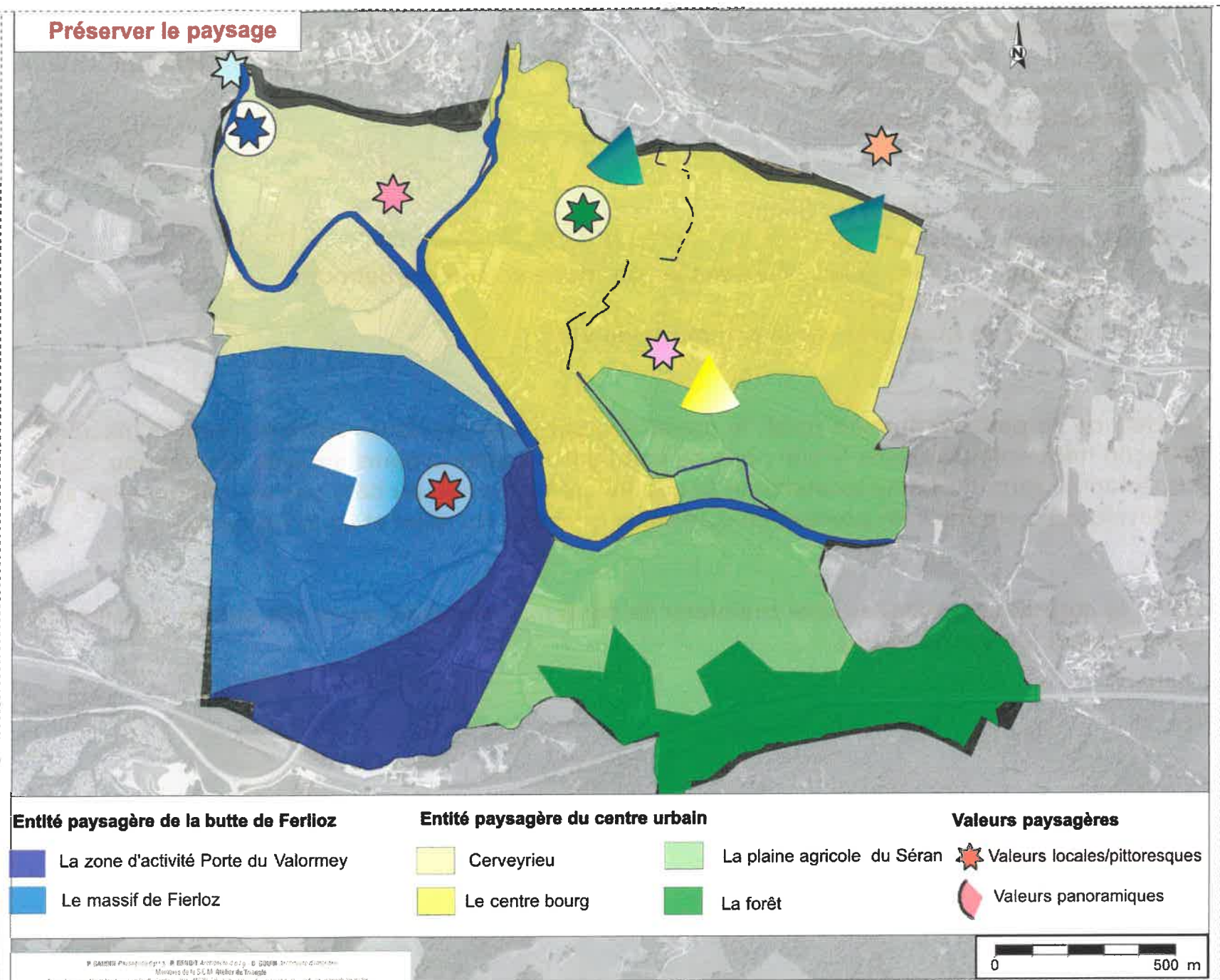
Le territoire de la commune d'Artemare, qui s'étend sur 375 ha, peut être découpé en 2 grandes entités paysagères (Les entités paysagères se caractérisent par leur topographie tandis que les sous entités paysagères par l'occupation du sol).

- **L'entité paysagère du centre urbain** caractérisée par un paysage en « mouvement » entre le hameau de Cerveyrieu, le centre urbain, la plaine agricole et enfin les boisements au sud de la commune.

L'évolution de cette unité paysagère en déséquilibre entre les différents type d'occupation du sol devra donc **tendre à définir un nouvel équilibre en particulier au niveau de l'urbanisation en évitant de créer de nouveaux types d'implantation du bâti**. En particulier on préservera les équilibres des deux sous secteurs du hameau de Cerveyreu et de la plaine agricole du Séran.

- **Le massif du Fierloz** : un massif qui domine le reste de la commune et permet d'avoir un panorama unique sur la commune et au delà. La zone d'activités à ses pieds marque une véritable séparation avec le reste de la commune.

Le projet s'attachera donc à une préservation stricte du Massif de Fierloz et à une amélioration de l'organisation de la Zone d'activité.



### Le projet propose :

- de préserver les grands équilibres du paysage en inscrivant l'urbanisation à venir dans la continuité de la tache urbaine existante
- de préserver les équilibres entre paysages ouverts et fermés...
- de préserver le hameau de Cerveyrieu



## **D/ Préserver les valeurs paysagères locales**

### **Valeurs paysagères**

La commune de Artemare possède également sur son territoire des sites présentant une valeur paysagère locale, en particulier à Cerveyrieu et :

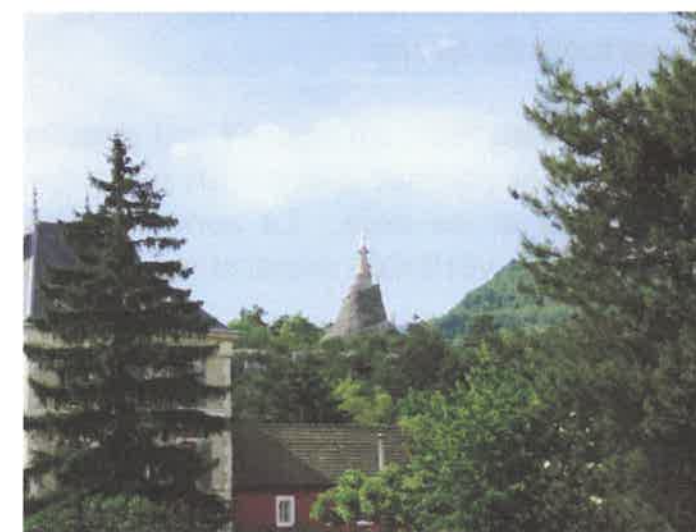
- ⇒ Le château de la cascade
- ⇒ La Vierge de Fierloz
- ⇒ L'église
- ⇒ La promenade au bord du Séran
- ⇒ Le hameau de Cerveyrieu
- ⇒ La cascade qui marque la limite avec la commune voisine de Belmont
- ⇒ Les falaises rocheuses
- ⇒ Le château de Machuraz sur la commune de Vieu.

Au delà de ce petit patrimoine rural, le projet souhaite que les constructions à venir s'inscrivent de façon harmonieuses dans le site ; que ce soit dans les sites urbains anciens (Cerveyrieu, ...) en respectant la forme urbaine existante et la qualité architecturale du bâti, que ce soit dans les sites de développement futur en prenant en compte la question du relief et de la topographie....

Enfin, la commune souhaite aussi maintenir la coupure paysagère entre les entités urbaines de Cerveyrieu et du centre bourg.



L'église



La Vierge de Fierloz

### **Le projet propose :**

- de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune.
- d'Organiser une inscription harmonieuse dans le site des constructions futures,
- de préserver l'entité paysagère de Cerveyrieu par rapport au centre bourg.



## E/ Prendre en compte les risques et les nuisances

### Risques naturels

La commune de Artemare est soumise à trois types de risques naturels :  
Un Plan de Prévention des Risques Naturels « Inondations et chute de blocs rocheux » (PPR) a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 septembre 2003 et regroupe deux types de risques :

**Le risque d'inondations** : Le risque d'inondations est dû aux débordements occasionnés par les crues torrentielles du Séran et de son affluent l'Arvière (aussi appelé le Groin).

**La chute de blocs** : La commune est exposée à des chutes de blocs rocheux provenant de la falaise dominant son territoire au nord. Sa hauteur est de 30 à 40 mètres. Les calcaires de la falaise sont soumis à l'action des eaux de ruissellement et sont largement karstifiés. De plus, l'action combinée du gel et du dégel altère la paroi et peut provoquer à terme la chute de blocs. Les dernières chutes remontent à 2001.

**Le risque sismique** : D'après la base de données Prim.net, la commune d'Artemare est concernée par un risque de séisme (zone 3), dit de « sismicité modérée ».

La commune doit donc respecter, tant pour les constructions neuves que pour les bâtiments existants, des règles de construction parasismique.

### Risques technologiques

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est répertoriée sur la commune.

**Un seul site, dont l'activité est maintenant close (1992), est classé parmi les données BASOL** concernant les sites et sols pollués : un dépôt de déchets plastiques. Le site est désormais libre de toute restriction, aucune surveillance n'est nécessaire d'autant que les travaux ont été réalisés.

