

DEPARTEMENT DE L'AIN

HAUT-BUGEY AGGLOMERATION

COMMUNE d'ARANC

PLAN LOCAL D'URBANISME

**DEMANDE DE DEROGATION A LA
REGLE D'URBANISATION LIMITEE
EN L'ABSENCE DE SCOT OPPOSABLE**

Vu pour rester annexé à la délibération
du 4 avril 2024
Le président,
Michel Mourlevat

PLU approuvé le



Agnès Dally-Martin - Etudes d'Urbanisme - 30 chemin du Gaillot, Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@gmail.com

SOMMAIRE

I – Contexte de la demande de dérogation	Page 3
1 – Principes contenus dans les articles L 142-4 et L 142-5 du code de l’urbanisme	Page 3
2 – Application de ces principes lors de l’élaboration du PLU d’Aranc	Page 3
II – Parti d’urbanisme retenu dans le PLU d’Aranc	Page 6
1 – Orientations générales du PADD	Page 7
2 – Traduction des orientations dans le règlement graphique pour le secteur village-Mont d’Aranc	Page 10
III – Présentation du secteur d’habitat en extension retenu dans le PLU d’Aranc	Page 11
IV –Orientation d’aménagement et de programmation pour la zone 1AU	Page 14
V – Analyse des possibles impacts listés à l’article L 142-5 du code de l’urbanisme	Page 16
1 – La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Page 16
2 – La préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Page 20
3 – La consommation d’espace	Page 23
4 – Les flux de circulation	Page 24
5 – La répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Page 25
Conclusion	Page 27

I - Contexte de la demande de dérogation

1 – Principes contenus dans les articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme

Article L 142-4 du code de l'urbanisme :

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :
 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme

Donc deux cas dans lesquels une demande de dérogation est nécessaire lorsque l'on travaille sur un PLU :

- pour ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières (création ou extension de zones U ou 1AU ou création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL))
- pour ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser 2AU créées après le 1er juillet 2002, soumise à une modification ou une révision (dans le cas d'une ouverture après plus de 9 ans après la création de ladite zone).

Article L 142-5 du code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation **excessive** de l'espace,
- ne génère pas d'impact **excessif** sur les flux de déplacements
- et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Article R142-2 du code de l'urbanisme :

La dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le préfet de département.

Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet.

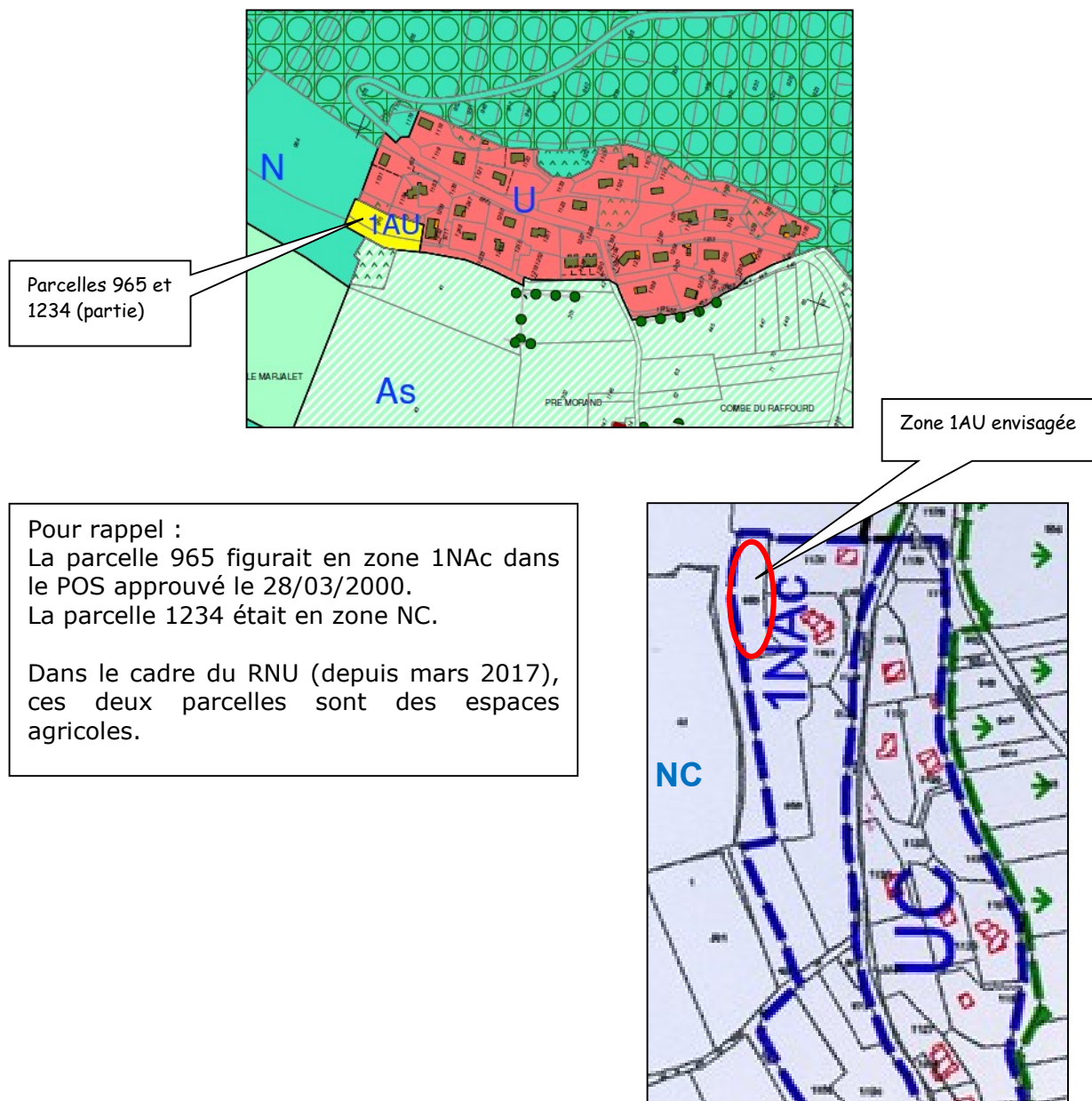
2 – Application de ces principes lors de l'élaboration du PLU d'Aranc

La commune d'Aranc est concernée par ce dispositif pour deux raisons :

- Son projet de PLU ouvre à l'urbanisation des espaces agricoles et naturels
- Elle n'est pas couverte par un SCoT opposable.

➤ **Les espaces agricoles et naturels :**

La zone d'urbanisation, classée 1AU au PLU, concerne des secteurs agricoles en extension de parcelles urbanisées, au Mont d'Aranc.



L'ouverture à l'urbanisation des parcelles 965 et 1234 (partie) en zone 1AU, fait donc l'objet de la demande de dérogation.

➤ **L'absence de SCOT opposable :**

L'univers urbanistique de la commune d'Aranc a connu quelques bouleversement ces dernières années :

- * La commune d'Aranc disposait d'un POS approuvé le 28 mars 2000 modifié le 22 octobre 2004. Elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 23 mai 2017. Ce PLU est en cours d'étude.

En application des articles L 174-1 et suivants du code de l'urbanisme, le POS est devenu caduc le 27 mars 2017. **Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique sur le territoire communal jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU.**

- * Le projet de PLU avait pour obligation d'être compatible avec le SCOT du Bugey approuvé le 26 septembre 2017.

Au 1er janvier 2019, la Communauté de Communes du Plateau d'Hauteville - à laquelle la commune d'Aranc appartient - a intégré la Communauté d'Agglomération Haut Bugey agglomération.

Conséquences :

- le transfert de la compétence PLU à la communauté d'agglomération (HBA)
- le départ de la commune d'Aranc du SCOT du Bugey.

La commune se trouve désormais en « zone blanche », c'est-à-dire non couverte par un SCOT applicable (ni dans le SCOT du Bugey, ni dans le SCOT du Haut-Bugey).

➤ De ce fait, la commune est soumise à l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme qui traite de l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT.

L'aboutissement de la procédure d'élaboration du PLU nécessite donc l'obtention d'une dérogation au principe d'urbanisation limitée accordée par le préfet du département, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), conformément aux dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

Monsieur le président de Haut Bugey Agglomération sollicite cette dérogation auprès de Madame la préfète de l'Ain.

II - Parti d'urbanisme retenu dans le PLU d'Aranc

Prescrit par la délibération du 23 mai 2017 (annulant la première délibération de prescription du 30 septembre 2008), le futur PLU communal devait être compatible avec le SCOT du Bugey approuvé le 26 septembre 2017.

