

DEPARTEMENT DE L'AIN

HAUT-BUGEY AGGLOMERATION

COMMUNE d'ARANC

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

2

Vu pour rester annexé à la délibération
du 27 février 2025
Le président,
Michel Mourlevat

Approuvé le 27 février 2025



PREAMBULE

Le PADD dans le code de l'urbanisme (article L 151-5)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 (*analyse des résultats de l'application du plan*).

(...)

En définissant les orientations générales dans les différents domaines décrits ci-dessus, le PADD explique le projet politique que les élus élaborent et veulent suivre en termes d'aménagement du territoire.

Il émane :

- des objectifs des élus.
- de la synthèse de l'analyse
- des enjeux mis en évidence
- du respect du cadre supra-communal.

(Voir la cohérence avec les premières parties du Rapport de présentation pour le diagnostic de la commune, et la 3^e partie consacrée à l'établissement du PADD).

Il est ensuite traduit en termes de Règlement (graphique et écrit) et d'orientations d'aménagement et de programmation dans le PLU.

Le PADD est bâti à partir des objectifs des élus fixés dans la délibération du 23 mai 2017 dans le respect des **politiques publiques** :

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

- Introduction de 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 »
- Organisation spatiale du territoire au vu des enjeux spécifiques des trois pôles bâtis (paramètre qualitatif)

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 secteur spécifique de la cité médiévale de Montcornelles

7 - Prendre en compte les risques et les nuisances
Inondations ponctuelles, scierie, bâtiments d'élevage, STEP nouvelle.

Objectif n° 1 : Conserver une dynamique de la population mais de manière maîtrisée en limitant l'utilisation de terrain agricole pour la construction

La problématique des élus constatée depuis l'approbation du POS de mars 2000 est d'endiguer la rétention foncière empêchant toute opération de logements sur les terrains classés en zones constructibles.

En réaction, la collectivité souhaite maîtriser un tènement pour réinitier une opération permettant l'arrivée de nouvelles familles et/ou jeunes couples.

Parallèlement, dans le respect du code de l'urbanisme, « il ne peut y avoir ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. »

➤ **Orientations générales visant à répondre à ce 1^{er} objectif :**

1 – Introduction de paramètres quantitatifs pour répondre aux deux objectifs « gérer de manière économe l'espace » et « concevoir le développement urbain communal » :

Détermination des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

✳ **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

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

Pourquoi choisir un taux de croissance annuel moyen de 0,8% ?

- Taux de croissance identifié dans la décennie 2010-2020
- Place de la commune dans son bassin de vie (équipements, commerces, dynamisme économique, qualité du cadre de vie)

Ce taux permet à la commune de conserver une dynamique démographique, une offre de logements en adéquation, donc une dynamique en équipements, commerces.

✳ **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**

Les besoins en logements n'intègrent pas le desserrement des ménages car les données communales n'indiquent pas une diminution de la taille des ménages.

✳ **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

Dans les dents creuses (voir les cartographies ci-dessous) : 4 288 m² (5 logements)

- 1 000 + 550 m² au village
- 740 et 387 m² à Résinand
- 1 611 m² au Mont d'Aranc

Et dans la zone 1AU : 2 437 m² (4 logements).

= En termes de densité de logements/hectares : 13,38 logements/hectare.

Besoins fonciers pour les vocations autres que le logement :

Espace économique à Rougemont (scierie zone UX) : 1,88 ha

Développement futur du site de Montcornelles (stecal Ncm) : 4,6 ha.