### Nuisances

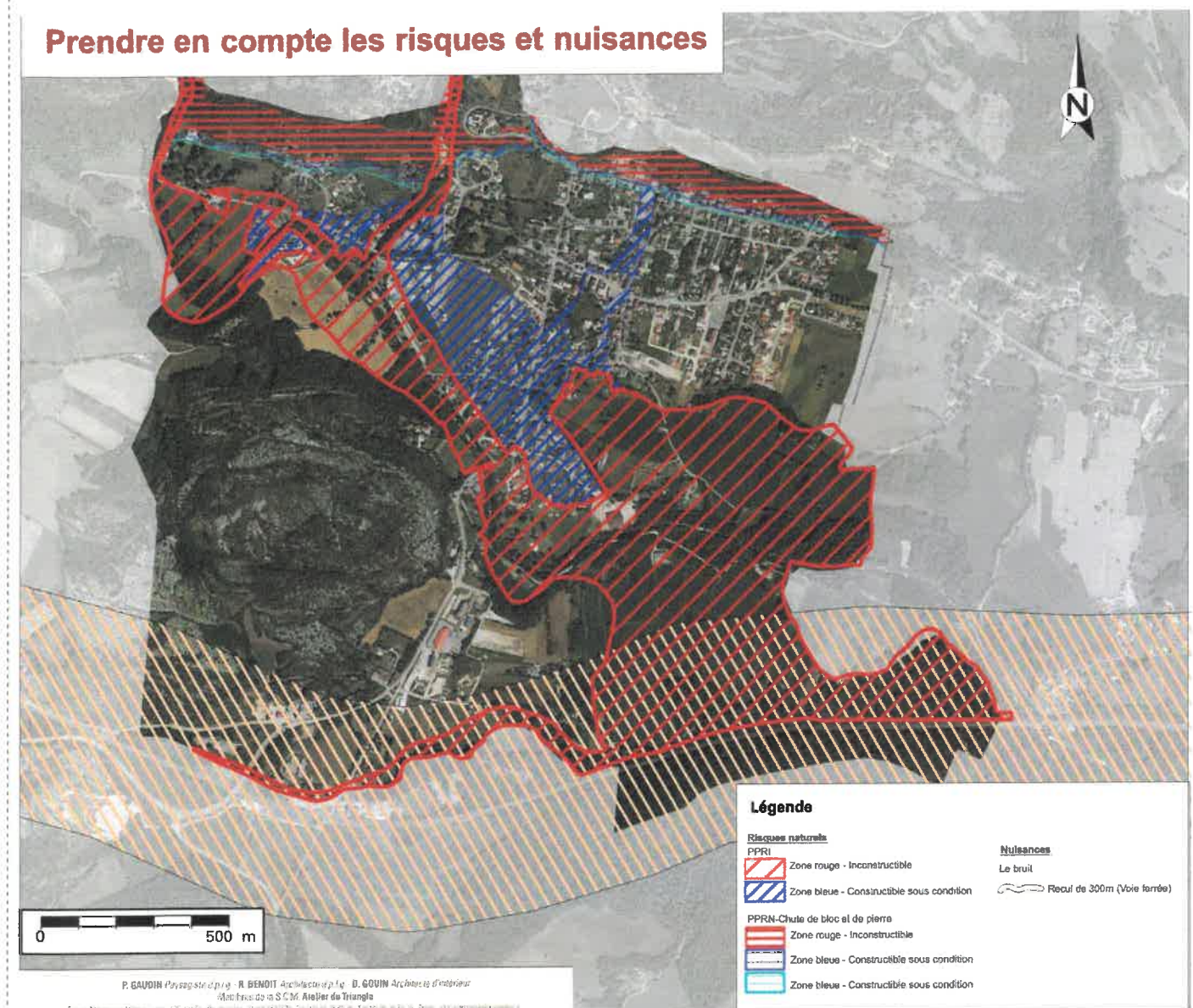
La commune de Artemare est soumise à un type de nuisance:

**Les nuisances sonores dues aux infrastructures** : la commune est affectée par les nuisances sonores associées à la voie SNCF. Cette dernière est classée en catégorie 1, ce qui implique une largeur des secteurs affectés par le bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

### Le projet propose :

- De prendre en compte les prescriptions du PPRN de la commune (Risque inondations et chute de blocs)
- De rappeler l'obligation de prendre en compte les risques liés à la sismicité et les nuisances sonores liées aux infrastructures.

## Prendre en compte les risques et nuisances





## F/ Protection des espaces agricoles

Plus aucune exploitation agricole ne se trouve sur le territoire communal. Cependant, des parcelles sont toujours exploitées par des agriculteurs de communes voisines. Un haras a trouvé vie sur la commune, avec construction d'un bâtiment agricole en 2003, qui était précédemment installé dans le centre bourg.

La commune souhaite préserver ces terres agricoles.

Le seul bâtiment agricole de la commune est un bâtiment de stockage situé au sud de la commune qui appartient à un agriculteur à la retraite et est mis à la disposition d'un exploitant d'une autre commune.

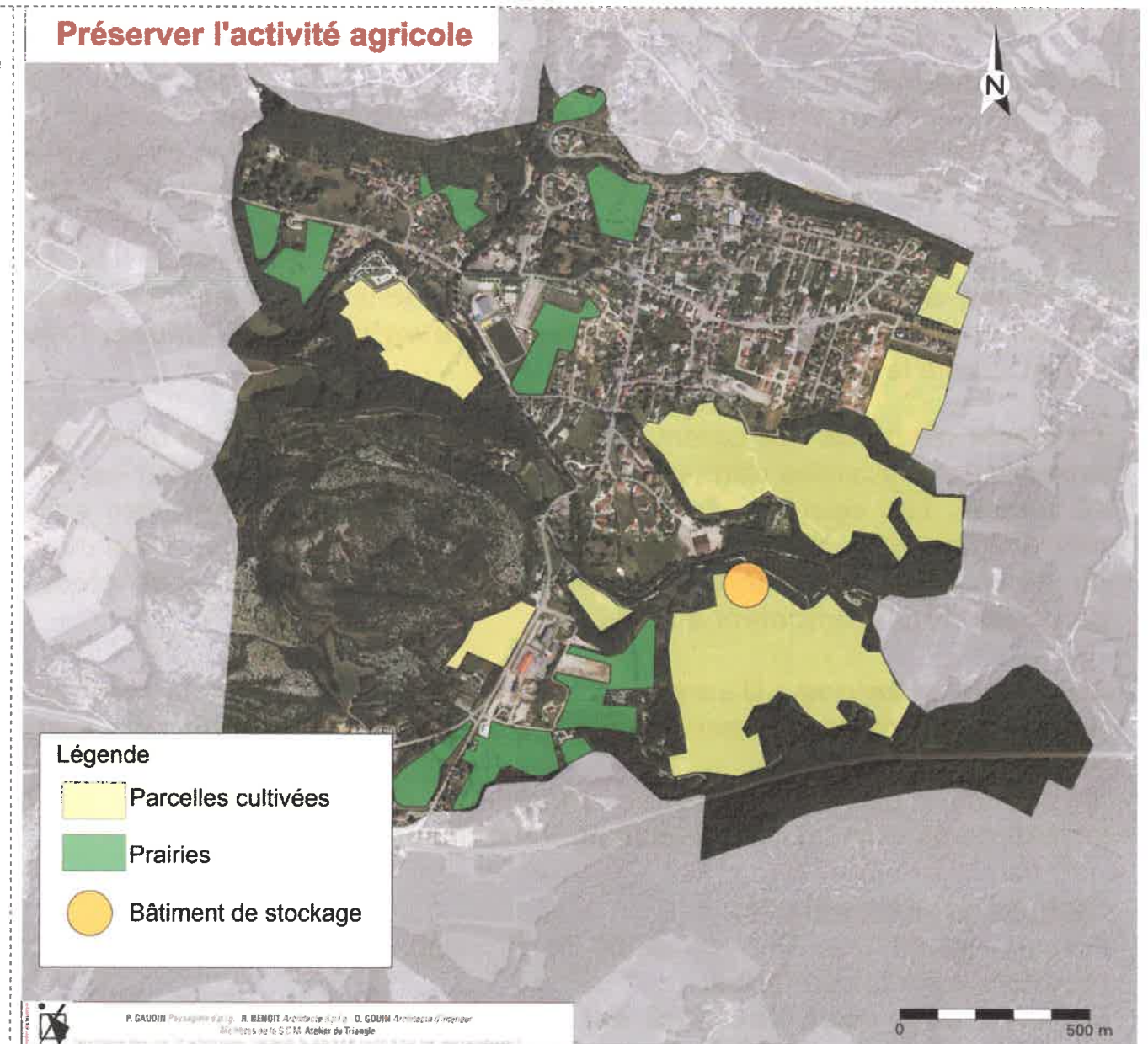


*Le seul bâtiment agricole sur la commune*



*Les parcelles cultivées au sud de la commune*

### Préserver l'activité agricole



### Le projet propose :

- de préserver les terres agricoles et permettre des implantations nouvelles d'exploitations agricoles
- de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg
- de pas enclaver les parcelles agricoles

## ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

### Rappel des données de population et de logements

#### \* Population

- ° 1990 = 961
- ° 1999 = 970
- ° 2009 = 1112
- ° 2013 = 1175

#### \* Résidences principales

- ° en 1999 = 423
- ° en 2009 = 520
- ° en 2013 = 550

#### \* Taille des ménages

- ° en 1999 = 2,3 personnes par ménage
- ° en 2013 = 2,1 personnes par ménage

\* Rythme de constructions neuves 2001-2010 = 111 déclarations d'ouverture de chantier soit **12,33 nouveaux logements par an.**

### Croissance annuelle observée depuis 1990

#### \* Artemare

- ° 1990-1999 = 0,1% / an
- ° 1999-2012 = 1,7% / an

#### \* Communauté de Communes de Bugey sud

- ° 1999-2012 = 2,1 % / an

#### \* Département de l'Ain

- ° 1999-2009 = 1,3% / an



Quelle croissance à l’horizon 2030 ?