Désormais en zone blanche, la commune d'Aranc tend à respecter les huit principes des politiques publiques listés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

I – ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le PADD, bâti à partir des objectifs des élus fixés dans la **délibération du 23 mai 2017** et dans le respect des **politiques publiques**, décline sept grandes orientations :

1 - Conserver une dynamique de la population mais de manière maîtrisée en limitant l'utilisation de terrain agricole et naturel pour la construction

❖ **Paramètres quantitatifs** pour répondre aux deux objectifs : « gérer de manière économe l'espace » (modération de la consommation d'espace) et « concevoir le développement urbain communal »

✳ **Projections démographiques pour la période 2024-2039 (15 ans)**

Base : 327 habitants au recensement Insee 2020 (le *millésime 2020* représente la *population de mars 2024*).

Taux de croissance annuel moyen retenu : 0,8%/an

$327 \times 0,8\%/an = \mathbf{367 \text{ en } 2039 (+ 40 \text{ habitants en } 15 \text{ ans})}$.

✳ **Besoins en logements** pour cette population nouvelle :
40 nouveaux habitants / 2,21 personnes/ménages (nombre de personnes/ménages selon l'INSEE 2020) = besoin de **18 logements**

✳ **Détermination des besoins fonciers pour 18 résidences principales de plus :**

Les nouveaux logements peuvent être créés dans le bâti existant, dans les dents creuses, ou en extension de l'enveloppe bâtie.

Il ressort de l'étude de densification des zones déjà urbanisées, la répartition suivante :

- Un potentiel de mutation du bâti existant estimé en 2024 à 8 logements :
 - ✓ 6 logements vacants
 - ✓ 2 bâtiments pouvant changer de destination
- Un potentiel repéré dans 5 dents creuses : 2 au village, 2 à Résinand, 1 au Mont d'Aranc

= potentiel de 13 nouveaux logements dans le tissu urbain.

Possibilités supplémentaires avec la parcelle communale en extension au Mont d'Aranc : 4 logements.

= Possibilité globale minimum offerte par le PLU : 17 logements.

= Surface constructible : 6 725 m²

= Densité de logements/hectares : 13,38 logements/hectare.

❖ **Paramètre qualitatif** : Organisation spatiale du territoire au vu des enjeux spécifiques des trois pôles bâtis.

Le PLU est établi selon l'analyse des spécificités de chacun des pôles bâtis et dans le respect des orientations du SCOT du Bugey :

- Le renforcement du **centre-village** comme pôle d'habitat principal : le développement urbain possible
- La pérennisation des pôles complémentaires que sont **Rougemont et Résinand-Les Pézières** : hameaux qui peuvent être densifiés dans leur enveloppe urbaine sans être développés

- La pérennisation du **bâti existant ailleurs** : arrêt des constructions neuves dispersées.

Renforcement du village :

Le PLU affiche la primauté du village car il regroupe les équipements, bénéficie d'une desserte routière aisée, s'est étoffé dans le cadre des précédentes politiques communales, et joue le rôle de chef-lieu. Il est reconnu comme le village centre.

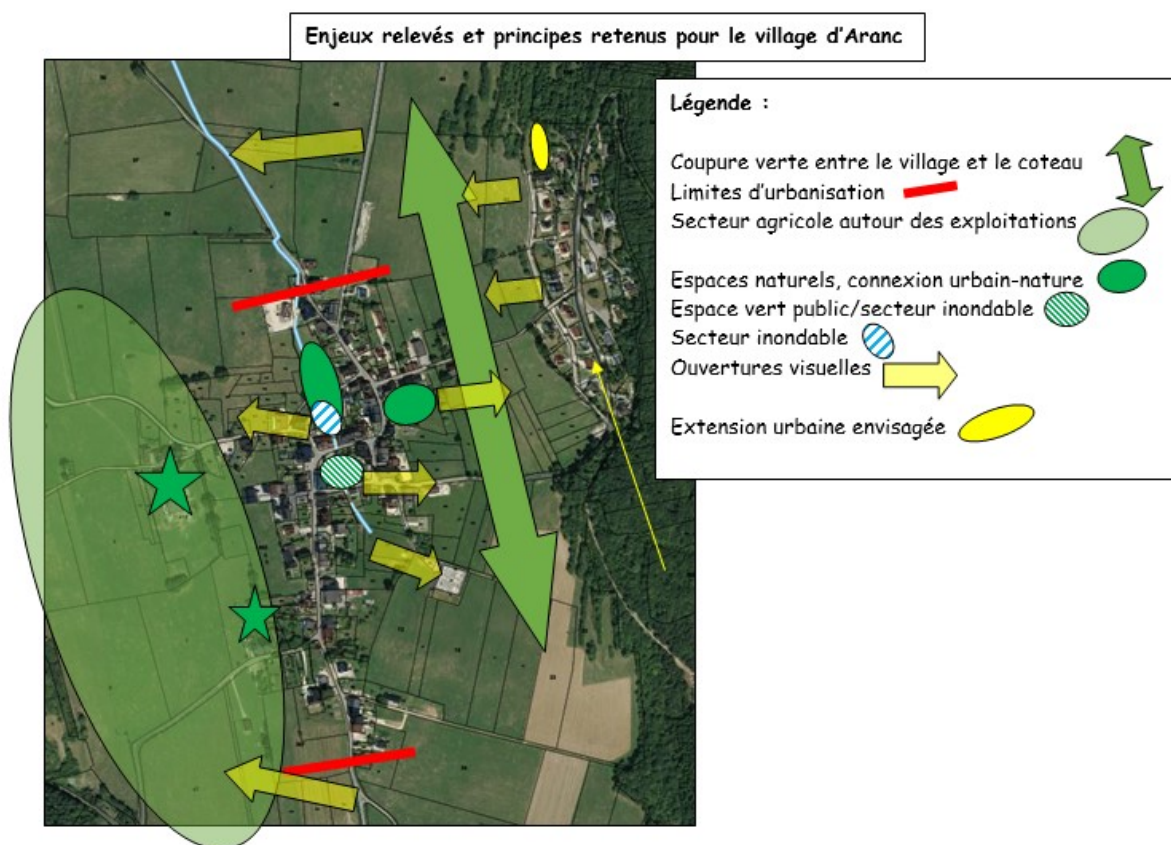
Mais le PLU intègre les constatations et enjeux relevés :

- ❖ Une **consommation foncière** des espaces constructibles initiés par la commune depuis les années 1975 par des lotissements communaux, et peu de constructions neuves ailleurs
- ❖ La nécessaire préservation des **exploitations agricoles** et des terres limitrophes côté Ouest du village
- ❖ Une **structure du village** résultant de la position du village en point bas et du développement sur le coteau depuis les années 1975 par un 2^e pôle (1975 et 2005 : les deux lotissements du Mont d'Aranc)
- ❖ Une **longueur de village traversée** à ne pas étirer, et donc une urbanisation à concevoir en profondeur
- ❖ La nécessaire préservation de **l'écrin vert** quienser le village avec l'importance de la notion de val
- ❖ L'interrelation entre le **paysage** limitrophe (échappées visuelles vers les coteaux et vers les parcelles agricoles) et le contact de parcelles « jardins » au cœur du village
- ❖ Une **morphologie urbaine et une identité architecturale** à conserver (alignements bâtis, quelques îlots bâtis, architecture emblématique, éléments de patrimoine comme les cadettes et le petit patrimoine, éléments boisés participant au paysage)
- ❖ Des secteurs pouvant être **inondables ou humides** à prendre en compte au sein du village (fond de vallon humide).

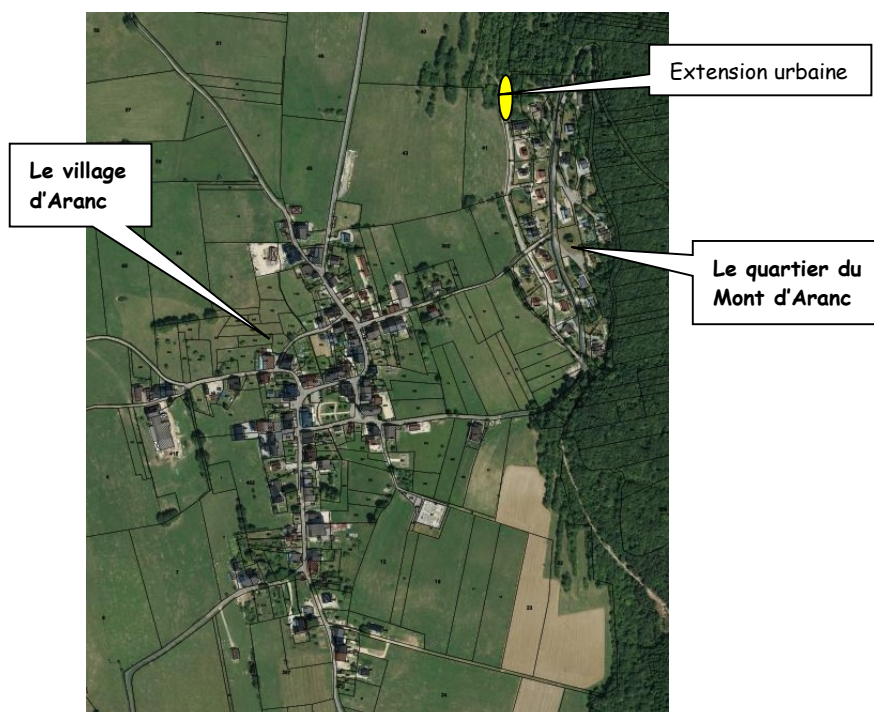
En fonction de cela :

- **L'enveloppe urbaine** est circonscrite en zone constructible en préservant les secteurs internes qui présentent des intérêts ou des enjeux : espaces communs, jardins/parcs, cônes de vue sur les espaces extérieurs, espaces inondables ...
- **Le développement urbain** est conçu avec les trois principes cumulés suivants :
 - ❖ en continuité des quartiers existants (Mont d'Aranc)
 - ❖ par le biais d'une opération communale
 - ❖ en préservant le cœur du village d'Aranc et l'écrin vert qui l'entoure (importance de la coupure verte).