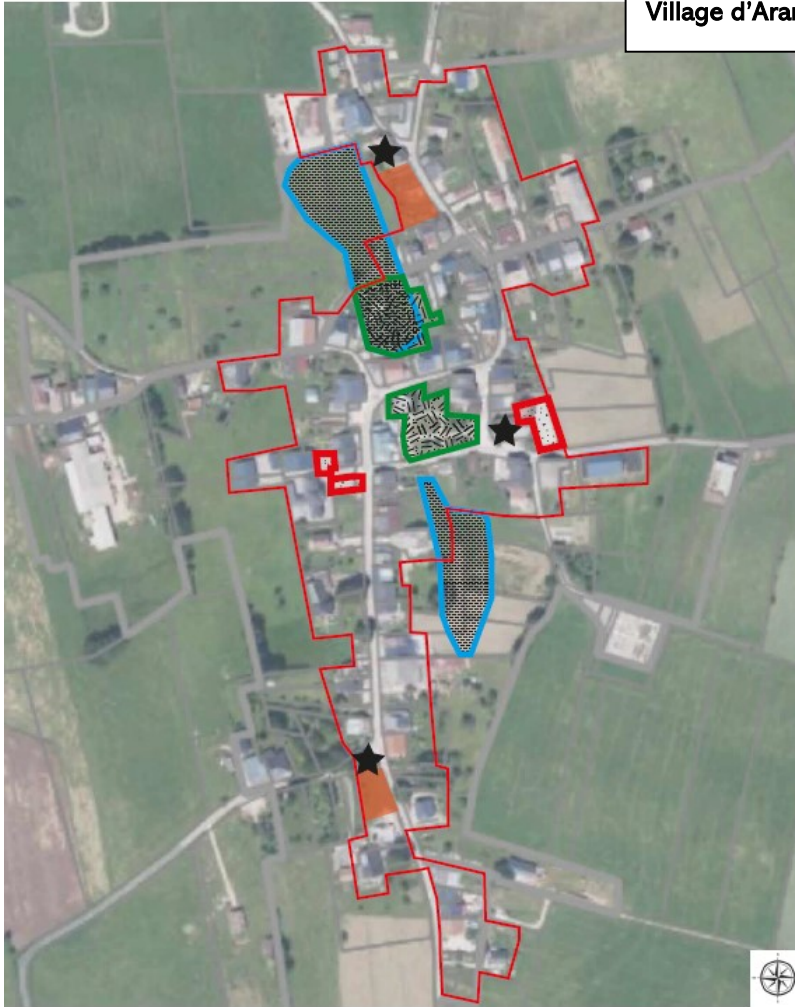
Rappel de l'étude de densification (voir le Rapport de présentation) :

L'enveloppe urbaine de chaque pôle bâti inclut des espaces libres (dents creuses), les espaces de jardins privés, les espaces de vie autour des bâtiments, et les espaces communs (espaces de stationnement, places publiques, jardins publics ...). Elle peut inclure des espaces de recul autour des bâtiments (nécessaire à la circulation et au fonctionnement).

Les parcelles vides disponibles correspondant aux « dents creuses » offrent du potentiel théorique pour de nouveaux logements.

Les espaces communs, jardins privatifs, ou espaces de vie autour des bâtiments sont à préserver pour leur intérêt collectif ou particulier. Leur surface n'est donc pas retenue en termes de potentiel constructible.

Village d'Aranc



Le Mont d'Aranc



Les Pézières

**Légende :**

- Enveloppe urbaine
- Dent creuse
- Espaces publics de stationnement
- Secteur avec risques d'inondation
- Jardins et parcs privés ou publics
- Logements vacants repérés par les élus
- Bâtiments pouvant changer de destination

Résinand



Rougemont



Légende :

-  Enveloppe urbaine
-  Dent creuse
-  Espaces publics de stationnement
-  Secteur avec risques d'inondation
-  Jardins et parcs privés ou publics
-  Logements vacants repérés par les élus
-  Bâtiments pouvant changer de destination

2 – Organisation spatiale du territoire au vu des enjeux spécifiques des trois pôles bâtis (paramètre qualitatif) :

Le PLU est établi selon l'analyse des spécificités de chacun des pôles bâtis :

- 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 (plus de constructions neuves dispersées).

Priorité du développement urbain au village d'Aranc

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.

Au vu des caractéristiques de ce pôle bâti, il est le pôle urbain qui peut poursuivre le développement urbain amorcé avec les opérations du Mont d'Aranc.

Et au vu du potentiel foncier, il peut répondre aux besoins en logements nouveaux énoncés dans le point 1.

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 qui enserme 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).