Hypothèse d’une croissance stabilisée à 1,1 %

Sur les dernières périodes intercensitaires, on relève un rythme annuel de croissance de population en augmentation. Pour correspondre à l’image de la commune et conserver un rythme de croissance plus « approprié », il convient de baser le scénario sur un rythme moins fort que sur les dix dernières années : **1,1 %/an**. Cette croissance correspondrait également au contexte actuel, puisque la Communauté de Communes du Valromey a connu une croissance d’environ 1,1 % entre 1999 et 2009.

Il est proposé de fixer comme horizon de travail **2030**. L’échelle de travail est donc de 15 ans (2015-2030). L’objectif de population proposé à l’horizon 2030 serait alors de **1414 habitants**.

Pour mémoire, Artemare compte en 2013, 1180 habitants, le projet envisage donc une croissance de **234 habitants** (=1414 – 1180). La taille des ménages était de 2,1 personnes par ménage en 2009. On peut penser que cette taille des ménages redescendra à **1,9** personnes par ménage d’ici 2030.

Ainsi, pour loger les 1414 habitants, avec une moyenne de 1,9 personnes par ménage, la commune doit proposer 1414/1,9 = **744 résidences principales** en 2030, soit **207 de plus** qu’en 2011 (=744 – 537<sup>1</sup>).

Les données communales indiquent que la commune compte 60 logements vacants... Ce chiffre étant assez important, on peut penser que 25 % de ces logements peuvent être réhabilités à l’horizon 2030. Ainsi, on estime que sur les 60 logements vacants, 15 seront réhabilités et remis sur le marché du logement.

Finalement, sur les 207 logements nécessaires à l’horizon 2030 on peut enlever les 15 logements réhabilités, **il faudrait donc créer 192 logements** (soit **13 nouveaux logements /an**).

Quelle diversité du parc de logements ?

Sur la période 2001-2010 on constate une répartition de 20% de collectif, 20% d’individuel groupé et 60% de maisons individuelles.

Hypothèse :

La part des logements intermédiaires augmente sensiblement pour permettre d’attirer une population jeune et le renouvellement de la population (Primo accédant)

	Logements collectifs	Logements intermédiaires	Logements individuels	Total
Répartition	50%	20%	30%	100%
Nombre de logements	102	35	55	192

<sup>1</sup> Nombre de logements de 2009 = 520 + le nombre de constructions depuis 2009 = 17      Nombre total de logement au premier janvier 2011 = 537

### ▪ **L'habitat individuel**

C'est la forme la plus répandue sur la commune. L'habitat individuel peut être développé soit sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privé, soit dans le cadre d'un lotissement.

### ▪ **L'habitat individuel groupé**

Cette forme de logement, comme l'habitat individuel, correspond à une typologie de maisons, seulement les parcelles sont de tailles plus réduites et les maisons mitoyennes. Cette forme d'habitat apparaît ainsi économe en espace et plus accessible pour de jeunes ménages ou primo-accédants. Le développement de cette offre dépend le plus souvent d'une initiative publique. Ainsi, en plus du PLU la commune devra mettre en place une politique d'acquisition foncière.

### ▪ **L'habitat intermédiaire ou « petit collectif »**

Cette forme de logement correspond à une offre d'appartements souvent attrayante pour les populations jeunes ou les personnes âgées. Elle peut représenter aussi bien un petit immeuble collectif, qu'une maison présentant de grands volumes divisés en appartement et proposant des entrées individuelles. Ces typologies ne dépassent pas le R+2.

### **Exemple d'habitat groupé**



*Commune d'Epersy (Savoie, 73)*

### **Exemple d'habitat intermédiaire**



*Photo Agence d'urbanisme de Lyon*

*A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)*

## **La diversité sociale**

La commune d'Artemare souhaite favoriser l'implantation de logements sociaux sur sa commune. Les différents projets communaux actuels (Déplacement des écoles) comprennent déjà une part importante de logements sociaux (Une quinzaine de logements sociaux).



## ECONOMISER L'ESPACE NATUREL ET RURAL

### Le cadre de la réflexion

#### a. Une densité cible moyenne

La densité actuelle sur Artemare est de **9 logements/hectare**. Pour être en cohérence avec les politiques de consommation d'espace et avec les différentes contraintes du territoire, le projet doit imaginer une densification de l'urbanisation pour l'habitat.

Or, il ne suffit pas seulement de proposer une densité élevée, encore faut-il pouvoir l'appliquer sur le territoire en question et la rendre acceptable socialement.

**Ainsi, une commune telle qu' Artemare, peut se donner comme objectif une densité moyenne de 20 logements/hectare...**

#### b. La consommation d'espace

Si on retient l'objectif de **1414 habitants à l'horizon 2030**, la commune doit pouvoir proposer un parc de **744** résidences principales, soit **192 de plus qu'aujourd'hui (et 15 réhabilitations de logements vacants)**. Avec un objectif de densité à 20 lgt/ha, la commune aura besoin de **9,5 ha** de surface maximum à consommer...

#### c. Une répartition des logements à produire entre les dents creuses, la réhabilitation des friches urbaines et les espaces en extension de la tache urbaine

Au regard de la projection démographique, la commune de Artemare accueillera environ **234 nouveaux habitants** à l'horizon 2030 et aura besoin de **207 nouveaux logements**.

De plus, le projet prend en compte un **coefficient de rétention de 1,1** afin de permettre la construction de la totalité des logements nécessaires. Ainsi, **l'objectif final de production est de 227 logements (207\*1,1=227) et répartis** de la façon suivante :

##### \*52 logements répartis sur les friches urbaines

##### \* 36 logements répartis sur les dents creuses

2,8 ha de dents creuses ==> densité de 13 logements/ha => 20 logements en maisons individuelles et 16 logements en collectifs (Projet)

##### \* 139 logements à construire en extension du tissu urbain existant

139 logements => densité de 23 logements/ha => 5,8 ha de surface en extension

## Analyse du potentiel pour répondre aux besoins de 9,5 ha à l'horizon 2030 pour le développement de l'habitat

Dans un premier travail d'analyse de l'espace urbain, il nous semble nécessaire de hiérarchiser les zones à urbaniser. En effet, pour tenter d'atteindre l'objectif de ralentissement de la consommation de l'espace pour l'habitat (et augmenter ainsi la densité nette de logements) on peut établir, théoriquement, une échelle des espaces à utiliser en priorité, tout en sachant que ces espaces ne sont pas forcément immédiatement aménageables et que l'on ne pourra pas toujours immédiatement atteindre l'idéal théorique. Toutefois, le fait de repérer ces espaces selon l'échelle proposée peut permettre de les inscrire dans des processus d'aménagement à court, moyen et long terme...

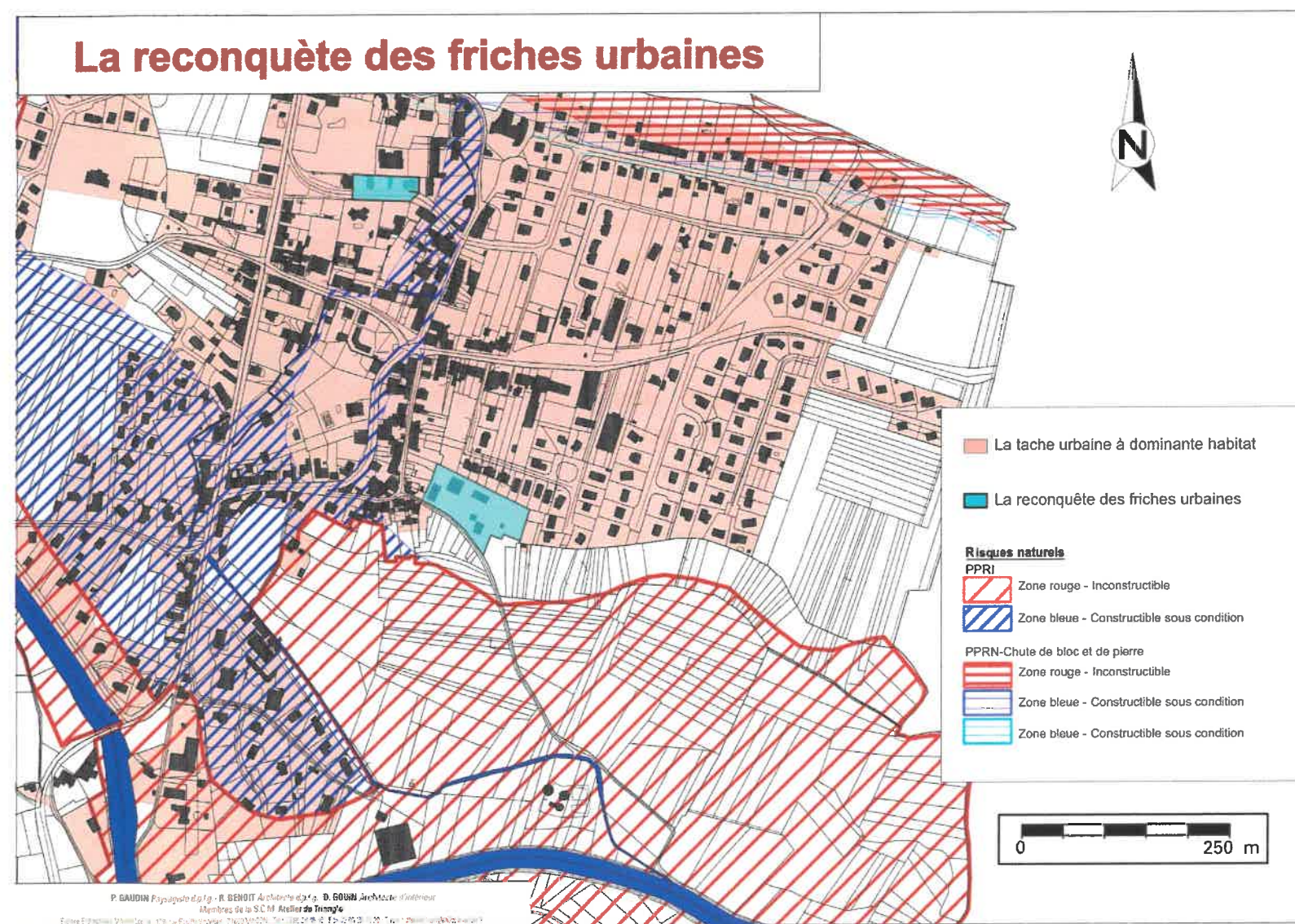
### a. La reconquête des friches urbaines = réhabilitation d'environ 52 logements (10000m<sup>2</sup>)