➤ **La présente demande de dérogation concerne donc cet espace.**



Localisation du secteur où l'extension urbaine est envisagée :



Avec la volonté de « booster » l'évolution, la commune souhaite utiliser la parcelle communale dont elle dispose dans le prolongement du lotissement au Mont d'Aranc (complétée d'une petite partie de la parcelle 1234) pour une nouvelle opération de logement.

2 - Penser l'urbanisation en fonction de la capacité des équipements

Eau potable, assainissement, électricité, desserte voirie, communications numériques.

3 - Prendre en compte le milieu naturel et préserver les éléments environnementaux repérés sur le territoire d'Aranc

- Préservation du milieu naturel et des continuités écologiques
- Lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

4 - Préserver le paysage naturel et bâti mis en évidence dans le diagnostic communal

- Les paysages naturels
- Le paysage bâti

5 - Equilibrer la structure de la population, diversifier les modes d'habitat en produits et en formes dans la création des logements nouveaux

- Mixité sociale
- Diversification du parc

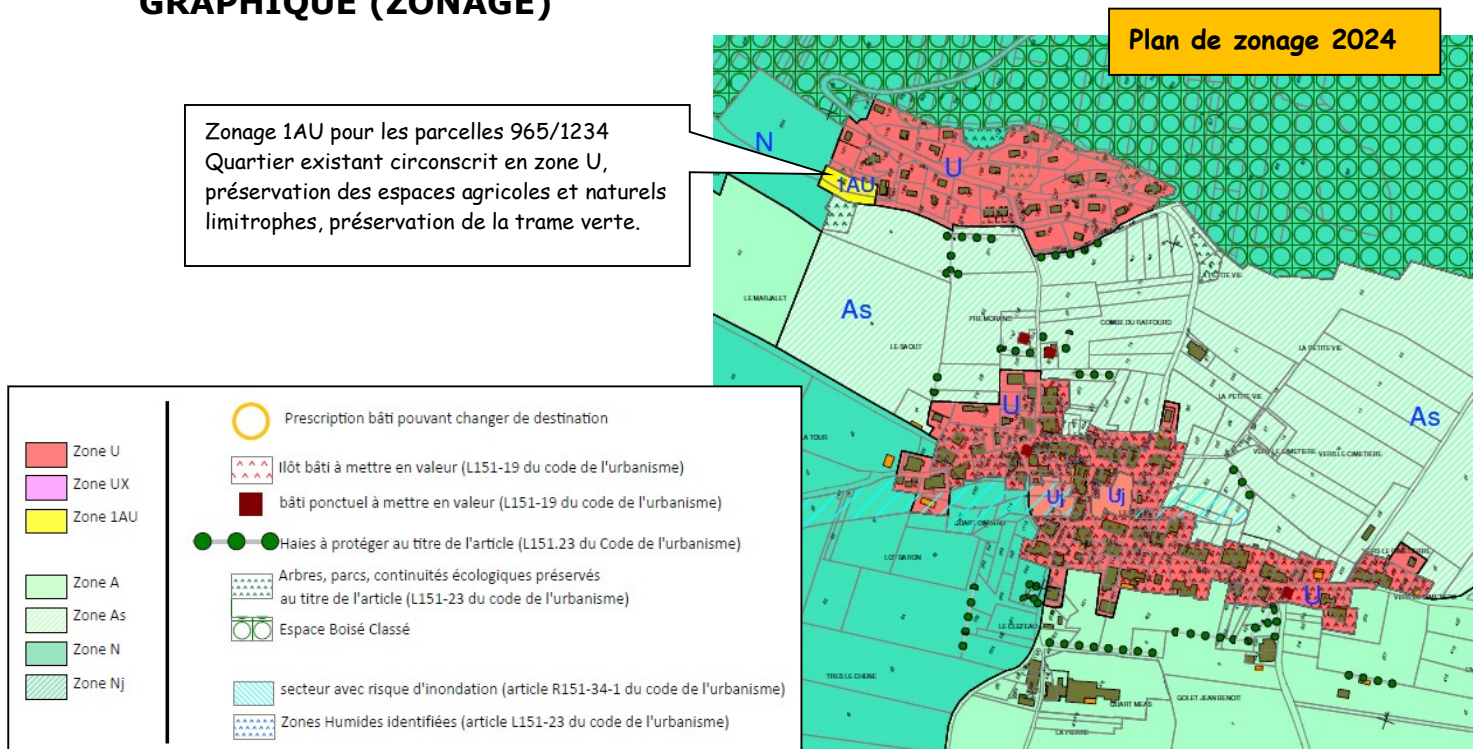
6 - Encourager la dynamique économique : l'activité agricole et les activités diverses (commerciales, artisanales, touristiques, ou autres).

- Diversité des activités économiques
- Dynamisme de l'activité agricole
- Scierie, activité spécifique de Rougement
- Activité touristique
- Intégrer le projet spécifique de la cité médiévale de Montcornelles

7 - Prendre en compte les risques et les nuisances

Inondations ponctuelles, scierie, bâtiments d'élevage, STEP nouvelle.

II – TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)



III – Présentation du secteur d'habitat en extension retenu dans le PLU

Rappel de l'analyse du secteur par les architecte et paysagiste-conseils de l'Etat (Messieurs L. Hodebert et G. Rachez) – extrait de la note conjointe du 5/07/18

En face du village, sur le coteau situé à l'est, s'est développé un lotissement communal dans les années 1980, il est composé de villas et d'une opération d'habitat groupé de logements sociaux. Ceux-ci sont d'une qualité architecturale supérieure à bien des villas, le traitement des toitures et des façades reprend les principes de l'architecture traditionnelle que l'on trouve en cœur de village.

Certaines villas sont d'une grande pauvreté architecturale, construites à l'économie et présentent des volumes basiques recouverts d'enduit clair (taches blanches dans le paysage perçues depuis le village).

Il faut noter l'absence de clôture dans ce lotissement, à part quelques exceptions, qui créent un sentiment d'ouverture paysagère et de fluidité de l'espace, qui contribue à son intégration.

Parcelles évoquées pour l'extension du lotissement :

(...)

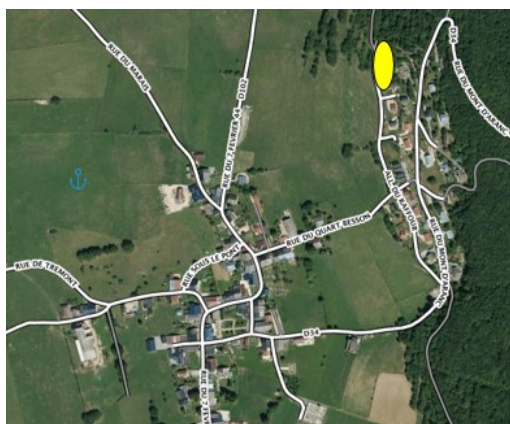
L'autre parcelle est communale, il s'agit de la 965, située en bordure nord-ouest du lotissement. Elle est assez fine et pourrait être desservie par la rue existante qui la longe en contre-bas. Des arbres la bordent le long de cette rue, ils peuvent constituer un filtre intéressant pour la perception depuis le fond de vallée. Notons que sur les parcelles situées en contre-haut (1183-1184), deux maisons groupées développent une architecture très intéressante, qui peut constituer un modèle pour les nouvelles constructions à venir : toiture, façade, balcon, véranda, etc.