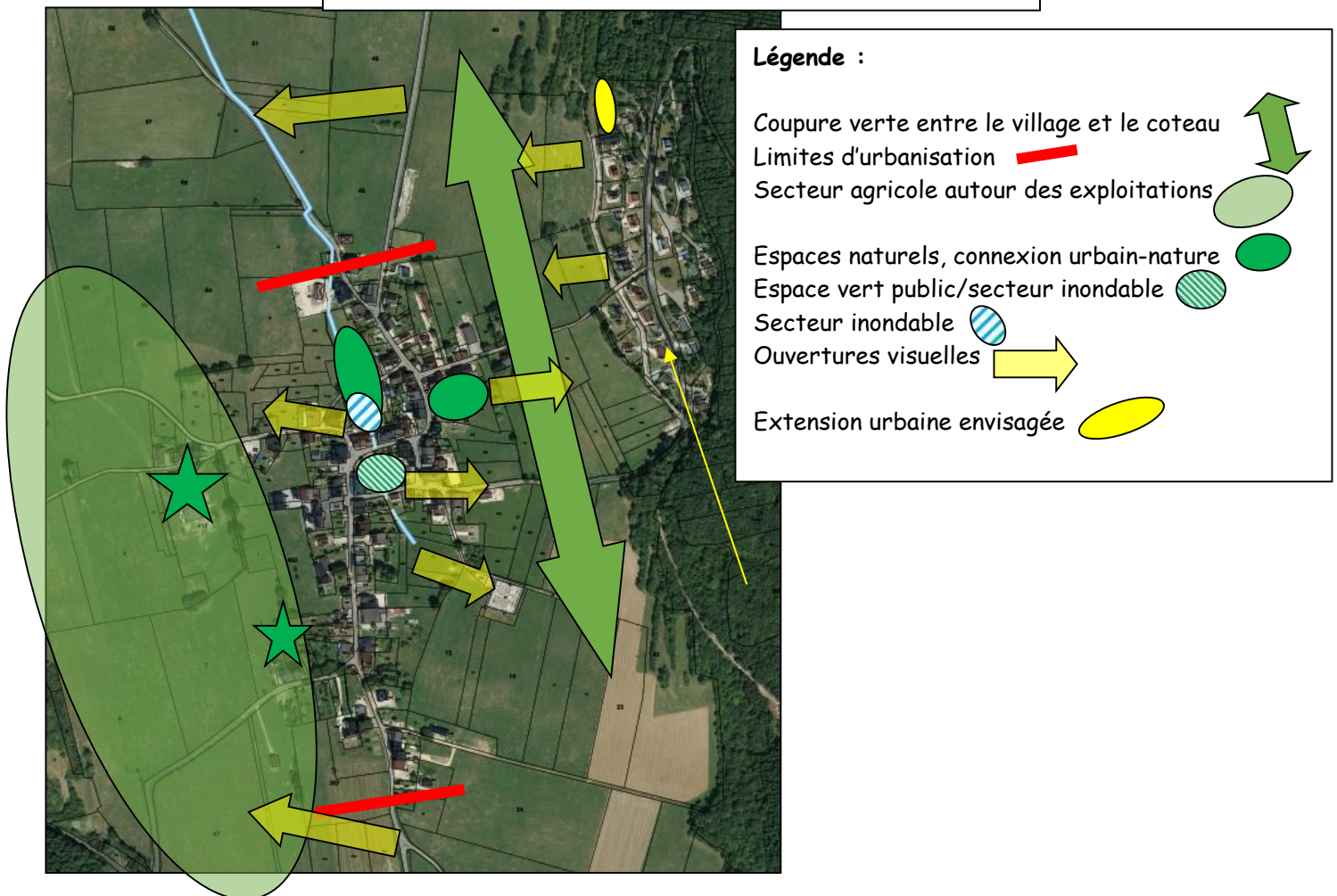
En fonction de cela :

- **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 ...) et en mettant en évidence les dents creuses. *Voir ci-dessus.*
- **Le développement urbain** est conçu avec ces trois principes cumulés :
 - ❖ en étoffant les quartiers existants (au Mont d'Aranc)
 - ❖ par le biais d'opérations communales

❖ en préservant le cœur du village d'Aranc et l'écrin vert qui l'entoure (importance de la coupure verte).

Le développement urbain est donc conçu au Mont d'Aranc.

Enjeux relevés et principes retenus pour le village d'Aranc



Pérennité des deux autres hameaux

Les deux hameaux Rougemont et Résinand-Les Pézières se sont développés différemment en fonction de leur topographie, de leur situation par rapport au village centre et aux vallées, des voies d'accès, etc ...