Ainsi, afin d'aller dans le sens de l'économie de l'espace, il faudrait d'abord chercher à urbaniser les « friches urbaines », c'est-à-dire les terrains bâtis qui ne sont plus utilisés aujourd'hui. Il peut s'agir de friches industrielles, mais aussi parfois de friches d'habitat si l'on pense au taux qui peut être important de logements vacants dans certaines communes.

Le dernier recensement de la commune **dénombre environ 60 logements vacants**. On estime que sur ces 60 logements vacants, 25 % seront remis sur le marché immobilier, soit **15**.

De plus, la commune possède un projet de déplacement des écoles qui permettrait de disposer d'un secteur accueillant **25** logements collectifs en plein centre bourg à proximité des écoles et de la mairie. Ces petits collectifs seront au nombre de 3 et auront 2 étages maximum.

Enfin, un particulier à un projet de réhabilitation d'entrepôt de l'ancienne entreprise de travaux publics qui correspondrait à **12** logements collectifs.





### **b. Espaces bâtis existants densifiables = aucun projet**

On peut également repérer les espaces bâtis existants susceptibles d'être densifiés. Certains secteurs pavillonnaires peu denses pourraient ainsi être étudiés pour voir s'il est possible de redensifier à l'intérieur entre les bâtis existants par exemple par ajout de petits logements locatifs ; voire être rachetés par un aménageur et reconvertis.

Un tel travail sur l'espace suppose aussi une forte implication de la collectivité et la mise en place d'une concertation appuyée afin qu'une telle approche puisse être socialement acceptable. Cela peut être mené ponctuellement au gré des opportunités, mais n'est pas développé de manière générale dans le cadre du projet de PLU.

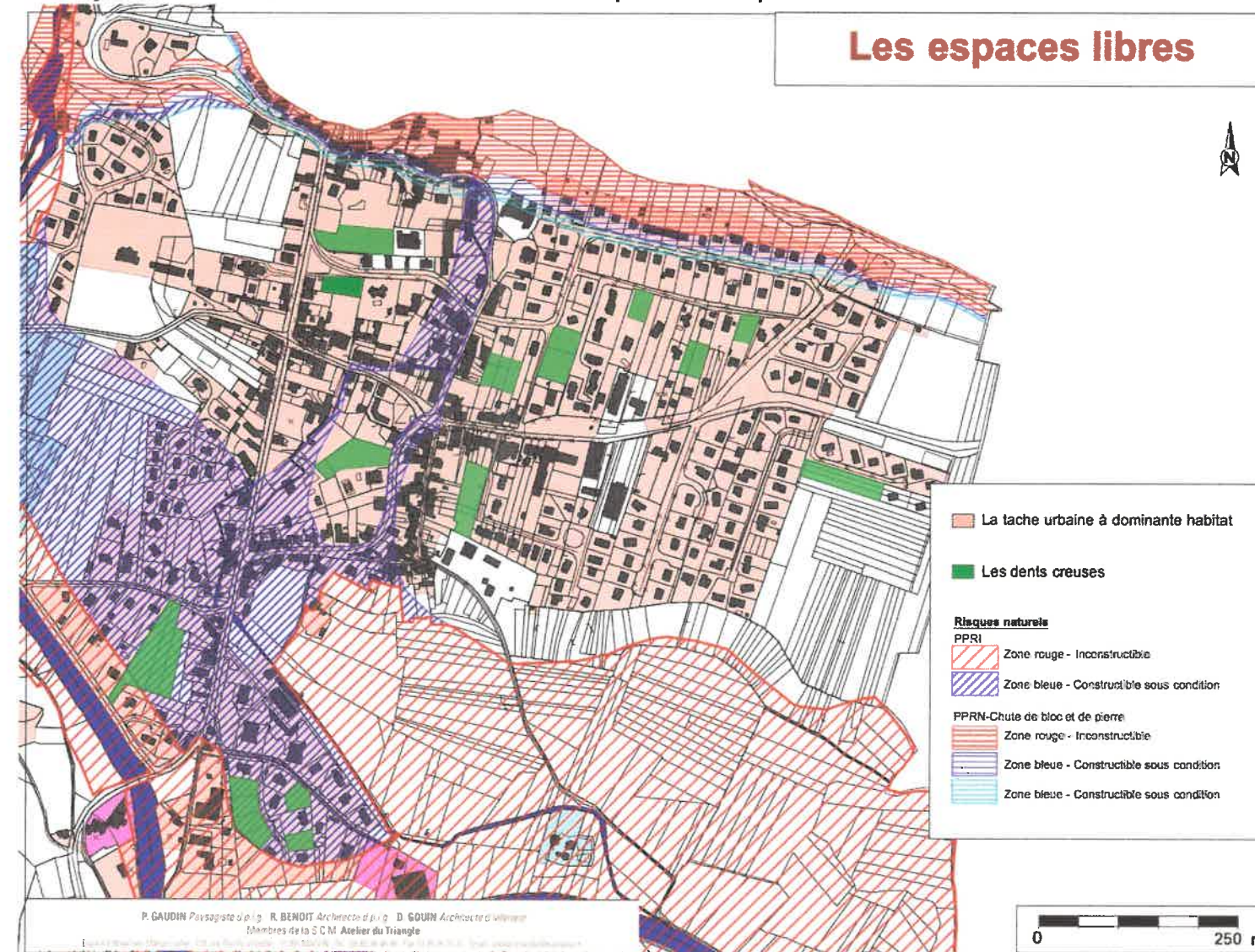
### **c. Espaces libres à l'intérieur du tissu urbain = 2,8 hectares de potentiellement libres**

Avant de travailler sur les espaces en extension du tissu urbain, on repère les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain. C'est-à-dire ceux qui sont les moins intéressants à utiliser au niveau agricole. Même s'ils sont consommateurs d'espaces nouveaux, l'utilisation de ces terrains permet de conserver une bonne « compacité » au niveau de l'espace urbain.

Toutefois, cette approche doit être nuancée en fonction d'une éventuelle réflexion sur de nécessaires « trames vertes urbaines » à conserver dans l'espace de la commune. Une politique qui se donnerait comme objectif de « boucher les trous » à tout prix n'est pas forcément bonne...

Les 2,8 hectares potentiellement urbanisables représentent les dents creuses de l'enveloppe bâtie qui ont été enlevées de ce potentiel les dents creuses sous contraintes. En effet, **la commune fait le choix de ne pas urbaniser :**

- **Le hameau de Cerveyrieu** pour des raisons de qualités paysagères et pour respecter les périmètres de protection de captages d'eau potable.
- **La partie au sud du Séran** car la commune dans un souci d'économie d'espace souhaite éviter l'urbanisation de ce secteur.