Recommandations :

- Maintenir la coupure paysagère transversale au chemin du Quartier Besson.
- D'un point de vue architectural, s'inspirer des bons exemples vus sur site, c'est-à-dire les logements sociaux (1219-1227) et les villas jumelées (1183-1184).
- Faire une faisabilité d'implantations bâties pour le secteur envisagé, puis une OAP pour le secteur retenu avec nombre minimal de logements, lignes d'accroches, orientations, vues à préserver, arbres conservés, haies et arbres à planter...

Situation :

La zone 1AU est située sur le coteau ; elle est limitrophe des quartiers développés au Mont d'Aranc sur le flanc Est du coteau face au village. Les parcelles 965/1234 le sont dans leur continuité Nord.



de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée
Etudes d'Urbanisme Saint-Martin-du-Mont

Surfaces (cabinet GSM) :

Parcelles 965 et 1234 (partie comprise entre le chemin qui poursuit l'allée du Raffour et la parcelle 965) : 2 437 m²

Occupation du sol :

Parcelles 965/1234 : pré et boisements.

Topographie

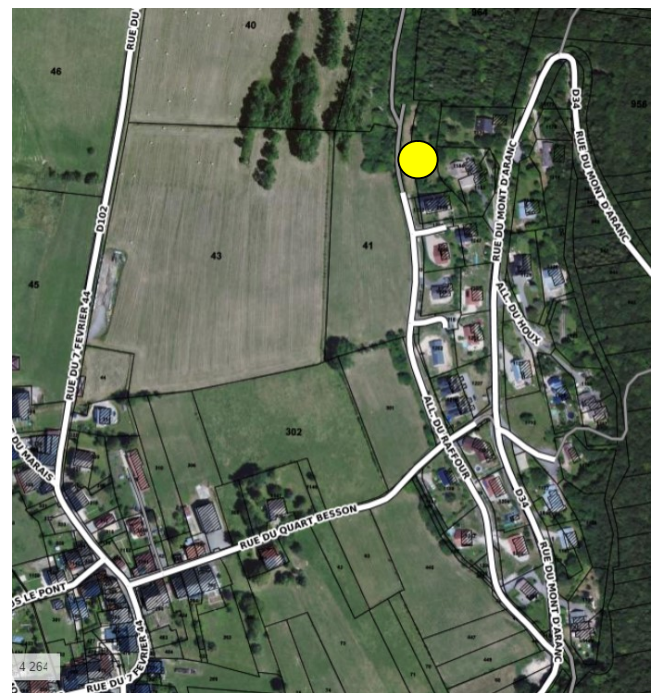
Le village est logé dans un vallon très ouvert. L'altitude est comprise entre 770 m à la hauteur de la RD 102 (village) et 840 m dans les parties bâties les plus élevées du Mont d'Aranc. Les parcelles 41 et 965/1234 présentent des pentes douces.



Pentes douces des parcelles 965/1234

Desserte des zones :**Voirie :**

Depuis le village, le secteur est accessible par la petite rue du Quart Besson (sens de la montée) et par la RD 34 (rue du Mont d'Aranc), puis par l'allée du Raffour qui longe les parcelles et est une voie sans issue.

**Eau potable :**

Réseau Allée du Raffour. Extension à prévoir depuis la dernière construction de l'Allée du Raffour.

Assainissement :

Réseau collectif séparatif depuis 2005 (2^e lotissement).
Extension à prévoir sur l'Allée du Raffour.

Electricité :

Réseau Allée du Raffour, extension à prévoir.

Environnement bâti :

Le quartier du Mont d'Aranc a été constitué par deux opérations de lotissements communaux dans les années 1975 et 2005 :

- Première opération : 14 logements (dont 6 logements groupés de Dynacité réalisés en 1990, vendus depuis)
- Seconde opération : 16 logements sur 12 lots (4 logements individuels groupés de Dynacité).

Le permis de construire de la dernière construction a été délivré en 2016.

Les diverses constructions offrent un panel d'architectures aboutissant à un ensemble sans grande cohérence : façades Est-Ouest mais avec des sens de faitage variés, teintes de toitures grises ou rouges, teintes des façades en général beiges, volumétries rez-de-chaussée et R+1+combles, etc ...

Paysage :**1 - Importance des vues :**

Contexte de paysage fermé pour les parcelles 965/1234

Dans la coupure verte entre le village et le coteau urbanisé, qu'il est convenu de préserver, la zone 1AU occupe une situation spécifique :

Les parcelles 965/1234 sont en continuité Nord et Est des quartiers bâtis existants, et entourée de boisements. Elles referment un espace bâti sur 2 côtés et elles bénéficient de masques boisés.

2 - Importance des boisements avec deux contextes différents :

Les parcelles 965/1234 sont entourées de boisements :

- Des arbres bordent l'allée du Raffour, ils constituent un filtre intéressant pour la perception depuis le fond de vallée.
- Quelques arbres ont été conservés côté Est sur les talus que forment la parcelle.

➤ **La future opération devra jouer la carte de l'écrin boisé.**

IV – Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la zone 1AU

Objectifs de l'OAP :

♣ Créer un quartier valorisant

Importance de la forme urbaine au vu de la situation dans l'écrin vert.

♣ Penser urbanisation et déplacements

Les liens véhicules et modes doux sont à réfléchir concomitamment avec le classement en zone constructible.

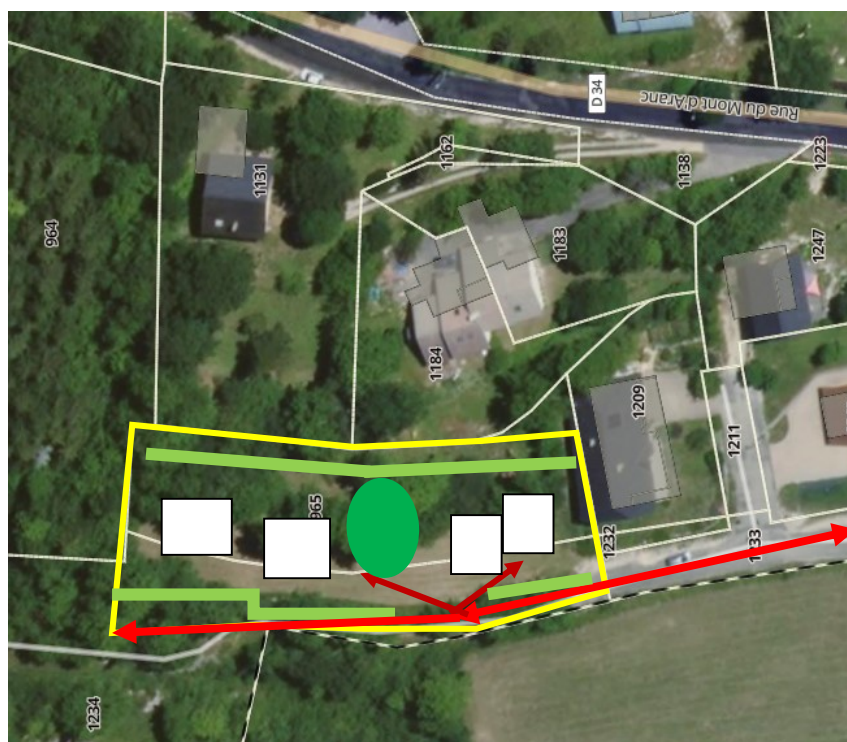
♣ Introduire la diversité et la mixité de l'habitat

A l'image de ce qui existe déjà au Mont d'Aranc (individuel, individuel groupé, des volumes plus importants que d'autres, de l'habitat aidé).

Principes d'aménagement :

- Morphologie urbaine :
 - ✓ 4 logements en variant les typologies : habitat groupé et/ou habitat individuel
 - ✓ Les insérer dans l'écrin vert à préserver (la haie le long de l'allée du Raffour est à préserver)
 - ✓ Espace commun paysager qui servira également d'aire de stationnement collectif
 - ✓ Si possible, limiter les ouvrages de clôtures, préférer les haies bocagères.
- Architecture :
 - ✓ Traitement des façades : éviter les tons trop clairs, emprunter à l'architecture locale les possibilités de bardages bois
 - ✓ Sens de faitages : s'inscrire dans le schéma général respectant les courbes de niveaux
 - ✓ Respecter les prescriptions du Règlement écrit (pentes de toits, teintes des couvertures ...).
- Mixité sociale : il est possible de prévoir un ou deux logements locatifs.
- Boissements :
 - ✓ Les arbres qui bordent l'allée du Raffour sont à préserver car ils constituent un filtre intéressant pour la perception depuis le fond de vallée.
 - ✓ L'aménagement et l'organisation des logements peuvent tirer parti du contexte topographique (talus) et boisé en proposant des terrasses aux logements.
- Desserte : une desserte commune aux logements est à prévoir depuis l'allée du Raffour (sans trop déstructurer le boisement) en distribuant les accès au sein de l'opération.