Le parti d'urbanisme retenu en 2023 est le suivant : dans l'armature du territoire, ils apparaissent dans le PLU en soutien au pôle principal qu'est le village d'Aranc, sans « développements » urbains.

Les enjeux des pôles bâtis sont pris en compte dans cette réflexion :

- ♣ Les écrins verts autour des hameaux
- ♣ L'architecture locale (souvent mise en évidence par des réhabilitations)
- ♣ Le site et le paysage des Pézières autour de l'église (promontoire)
- ♣ L'amélioration nécessaire des systèmes d'assainissement collectifs, la contrainte du passage des canalisations sur certaines parcelles (Résinand)
- ♣ La ligne bâtie de Résinand à ne pas étirer
- ♣ Les activités économiques de Rougemont (exploitations agricoles et scierie). *Voir les orientations du PADD relatives à l'Economie.*

Pour l'activité agricole, les règlementations induisant des distances d'éloignement sont à respecter (apiculteur, exploitation ovine). Il s'agit de faciliter l'activité agricole et de préserver la cohabitation entre les différents acteurs, habitants et professionnels. Pour la scierie, les nuisances pour les habitations et espaces les plus proches sont à intégrer dans la réflexion.

➤ **Les enveloppes urbaines sont circonscrites en tenant compte des contextes spécifiques des lieux : la zone constructible définie au plus près du bâti existant, et le plus dense, permet de remplir deux dents creuses, sans développement urbain au-delà de l'enveloppe bâtie.**