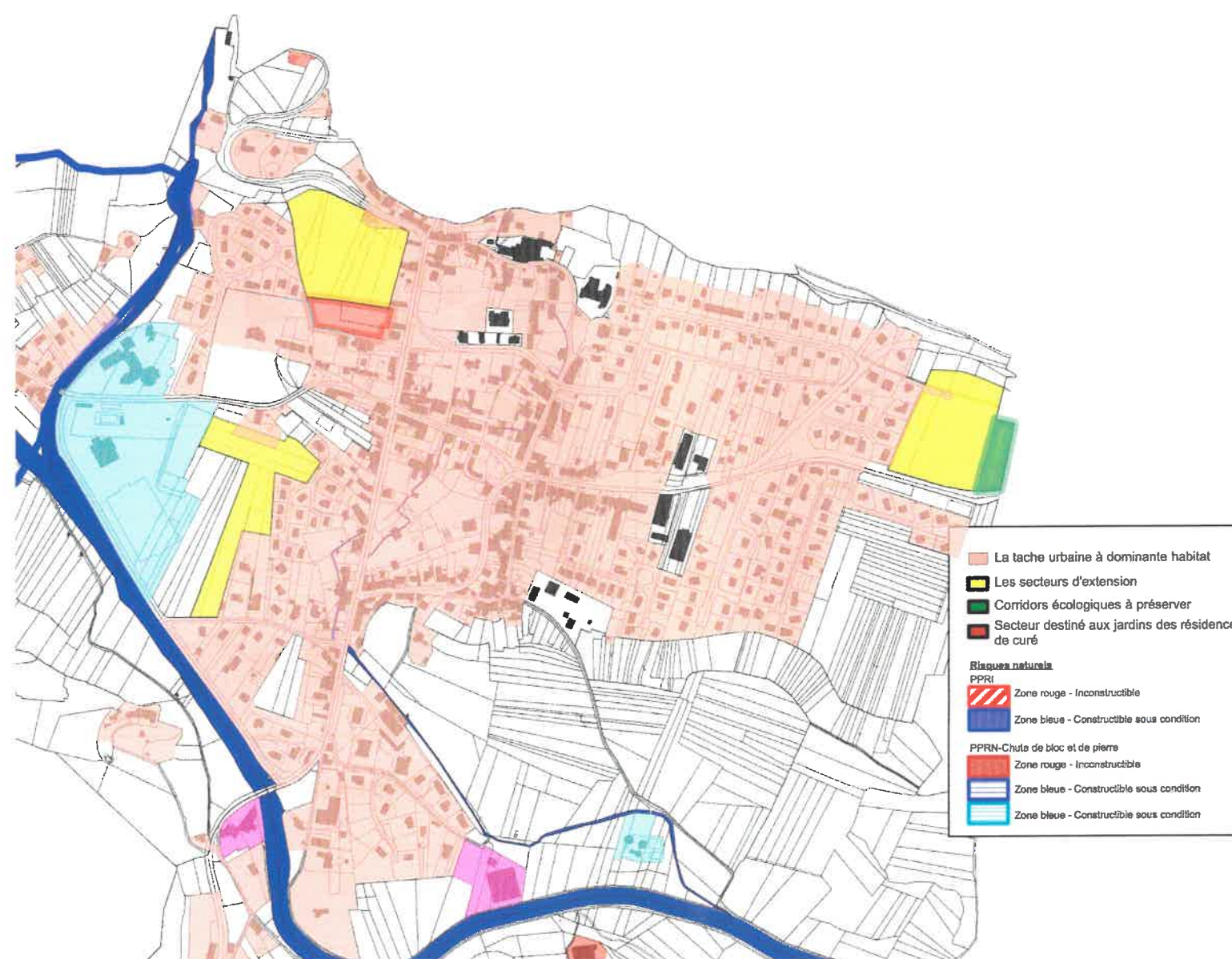
#### **d. Espaces libres en continuité de l'espace urbain = 5,8 hectares**

Finalement, en fonction des besoins estimés en logements et aussi de l'objectif maximum de consommation de l'espace que la commune s'est donné, il faut envisager de travailler sur des espaces libres en continuité de l'espace urbain qui tendent effectivement à grignoter l'espace rural.

Les deux premiers types d'espaces permettent de répondre aux besoins de logements sans consommation nouvelle d'espace ; les deux derniers supposent de consommer des espaces actuellement non urbanisés.

En théorie les deux premiers types d'espaces sont les plus intéressants pour atteindre l'objectif de limitation de la consommation de l'espace pour l'urbanisation ; mais en pratique, ils sont aussi les plus « lourds » à aménager sur le plan économique et social.

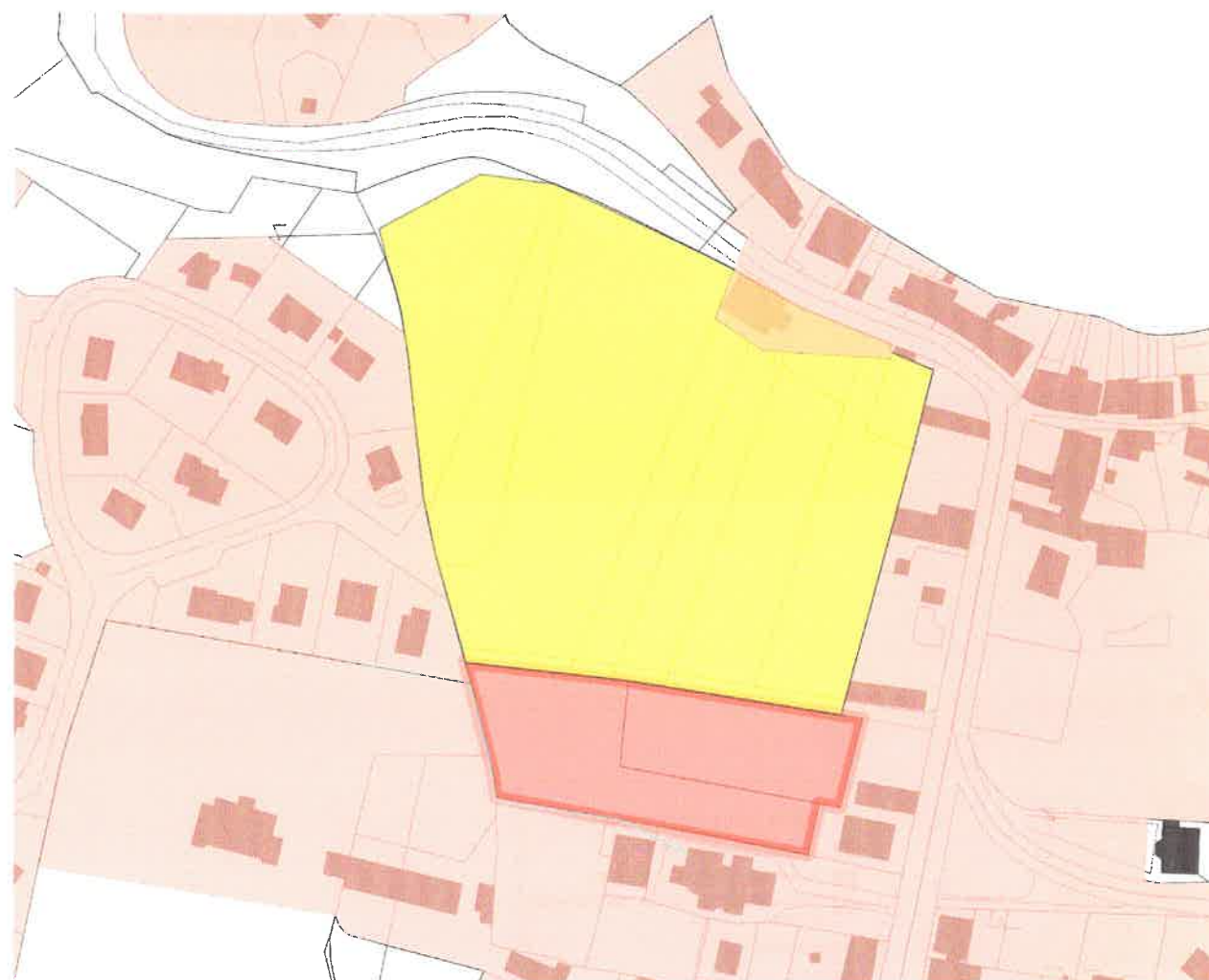
Pour répondre à l'objectif d'environ 1414 habitants à l'horizon 2030, la commune doit proposer un parc de 744 résidences principales, soit 227 de plus qu'en 2011 (en prenant en compte le coefficient de rétention de 1,1). Les 2,8 hectares de dents creuses peuvent déjà accueillir 36 nouveaux logements, et les espaces en friche 60 logements, il reste donc à trouver la surface pour construire **139 logements**. Les espaces en extension présentent une densité plus forte que les espaces en dents creuses, soit **23 logements/hectare**. C'est donc environ 6 hectares que la commune doit identifier comme secteurs en extension de la tâche urbaine.





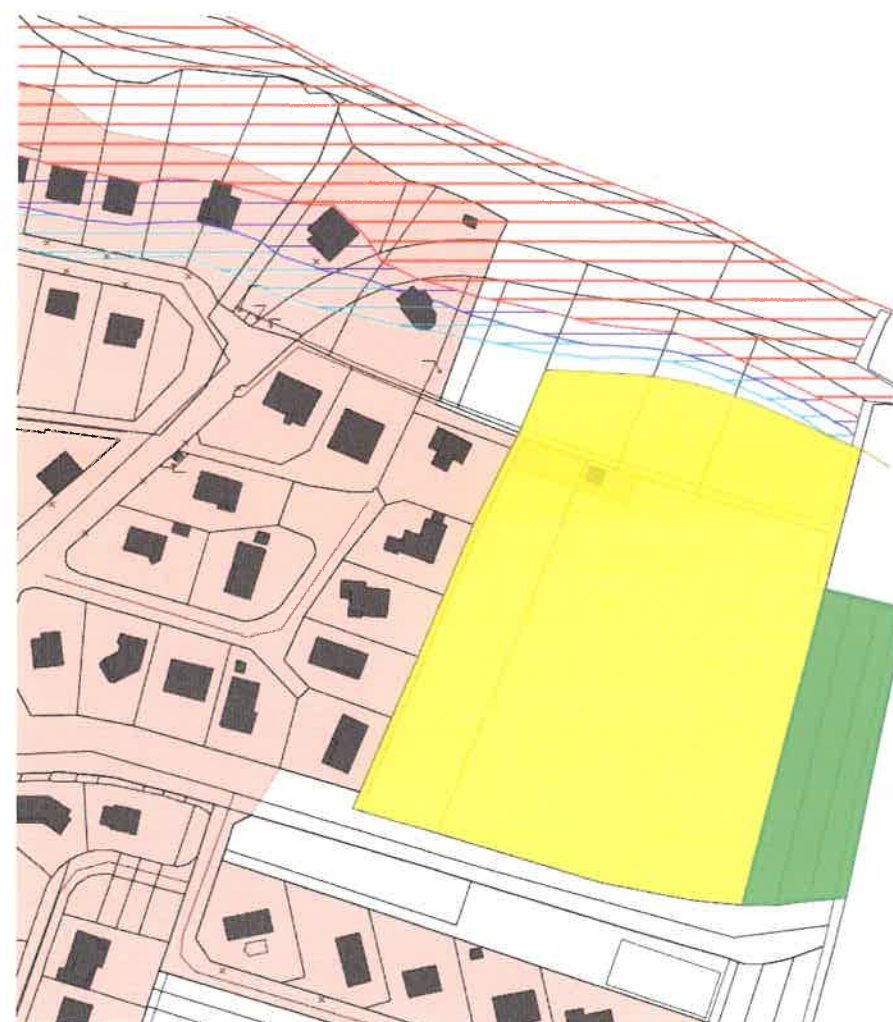
**La commune, pour réaliser son projet a besoin de 6ha pour accueillir 139 logements. Cependant, le projet prend en compte aussi 2 éléments : la préservation du corridor écologique (Vert) situé à proximité du village seniors et la destination spécifique d'une partie des parcelles du secteur de la Morflan. Ces deux terrains représentent 1ha.**

La forte rétention foncière sur deux parcelles du secteur de la Morflan qui représentent 5000m<sup>2</sup> limitant ainsi le potentiel urbanisable de la commune. De plus, ce secteur est réservé aux jardins de la résidence de curé appartenant à l'évêché et qui sera aménagée.