Schéma de principe avec implantation du bâti à titre d'exemple



Légende :

Schématisme du bâti individuel et individuel groupé



Lignes boisées à conserver



Espace commun paysager



Allée du Raffour



Schématisme de la desserte des logements mutualisée



V – Analyse des possibles impacts listés à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements
- et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

1 – La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PLU projeté :

Le PLU s'attache à protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers dans la logique du PADD. Pour cela il définit une zone A avec un secteur As (agricole strict), et une zone naturelle et forestière :

La zone A circonscrit les terres agricoles dans le respect des enjeux environnementaux (voir la zone N), les bâtiments agricoles existants, ainsi que le bâti diffus.

La zone A comprend un secteur As (agricole strict) dans lequel les constructions ne sont autorisées que sous certaines conditions.

La zone A comprend un graphisme particulier pour protéger certains éléments :

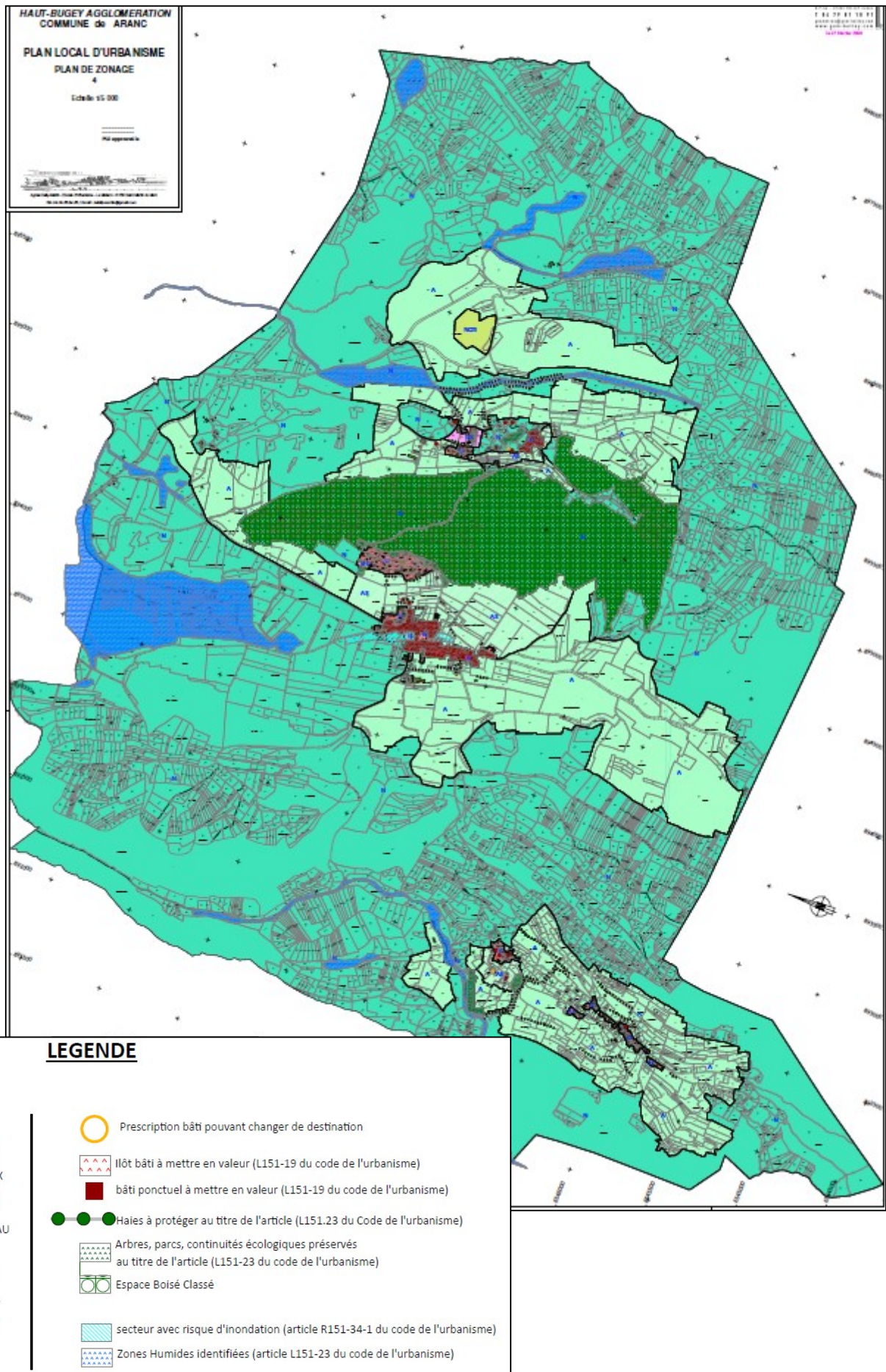
- les espaces boisés et arbres isolés protégés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés)
- les secteurs humides et haies protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone N circonscrit les espaces naturels, les espaces repérés pour leurs enjeux environnementaux, les parcelles estimées inondables, ainsi que le bâti diffus.

Elle comprend, en outre, un graphisme particulier pour protéger certains éléments :

- les espaces boisés et arbres isolés protégés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés)
- les secteurs humides et boisements protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- les éléments ponctuels bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- les espaces où des risques d'inondation ont été relevés (trame au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme).

Ce zonage et l'utilisation des outils du code de l'urbanisme permettent de protéger en 2023 les espaces naturels, agricoles et forestiers, et la trame verte, si l'on s'en tient aux notions listées par l'article L 142-5 du code de l'urbanisme.



Evolution des surfaces des espaces agricoles et naturels :

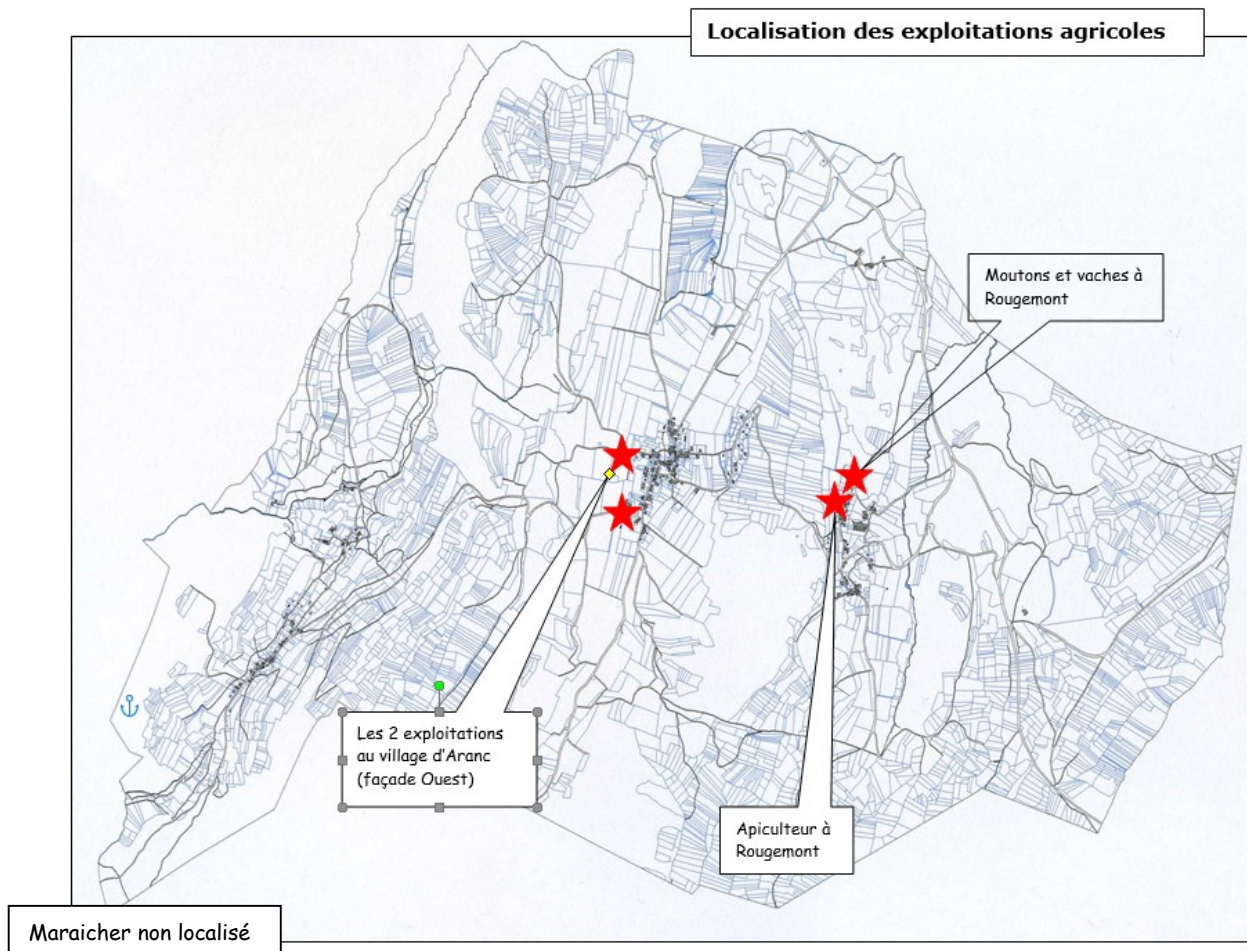
- 2000 (NC, ND, NDt) = 2 127 ha
- 2024 (A, As, N) = 2 139,02 ha