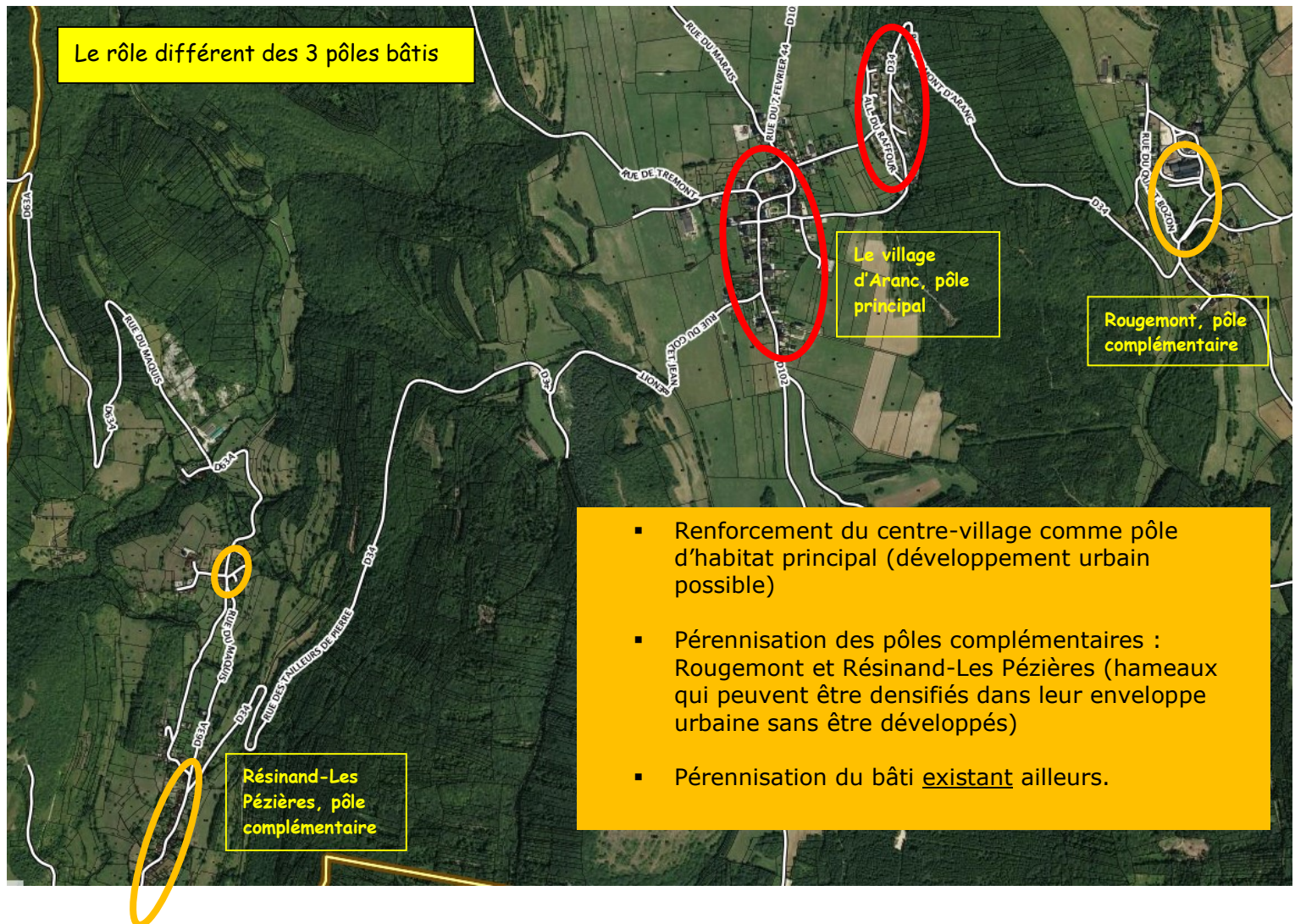
Pérennité du bâti diffus ailleurs

Deux possibilités sont utilisées pour atteindre cet objectif :

✓ Les maisons d'habitation existantes peuvent faire l'objet d'extension et d'annexes dans les conditions à fixer dans le Règlement et dans le respect de l'art. L 151-12 (dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**).

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

✓ Quelques bâtisses anciennes présentant un intérêt architectural sont désignées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (en vue de l'habitation), dans les conditions du code de l'urbanisme (art. L 151-11, dès lors que ce changement de destination **ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.)



Objectif n° 2 : Penser l'urbanisation en fonction de la capacité des équipements

➤ Orientations générales visant à répondre à ce 2^e objectif

Les divers modes d'équipements sont analysés et pris en compte dans la réflexion du PLU pour les zones constructibles au sein des enveloppes urbaines et pour l'extension urbaine au village d'Aranc :

• L'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est désormais assurée par le raccordement au réseau d'eau potable du SIE du Valromey depuis juillet 2018, résolvant ainsi la problématique de qualité et de quantité du puits de captage du Syndicat du Borey.

Le captage du puits du Borey est abandonné.

Les membres du Conseil syndical (Syndicat du Borey) décident par délibération du 16/07/2018 d'abandonner le captage de Jarine puisque le raccordement du réseau d'eau potable au SIE du Valromey est désormais effectif. Le Conseil syndical sollicite les services de l'Etat pour abroger la DUP avec les périmètres de protection (DUP du 10/08/1998).

Voir le point suivant du PADD relatif à « la prise en compte des éléments environnementaux ».

• L'assainissement

Le réseau d'assainissement collectif d'Aranc est désormais raccordé à une unité de traitement en fonction depuis fin mai 2018. Le système d'assainissement est donc complet (réseau eaux usées en séparatif 2008 (Mont d'Aranc 2005) et station d'épuration 2018 pour 300 équivalents-habitants)

De surcroît, au vu des modifications de raccordement au réseau d'eau potable du Valromey, la problématique de proximité du puits de captage d'Aranc n'est plus un problème.

La situation est différente pour les deux autres villages (Rougemont et Résinand-Les Pézières) qui disposent d'un réseau ancien et sans station d'épuration. La réflexion sur le système d'assainissement à retenir est en cours et est traduite dans le Zonage d'assainissement.

Celui-ci est élaboré en parallèle avec le PLU pour une bonne cohérence.

Ailleurs, les autres constructions demeurent en Assainissement Non Collectif.

Cet aspect assainissement oriente pour sa part la réflexion sur l'urbanisation possible :

- Ce volet « assainissement » conduit à envisager la priorité du développement urbain au bourg désormais équipé correctement en la matière.
- Seul le remplissage de l'enveloppe urbaine est possible dans les hameaux de Rougemont et Résinand-Les Pézières où des dents creuses sont notées.

Voir le point suivant du PADD relatif à « la prise en compte des éléments environnementaux ».

• La desserte électrique

Le réseau d'électricité existant pourvoira aux besoins puisque le parti d'urbanisme ne retient que les enveloppes urbaines des trois villages avec une petite extension au village d'Aranc, et une pérennisation des bâtiments d'habitation ailleurs. Les bâtiments désignés pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont soit déjà raccordés, soit proches d'autres bâtiments équipés.