*Parcelles faisant l'objet d'une forte rétention foncière*

- La conservation du corridor écologique situé à proximité du projet du village senior. En effet, il a été décidé de l'inscrire dans le secteur d'extension pour **permettre sa préservation** et l'inscrire dans l'opération d'aménagement. Il représente 5000m<sup>2</sup>.



*Le corridor à préserver*

Ainsi, il faut donc rajouter aux, 6ha prévus 1 hectare. Nous arrivons donc à 7hectares de surface d'extension.

## POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

	Superficie (ha)	Lgts individuels	Lgts intermédiaires	Lgts collectifs	Total nbr logements	Densité
<b>LES DENTS CREUSES</b>	<b>2,8</b>	<b>20</b>	0	<b>16</b>	<b>36</b>	<b>13 lgt/ha</b>
Les mollards	0,6	0	0	12	12	20 lgt/ha
Les écoles	0,4	0	0	25	25	25 lgt/ha
<b>LA RECONQUÊTE DES FRICHES URBAINES</b>	<b>1</b>			<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37lgt/ha</b>
Les Glières	1,6	3	22	20	45	28lgt/ha
Le Village seniors	1,6	11	0	55	66	40lgt/ha
Le Morflan	2,2	13	13	0	26	12lgt/ha
<b>LES SECTEURS D'EXTENSIONS</b>	<b>5,4</b>	<b>27</b>	<b>35</b>	<b>75</b>	<b>137</b>	<b>25 lgt/ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9,2</b>	<b>47</b>	<b>35</b>	<b>128</b>	<b>210</b>	<b>22 lgt/ha</b>

Enfin le scénario prévoit la consommation de **9,2 hectares qui permettrait la réalisation de 210 logements**. Le scénario permet dans les 15 prochaines années la consommation de 9,2 hectares afin de se donner les moyens d'atteindre l'objectif de 227 lgts supplémentaires en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,1 (**soit un objectif de 230 logements**) et en prenant compte la réhabilitation de 15 logements vacants.

Le scénario respecte l'objectif de densité puisque 210 logements consommeront 9,2ha soit 22lgt/ha.

Le scénario respecte aussi l'objectif de mixité sociale.

Depuis 2001, 11,2 hectares ont été consommés sur la commune. Ainsi, l'objectif de consommer au maximum 9,6 ha pour les 15 prochaines années permettra de limiter l'étalement urbain sur la commune.



# UN PARC DE LOGEMENTS ECONOMOME EN ENERGIE

## **Un parc de logements attentifs à l'environnement et économe en énergie**

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

### **Orientation**

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert. Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

### **Energie**

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelables sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

### **Et attentif à la ressource en eau**

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

### **Le projet propose :**

- **d'accompagner des politiques d'incitation aux économies d'énergie.**
- **d'inciter à l'économie de dépense en eau.**



# ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

## A/ Maintenir les équipements et services existants

La commune de Artemare propose une offre en équipement que l'on peut considérer importante à son échelle.

En effet, la commune propose un ensemble de services commerciaux permettant de répondre aux besoins quotidiens, ainsi que des équipements publics permettant l'animation de la vie du bourg.

Ces équipements sont aujourd'hui regroupés dans le centre bourg et le secteur du collège.

## B/ Créer de nouveaux équipements

Les équipements offerts aux habitants de Artemare sont essentiellement regroupés dans le bourg, notamment le long de la RD 904 et aussi autour de la Mairie.

Le **PADD** de la commune a pour objectif de renforcer le rôle de bourg centre. Prévoir le développement urbain autour des services et équipements existant doit permettre de les renforcer et les rendre plus viables.

## C/ Requalifier les espaces publics de la mairie

La commune est actuellement en cours d'étude pour l'aménagement des espaces publics autour de la Mairie (École, Micro crèche).

## D/ Le déplacement des écoles

La commune est actuellement en cours d'étude pour le déplacement des écoles à la rue de la croix rousse

## E/ Création d'un demi stade de football d'entrainement

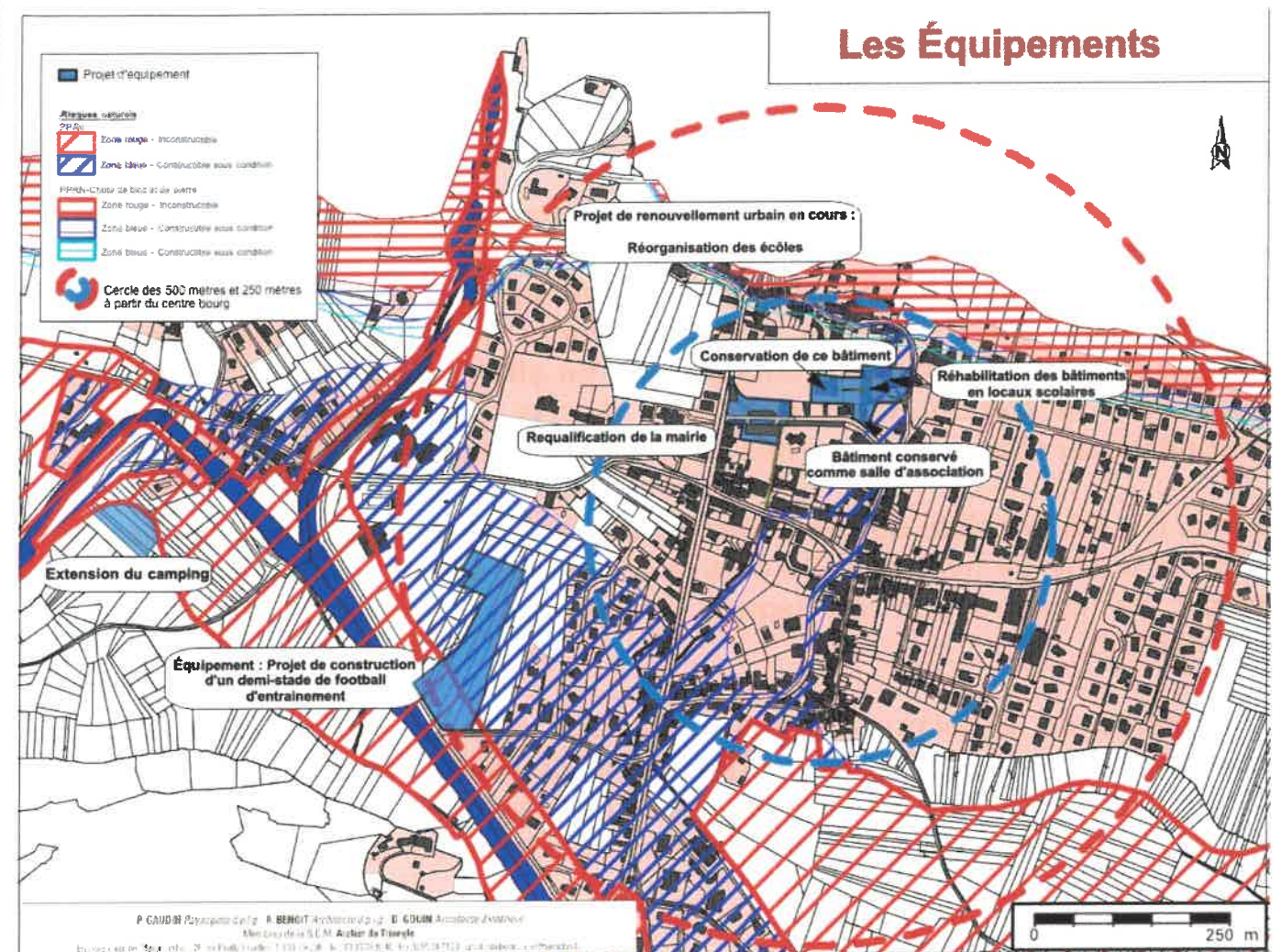
## F/ Extension du camping

## G/ Le canyoning

Il existe sur la commune une activité de canyoning libre autour de laquelle la collectivité s'interroge : Peut on en faire un intérêt de tourisme sportif ? Outre une démarche commune dans diverses collectivités, il faudrait prendre en compte toutes observations sanitaires et légales pour une telle activité.