Zoom sur l'activité agricole à Aranc :

Contexte global communal :

La commune d'Aranc compte 5 exploitants agricoles en 2024 :

- Aranc (Ouest du village) : *GAEC des Quatre saisons*
Installation classée. Production de lait (comté), fabrication et vente de fromage, et élevage, exploitants d'une quarantaine d'années, 50 vaches laitières et 30 génisses. En dehors de la partie agglomérée mais des constructions occupées par des tiers à proximité. Distance de 100 m à respecter.
Surfaces exploitées : 120 hectares exploités.
- Aranc (Ouest du village) : *entreprise individuelle*
Production : vaches allaitantes, double actif. Exploitant d'une quarantaine d'années. En dehors de la partie agglomérée mais une construction occupée par des tiers limitrophe (enclavé). 25 hectares exploités, 11 vaches.
- Aranc : *Le champ des possibles*
Double-actif. Production de légumes. Terres cultivées : Rougement et le marais (terrains communaux représentant environ 5 000 m²) et logement au lotissement du Mont d'Aranc. Vente notamment à Montcornelles.
- Rougement : *GAEC du Quart Varey*
Elevage de moutons à Rougement et de vaches en pâturages. Respect d'une distance de 50 m. Exploitant d'une trentaine d'années.
Surface exploitée : 105 hectares exploités, 90 moutons et 22 vaches.
- Rougement : apiculteur
Avec vente de produits notamment à Montcornelles (2 emplois) : nougats, pain d'épices, miel, bonbons à l'ancienne, etc ...
200 ruches.
- Résinand :
Plus d'exploitation, terrains loués à un exploitant de Champdor-Corcelles.



➤ **Pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal :**

Le principe d'une pérennité de l'activité agricole peut être annoncé au vu de l'âge des exploitants et du dynamisme des activités.

➤ **Protection par les zones A et As, et le respect des distances de protection.**

Contexte au Mont d'Aranc :

L'espace destiné à l'habitat zoné en 1AU au PLU est un pré de fauche.

Parcelles 965/1234 (2 437 m²) : l'entretien de la parcelle communale 964 est assuré par la commune.

Les opérations futures d'habitat ont pour effet de diminuer de 0,24 ha les espaces agricoles et naturels.

Il convient de rapprocher ces chiffres du tableau des surfaces 2024, et de voir les surfaces destinées en 2000 à la construction et rendues en 2024 à l'agriculture et à la zone naturelle.

Voir ci-dessous pages 23-24.

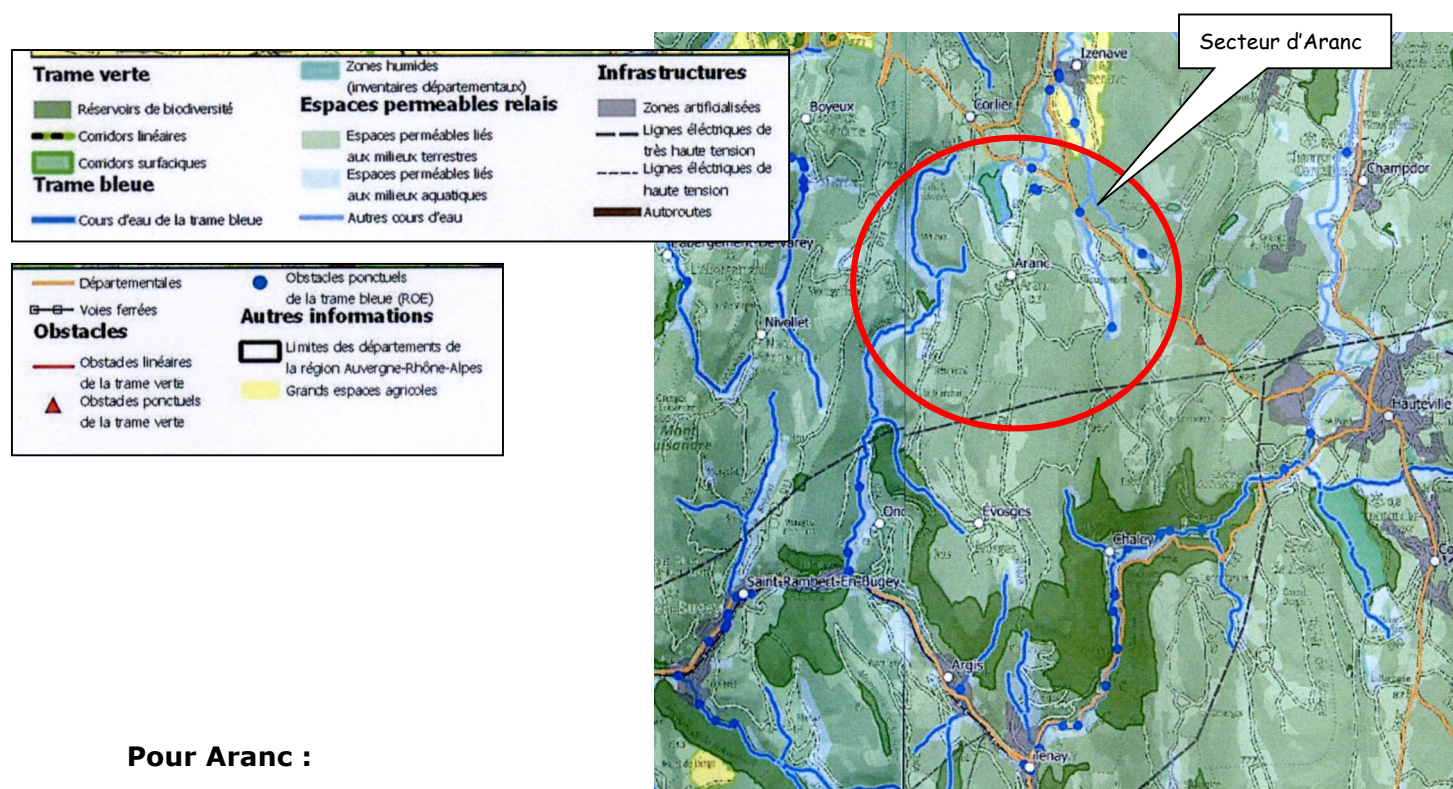
➤ **L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

2 – La préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Extrait du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) : document de planification issu de la *loi portant sur la Nouvelle organisation territoriale de la République* dite « loi Notre ».

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes reprend tous les éléments de la Trame verte et bleue issus initialement des anciens documents cadres SRCE des ex-régions Auvergne et Rhône-Alpes. Ses objectifs s'imposent aux documents locaux d'urbanisme.