• La desserte par la voirie

Le réseau viaire existant pourvoira aux besoins au vu du parti d'urbanisme retenu : prise en compte des enveloppes urbaines et petite extension au village.

Le village a fait l'objet d'aménagements pour améliorer la sécurité (création d'un dos d'âne à l'entrée Sud du village d'Aranc, mise en place de chicanes sur la RD34 près de l'église, mise en agglomération du Mont d'Aranc sur la RD 34).

Pour ce qui est des quartiers développés au Mont d'Aranc, les accès véhicules et piétons sont possibles par la RD34, la rue du Quart Besson, et la rue du Raffour.

L'extension urbaine envisagée intègre la problématique « mobilité » tant pour les véhicules que pour les piétons et modes doux. La rue du Quart pourra être réservée aux modes doux ou être en sens unique (réflexion à mener).



Les liens entre le village
et le Mont d'Aranc

- **Les communications numériques**

Le développement numérique est un point important pour la commune puisqu'il correspond à un atout pour les habitants et l'économie (qualité de vie, liens sociaux ou économiques).

La commune a eu la volonté de permettre, avec le SIEA, la réalisation de l'infrastructure numérique en très haut débit. Depuis décembre 2022, l'ensemble de la commune est éligible à la fibre.

Il faut donc veiller à la pose de fourreaux destinés à la fibre optique, lors de tous les travaux autorisés sur son territoire.

Objectif n° 3 : Prendre en compte les éléments environnementaux

Deux volets :

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

➤ Orientations générales visant à répondre à ce 3^e objectif :

1 – Préservation du milieu naturel et des continuités écologiques

L'aspect environnemental du territoire est abordé sous trois angles :

- ✓ Le milieu naturel
- ✓ Les continuités écologiques, la trame verte et bleue
- ✓ La perméabilité des sols

Le milieu naturel :

Comme expliqué ci-avant, les élus ont pris en compte les problématiques d'adéquation entre l'assainissement du village d'Aranc et le périmètre de protection des captages d'eau.

La nouvelle STEP opérationnelle depuis mai 2018 permet d'avoir un système d'assainissement complet et performant au village.

➤ Le raccordement au réseau d'eau potable du Valromey évite les conflits précédents entre assainissement et périmètres de protection autour du captage d'eau.

L'assainissement des eaux usées de Rougemont et Résinand-Les Pézières fait l'objet d'études (voir le point précédent).

Voir le point précédent du PADD relatif à « l'urbanisation en fonction de la capacité des équipements ».

Les continuités écologiques, la trame verte et bleue :

La pression foncière faible et l'agriculture locale ont préservé les espaces agricoles et naturels du territoire communal. Toutefois, le document d'urbanisme se doit d'afficher la volonté communale en la matière.

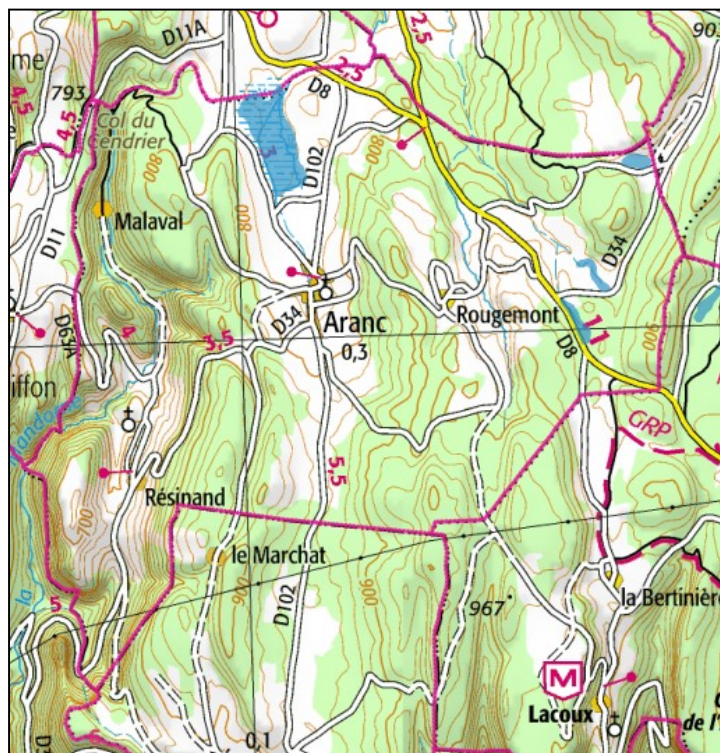
Le PLU prend en compte les éléments identifiés à Aranc comme participant aux continuités écologiques :