### Le projet propose :

- de préserver et renforcer les équipements et services existants
- de poursuivre l'aménagement et la requalification des espaces publics.
- de permettre le déplacement des écoles à la croix rousse et l'extension du camping





## **E/ Adéquation des réseaux avec le développement urbain**

### Eau potable

La réserve de la ressource en eau ne pose pas de problème. Des travaux de protection de la canalisation principale devront être réalisés au niveau du pont de Cerveyrieu.

### Assainissement eaux usées :

**La commune** possède une station d'épuration rénovée et reconstruite 1999 qui a pour capacité 1500 É/hab. De plus, 15% de la capacité de cette station est utilisée par la commune de Vieu, par convention.

La commune est consciente qu'elle atteindra la capacité maximum de la station d'épuration dans plusieurs années. En effet, un excédent d'eau parasite existe sur la station. C'est pour cela que la commune a commandé un diagnostic du réseau qui a permis d'identifier cet excédent.

Ainsi, il a été possible de détourner la source Girel du réseau qui représentait 30% de la charge hydrique. De plus la commune est en cours d'étude sur un projet de construction de lagune à roseaux à proximité de la station d'épuration.

Consciente du problème de saturation des réseaux d'eaux usées Rue de Savoie et Grande Rue, la commune a dévié le réseau assainissement directement à la STEP des lotissements « Le Colombier, Le Bugey notamment. Cette canalisation spécifique pourrait être raccordée au lagunage à créer.

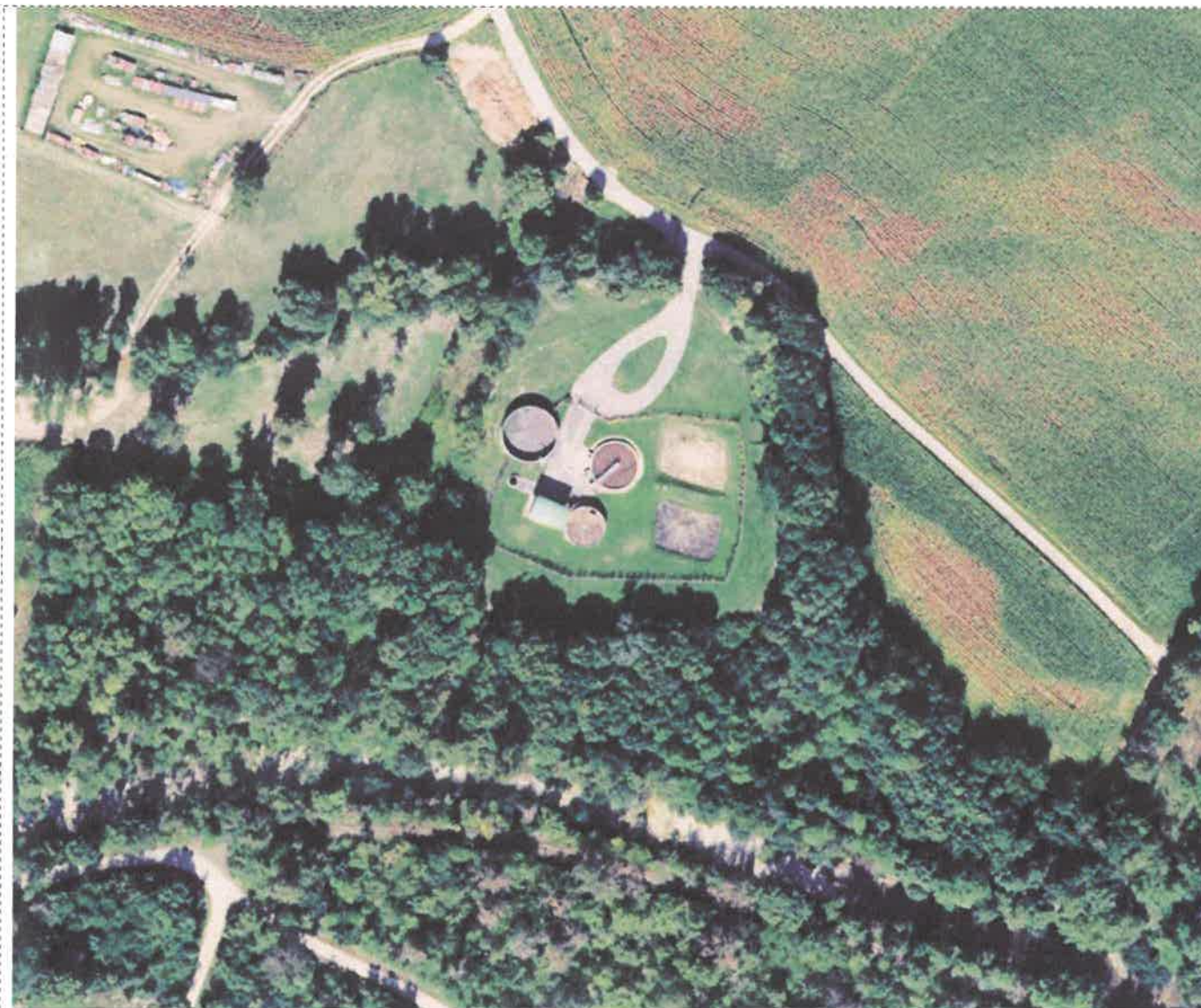
### Assainissement eaux pluviales :

Le projet prévoit que le rejet dans le réseau collectif n'est pas systématique et que des prescriptions en terme de rétention ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation. Cette démarche a d'ailleurs déjà été actée dans la modification n°3 du PLU de 2005.

## **F/ Le développement des communications numériques**

La commune sera bientôt raccordée à la fibre optique, permettant à la commune d'avoir un réseau haut débit.

L'objectif de la commune est de continuer la desserte en fibre optique Cerveyrieu.



*La station d'épuration d'Artemare*

### **Le projet propose :**

- **De développer autour des secteurs présentant un niveau d'équipement satisfaisant**
- **De permettre l'extension de la station d'épuration**
- **D'assurer le développement des communications numériques.**



# ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

## Fonctions offertes aux habitants dans le tissu urbain d'Artemare

Comme vu précédemment, la commune d'Artemare propose deux « pôles d'attractivité » au niveau des services et équipements :

- Le centre bourg qui regroupe la majorité des équipements et services à la personne
- Le collège et le complexe sportif

Pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population d'Artemare est dépendante de la voiture. D'ailleurs, 94% des ménages disposent d'au moins une voiture (et plus de la moitié en ont au moins deux)

## A/ Les déplacements intra communaux

### Préserver et renforcer les déplacements doux existants (Rouge)

La commune dispose du sentier des jardins qui permet de relier la mairie et les écoles avec la rue neuve. La commune souhaite préserver ce sentier. La modification n°3 du PLU l'a classé en espace réservé communal. De plus, la commune a mis en place un système de pédibus qui devra être préservé. De plus, la commune a le souhait de compléter son réseau de déplacements doux sur deux points précis : la liaison avec la commune voisine et Mairie-Collège.

### Prévoir des liaisons douces vers les équipements attractifs de la commune (Orange) au travers des futurs secteurs de développement

Pour la commune d'Artemare, l'enjeu est de relier ces différentes entités avec les secteurs d'habitat.

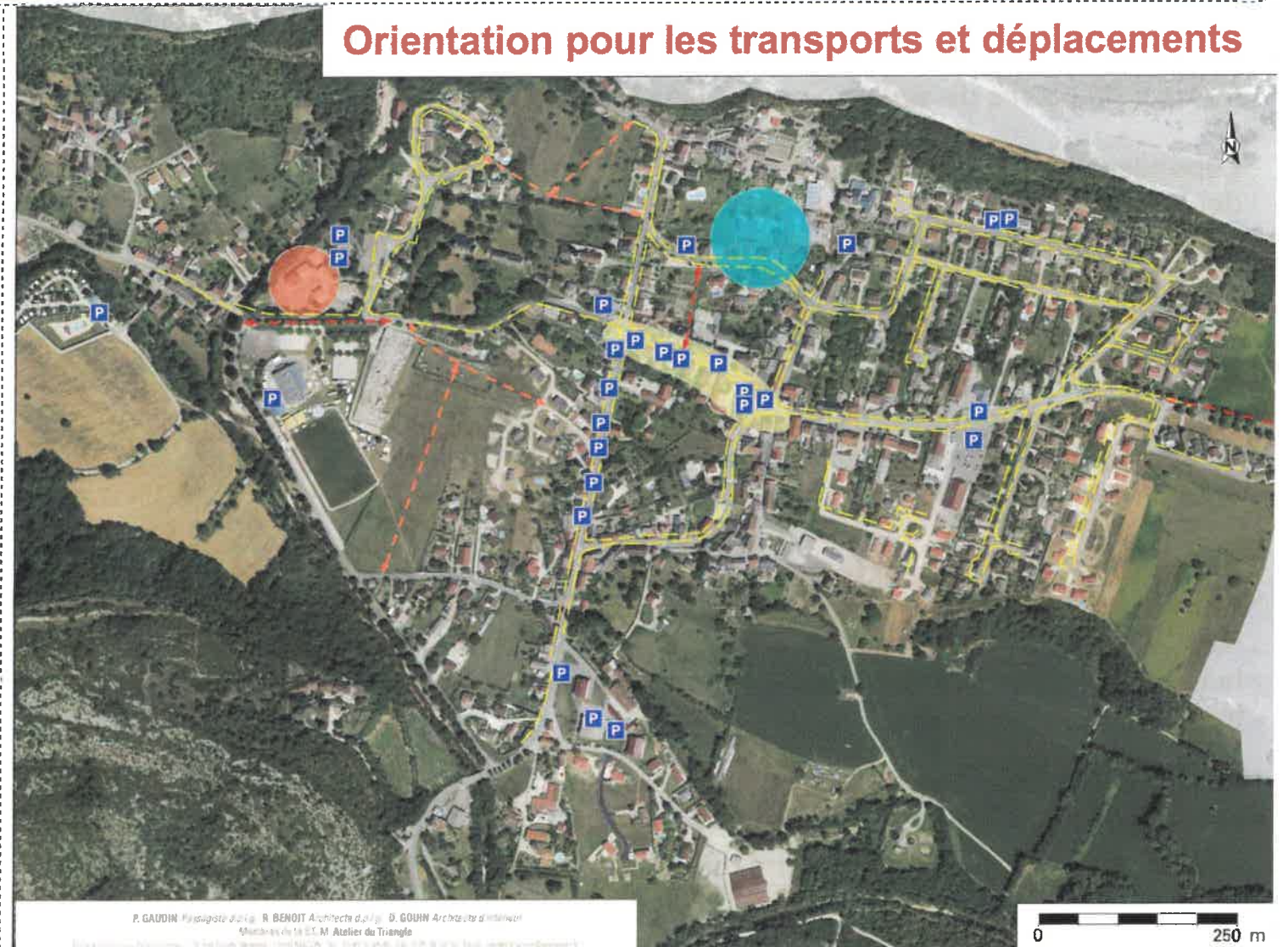
Pour inciter à des déplacements doux vers ces sites, il faudra mettre en place des cheminements sécurisés pour les habitants actuels dans la continuité des aménagements réalisés en 2012 entre la rue Neuve et le collège.