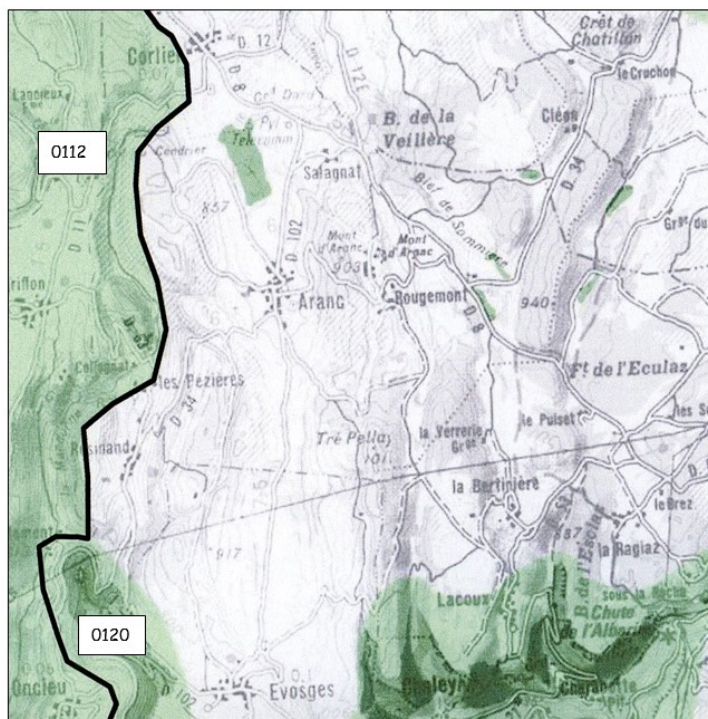
Pour Aranc :

- ♣ Trame verte :
 - ✓ Les réservoirs de biodiversité
 - ✓ Les corridors surfaciques
- ♣ Trame bleue :
 - ✓ Cours d'eau (avec obstacles ponctuels)
 - ✓ Zones humides
- ♣ Espaces perméables relais :
 - ✓ Liés aux milieux terrestres
 - ✓ Liés aux milieux aquatiques

Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

2 ZNIEFF de type 2

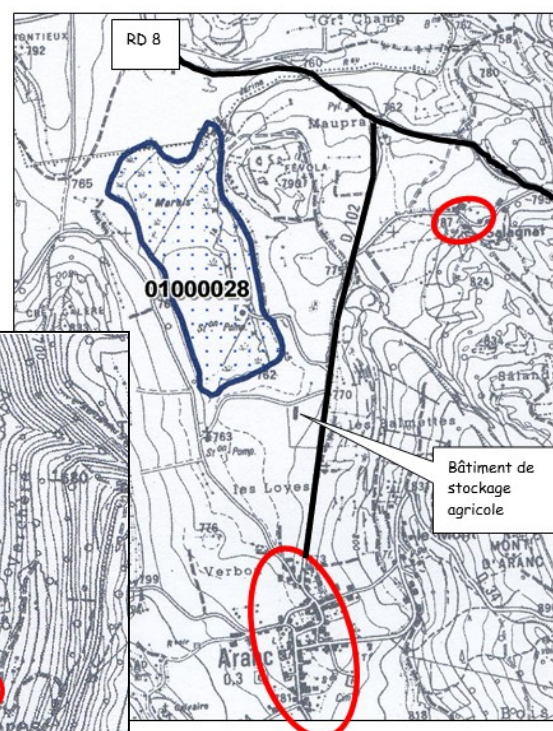
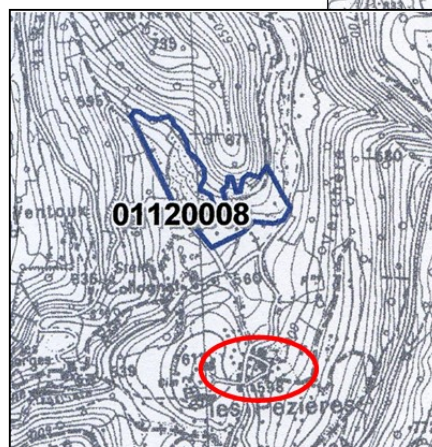
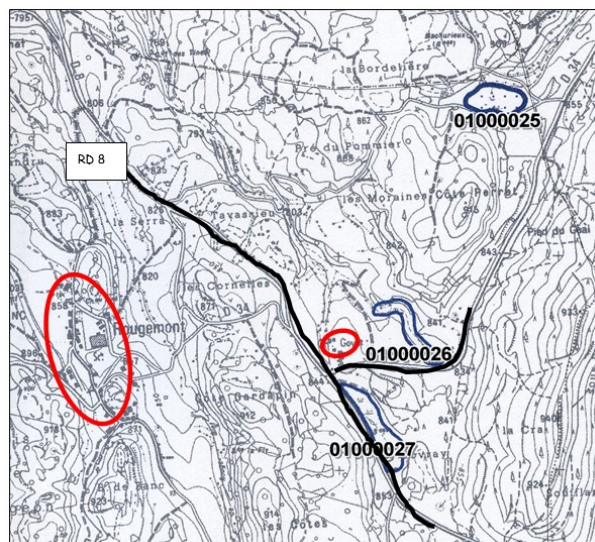
- ◆ n° 0112 Massifs occidentaux du Bugey
- ◆ n° 0120 Gorges de l'Albarine et Cluse des Hôpitaux



➤ Ces deux ZNIEFF concernent la partie Ouest du territoire communal et notamment le secteur habité des Pézières.

6 ZNIEFF de type 1

- 01000026 – Marais de Grange Goyet
- 01000027 – Marais de Dovray
- 01000025 – Marais de la Bordelière
- 01000028 – Marais En Jarine
- 01200011 – Col d'Evosges, falaises d'Argis et Gorges de l'Albarine
- 0120008 – Prairies humides du Montréal



de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée
Etudes d'Urbanisme Saint-Martin-du-Mont

- **Les ZNIEFF de type 1 sont prises en compte dans le PLU par des zones naturelles. Aucune n'est proche du Mont d'Aranc.**

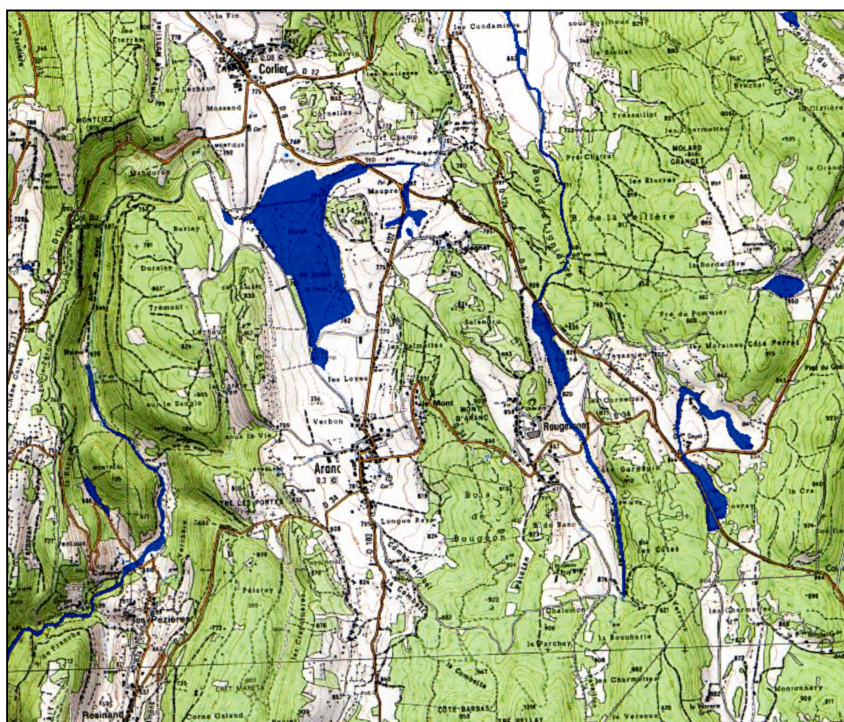
Six tourbières régionales

01 BU28 Marais de Dovray
 01 BU27 Marais de Grange Goyet
 01 BU26 Marais de La Bordelière
 01 BU29 Marais du Bois de Cros
 01BU30 Marais du Molard du Frêne
 01 BU25 Marais en Jarine

L'espace naturel sensible du « Marais de Jarine »

Voir ci-dessus la ZNIEFF de type 1 n° 01000028 – Marais En Jarine

Huit zones humides identifiées dans l'Inventaire des zones humides du Conseil départemental : Mandorne (01ZH0679), marais de Dovray (01ZH0847), marais de Grange Goyet (01ZH0854), marais de la Bordelière (01ZH0859), marais En Jarine (01ZH0968), Molinion Les Pézières (01ZH1182), prairie et ruisseau de Maupra (01ZH1582), et ruisseau Le Borrey (01ZH1814).



❖ **L'arrêté préfectoral de biotope** du 4 décembre 2002 portant création d'une zone de protection des biotopes d'oiseaux nichant dans les falaises, zones rocheuses et forêts voisines.

- **Ces différents inventaires ou protections réglementaires ne concernent pas le secteur du Mont d'Aranc.**

Le PLU met cependant en évidence l'intérêt de la structure urbaine et du paysage du village : écrin vert à préserver. Une zone As permet cette protection tout en affichant la vocation agricole des sols.

➤ **Ils et elles sont pris en compte en termes de protection dans la logique du PADD :**

- Zone naturelle et forestière
- Secteurs humides et haies (trames vertes) protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

➤ **L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.**

3 – La consommation d'espace

Ce point est traité par la 1ère orientation du PADD : calibrage des surfaces constructibles du PLU au vu des projectifs habitants/logements et des besoins fonciers : voir la démonstration ci-avant.

Il entraîne de facto la diminution des surfaces constructibles par rapport au POS opposable jusqu'en mars 2017.