De plus, l'aménagement du secteur d'extension de la Morflan permettra de créer une voie douce entre le centre ville et le pôle d'équipement de la commune.

Pour les habitants futurs, il est proposé de rechercher un développement urbain à proximité des différents points d'attraction dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied.

Le PLU cherchera aussi à créer des liens vélo/piétons à l'intérieur des développements à venir du centre bourg

## Orientation pour les transports et déplacements





### **Prévoir des stationnements suffisants**

La commune étant un petit pôle d'équipement, elle doit permettre aux gens de trouver des places de stationnement dans le centre. Cela a déjà fait partie de la politique de la commune car nous retrouvons un certain nombre de places de stationnement dans le centre ville.

Cependant, le projet de requalification de la mairie mais aussi de déplacement des écoles va permettre de créer plus de places de stationnement dans le centre bourg afin de répondre à cette demande. En effet, la rue des écoles sera mise en sens unique et permettra de dégager de la place afin de créer des stationnements en épis.

Enfin, dans le cadre de l'activité touristique, il est prévu de créer un parking à proximité du SDIS destinés aux touristes venant visiter le massif de Fierloz.

### **B/ Les déplacements extra-communaux**

La commune d'Artemare ne dispose plus de gare mais il existe la ligne de bus 145 qui permet de rejoindre la gare de Culoz (5minutes) et qui assure la ligne liaison entre Champagne en Valromey et Belley (1seul passage par jour).

La commune a souhaité mettre en place une politique active pour favoriser le covoiturage. Ainsi, deux places de stationnement réservées au covoiturage ont été réalisées à proximité de la pharmacie.

Enfin, la commune souhaite aussi préserver son service de transport à la demande pour les plus de 60ans, les demandeurs d'emplois et les personnes à mobilité réduite (Service TAD, compétence Communauté de communes Bugey Sud)

### **Le projet propose :**

- de privilégier le développement autour des points attractifs
- de créer de nouvelles voies par l'intermédiaire des secteurs de développement et d'aménager de nouveaux cheminements doux
- de favoriser le covoiturage
- de soutenir le transport à la demande

# ORIENTATIONS GENERALES POUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## **A/ Permettre le maintien et le développement des commerces sur le centre ville**

Une opération cœur de ville a été réalisé en 2003/2005 sur les rue Neuve/Place Stèle et Place liberté/ rue de Savoie. Cette opération a permis de recentrer les commerces sur la rue Neuve et ainsi créer un véritable centre village. Le centre bourg s'est étiré rue de Savoie.

La commune souhaite conserver les commerces existants mais permettra l'implantation de nouveaux commerçants et ainsi favoriser la mixité des fonctions au sein du centre bourg.

## **B/ Permettre le maintien et le développement des activités industrielles et artisanales**

Même si 69% des actifs d'Artemare travaillent dans une autre commune, le territoire est un petit bassin d'emploi, comptant 393 emplois pour 506 actifs...

Le **PADD** prévoit le maintien de ce rôle de bassin d'emploi.

Une extension de la zone d'activité est prévue dans la plaine en continuité immédiate de la tache urbaine et de la zone d'activité existantes. La zone d'activités existante est quasiment construite et aménagée.

Cette extension de la zone d'activité permettra d'accueillir de nouvelles activités économiques et de renforcer le bassin d'emplois de la commune d'Artemare

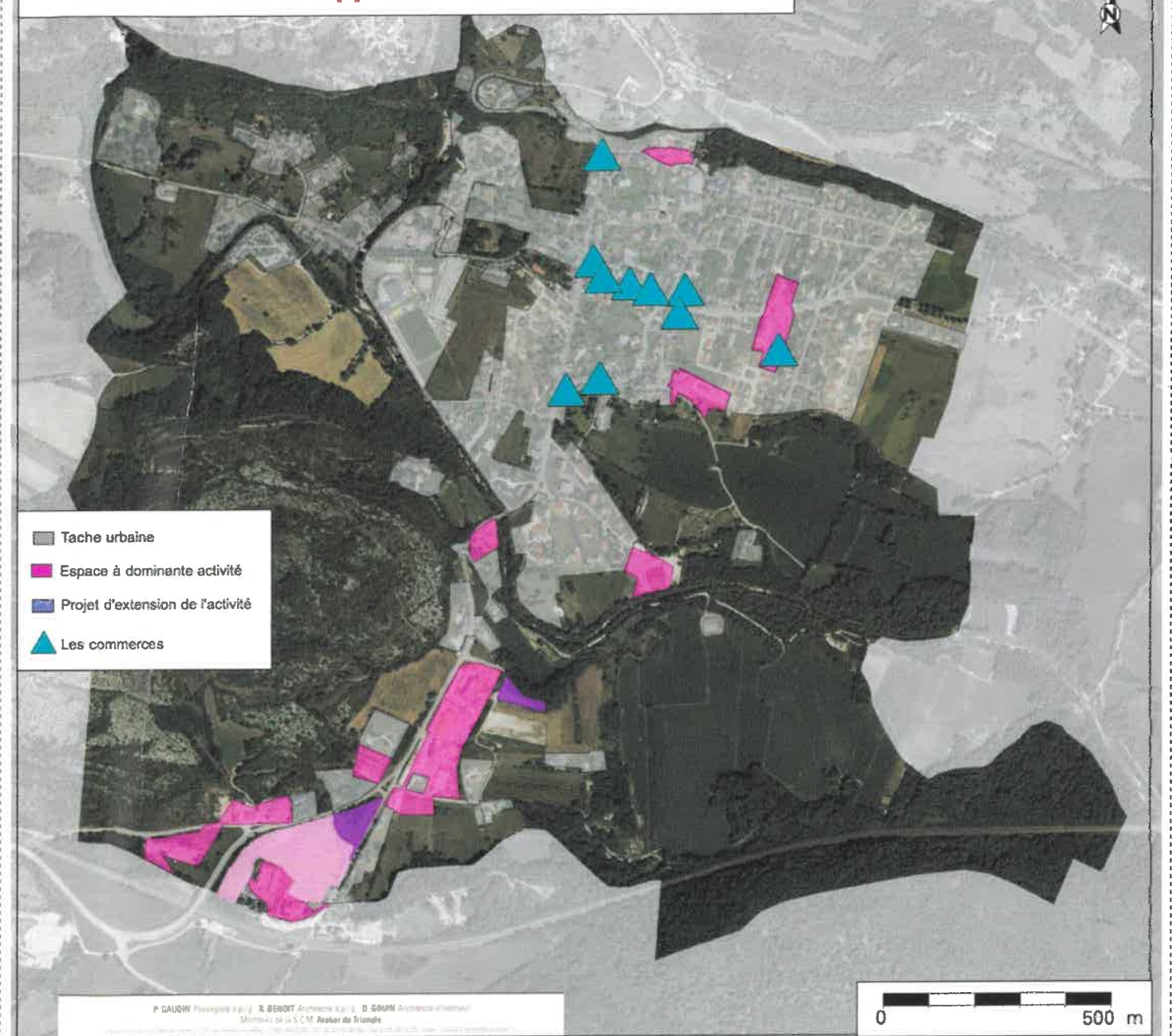
Depuis le 01 janvier 2014, la commune fait partie de l'intercommunalité Bugey-Sud. Elle est considérée au niveau économique comme pôle économique secondaire.

Ainsi, il est prévu une zone de développement pour l'activité sur le plus long terme au niveau de l'ancienne gare. Cette zone devra permettre l'accueil d'un plus grand nombre d'entreprises sur le territoire communal et assurer ce rôle.

### **Le projet propose :**

- de permettre le maintien et l'installation de nouveaux commerces en centre bourg.
- de permettre le développement de l'activité artisanale à proximité de l'ancienne gare.
- De permettre la réorganisation de la zone d'activité

## **Maintenir et développer les activités de commerce**





# SCENARIO GENERAL DE PADD