Evolution des surfaces :

ZONES	SUPERFICIES en hectares En 2000		SUPERFICIES en hectares En 2024	
U	-		19,35	22-0,53 = 21,47
Uj (jardins inconstructibles)	-		0,53	
UA	20,3	27,8	-	
UC	5		-	
UX	2,5		1,88	
1 AU	-		0,24	
2 AU	-		-	
1 NAc	7,4	8,15	-	
2 NA	0,75		-	
A			417,47	465,18
As			47,71	
NB	2,05		-	
NC	662		-	
N			1 673,84	
ND	1 375	1 465	-	
NDt	90		-	
Ncm (Montcornelles)	-		4,6	
TOTAL	2 165		2 165	

Synthèse :

★ Terrains constructibles en baisse :
 2000 (UA, UC, UX, 1NAc, 2NA, NB) = 38 ha
 2024 (U, UX, 1AU) = 21,47 ha

★ Surfaces des espaces agricoles et naturels en hausse :

- 2000 (NC, ND, NDt) = 2 127 ha
- 2024 (A, As, N) = 2 139,02 ha

★ Espace spécifique en 2024 :

Zone Ncm Montcornelles : 4,6 ha.

Le PLU de 2024 diminue de 16,53 ha les zones constructibles du POS de 2000 au profit des zones agricoles et naturelles restructurées pour prendre en compte les différents enjeux et la création de la zone spécifique Ncm de Montcornelles.

Les possibilités au sein du tissu urbain et la surface de 0,24 hectare en extension correspondent aux besoins calculés pour les 15 prochaines années.

➤ **L'urbanisation envisagée ne conduit donc pas à une consommation excessive de l'espace.**

4 – Les flux de circulation

La commune est traversée par quatre voies départementales :

- **la RD 8**

C'est la voie qui mène à Hauteville (et à la RD 904 Virieu-le-Grand) depuis Corlier. Elle se greffe sur la RD 12 qui relie Saint-Jean-le-Vieux à Saint-Martin-du-Fresne via Corlier.

Plus localement : elle forme un axe Nord-Ouest – Sud-Est qui relie Aranc aux communes limitrophes Corlier et Hauteville-Lompnès.

- **la RD 102**

Elle forme un axe Nord-Sud qui prend naissance sur la RD 8 et relie Aranc au Sud par Evosges.

Elle traverse donc le village d'Aranc et correspond à sa rue principale.

- **la RD 34**

Il s'agit de l'axe Nord-Est – Sud-Ouest qui relie le centre-village et les différents hameaux de la commune : Résinand et Rougemont. Cette RD relie en fait la vallée de Saint-Rambert à celle de Brénod.

Comptages en 2005 au PR 10 (entre Aranc et Résinand) : 120 v/j.

- **la RD 63A**

Petite route, elle relie la vallée de Résinand-Les Pézières à Montgriffon. Elle rejoint la RD 34 dans Résinand.

➤ **Le quartier du Mont d'Aranc est donc traversé par la RD 34.**

Au-delà de cet axe structurant, important à l'échelle communale, le secteur du Mont d'Aranc est accessible depuis le village par la petite rue du Quart Besson (sens de la montée).

L'allée du Raffour qui longe les deux parcelles prend naissance sur ces deux voies d'importance différente. C'est une voie sans issue.

On peut retenir une distance de moins de 500 mètres entre ce secteur et le centre-village par la rue du Quart-Besson.



Le village regroupe les services et commerces. Aucun d'entre eux n'est situé au Mont d'Aranc.

Les habitants de ce secteur sont donc dans l'obligation d'utiliser la marche à pied ou un moyen de locomotion pour se rendre au village (500 m). Mais serait le cas en d'autres secteurs du village étiré en longueur.

Avec 4 logements possibles, on peut envisager d'une manière régulière moins d'une dizaine de véhicules supplémentaires.

La trame viaire existante peut supporter ce nouveau trafic.

La Collectivité pourra également réfléchir à l'organisation du trafic par la rue du Quart-Besson pour le sécuriser le plus possible : limité au sens de la montée actuellement. Les circulations piétonnes et cyclistes peuvent être également privilégiées en vue des futurs élèves scolarisés à l'école du village (500 m).

➤ **L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.**

5 – Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

✓ L'emploi :

Le pourcentage d'actifs augmente (83,9% en 2020 contre 78,2% en 2009), le pourcentage de chômeurs également (de 4,6% à 9,8%).

La part des actifs ayant un emploi progressent de 73,6% (en 2009) à 74,2% (en 2020).

Au sein de la population de 15 à 64 ans, ils sont désormais 129 actifs ayant un emploi (pour 146 actifs au total).

Sur les 132 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, 36 travaillent à Aranc et 96 ailleurs (72,7%). 78,8% de ces actifs sont des salariés.

Nombre d'emplois dans la commune : 58 en 2020.

Par déduction avec les chiffres précédents, 22 de ces emplois sont occupés par des actifs extérieurs de la commune.

Les emplois de la commune sont diffus et occupés par des actifs de la fonction publique, les commerçants, les artisans, les employés de la scierie de Rougemont, les agriculteurs, etc ...

➤ **La zone d'extension est destinée principalement à l'habitat même si la diversité des fonctions est admise sous conditions. Elle ne devrait pas déséquilibrer le fonctionnement actuel de la commune en matière d'emplois.**

✓ **L'habitat :**

L'habitat de la commune est réparti dans les 3 pôles (avec chacun leurs caractéristiques) et dans le bâti diffus y compris Salagnat.

Le PLU affiche la priorité du village tout en mettant en exergue ses particularités (coupure verte, morphologie et archi à préserver dans le cœur de village).

L'extension urbaine pour les prochaines années est, selon le choix des élus, envisagée au village, sur le coteau dans la continuité du quartier du Mont d'Aranc.

➤ **La zone d'extension, initiée par la Commune, devrait répondre au souhait des élus de réenclenchement d'une dynamique démographique, située au village, tout en tenant compte des enjeux repérés : respect de l'identité architecturale du cœur de village, prise en compte de l'impact paysager sur le coteau, respect de la coupure verte entre le village et le Mont d'Aranc.**

✓ **Commerces et services :**

Ils sont situés dans le cœur de village :

- La fruitière d'Aranc : nouvelle fabrique de fromage avec vente, épicerie et musée (ancienne activité de la fromagerie, importance de l'histoire du village).

La fruitière est ouverte tous les jours sauf le lundi.

- L'école

Commune organisée en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Evosges. Des enfants de Corlier et Montgriffon peuvent aussi être scolarisés dans ce RPI.

Les enfants sont accueillis dès 2 ans.

Les effectifs sont stables : une 60^e d'enfants.

Cantine dans chaque commune, garderie matin et soir.

Transport scolaire des enfants financé par le Conseil départemental mais organisé par des voitures particulières.

- Le bar-hôtel-restaurant
- La mairie
- Le city-stade

- Voir le paragraphe ci-avant pour les déplacements dans le village
- Diversité des fonctions possible dans les nouvelles opérations mais priorité au village
- Au-delà des activités du centre-village : le restaurant aux Pézières, la confiserie liée à l'apiculteur à Rougemont et à la Cité de Montcornelles, etc ...

➤ **L'urbanisation envisagée ne devrait pas nuire au fonctionnement des commerces et services.**

Bassin de vie - Pôles d'attraction pour les habitants d'Aranc :

- Equipements, commerces :

Au vu de la carte scolaire, le collège de rattachement est celui d'Hauteville et le lycée, celui de Belley (les lycéens d'Aranc sont internes).

L'installation de la fromagerie-épicerie en 2011 a redonné une dynamique économique au village et permet un approvisionnement de proximité pour les habitants. Du fait de sa spécificité, cet établissement trouve également un intérêt pour la population du Plateau.

Pour des courses plus importantes, Hauteville est la première destination (commerces de détails, supermarchés) devant Ambérieu. La structure de la commune en trois pôles bien distincts a des répercussions sur les habitudes des habitants : Saint-Rambert-en-Bugey intéresse Résinand mais moins les autres habitants.

- Culture : cinéma à Hauteville, sinon Nantua, Oyonnax, Ambérieu, Ambronay.
- Lieux d'emplois : 30% des actifs d'Aranc travaillent à Hauteville (importance de l'activité médicale) les autres travaillent à Ambérieu, Oyonnax, agglomération de Bourg-en-Bresse, Lyon.

➤ **L'urbanisation envisagée ne devrait pas nuire au fonctionnement global communal de l'emploi, de l'habitat, des commerces et services tel qu'il se présente en 2023.**

Conclusion :

L'analyse des différents critères indiqués par l'article L 142-5 du code de l'urbanisme tend à démontrer que l'urbanisation envisagée :

- ne nuira pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduira pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génèrera pas d'impact excessif sur les flux de déplacements
- et ne nuira pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.