- ✓ Les 8 zones humides inventoriées par le Département
- ✓ Les espaces sensibles inventoriés à travers les 6 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF de type 1)
- ✓ L'inventaire des 6 tourbières régionales
- ✓ L'espace naturel sensible du Marais de Jarine
- ✓ Les ensembles végétaux qui participent à la trame verte (grands espaces ou haies, bosquets et arbres isolés)
- ✓ La ligne d'eau au sein du village d'Aranc.

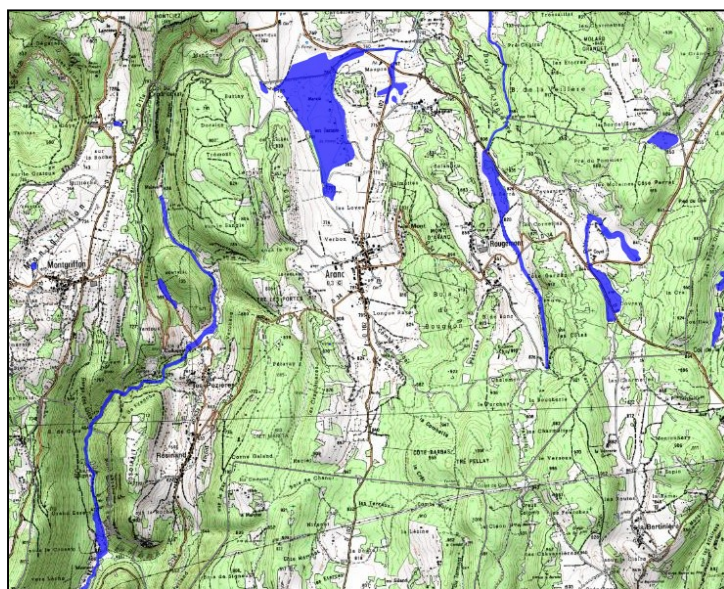
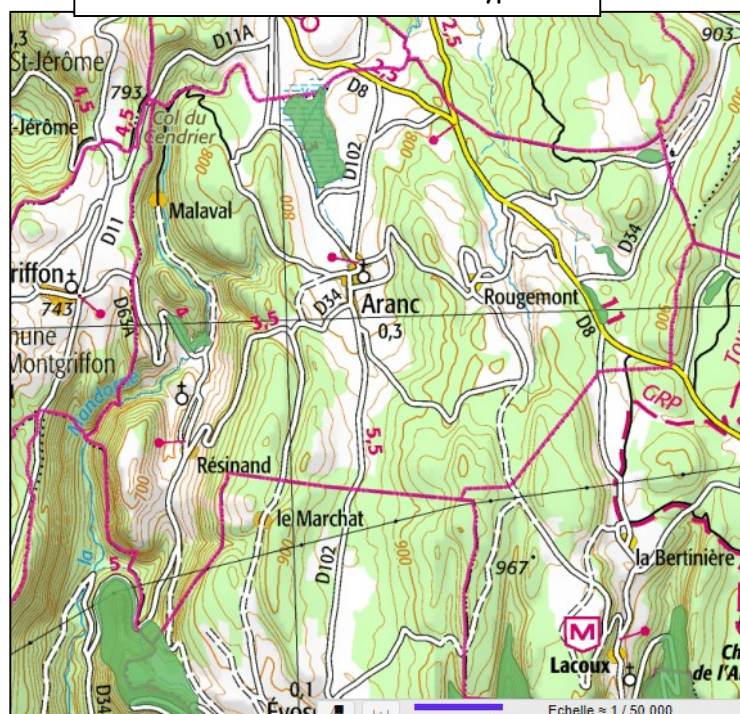
Ils composent l'ensemble des trames vertes et bleues.

Le Marais de Jarine qui supportait jadis ce captage est en cours de « restauration ».

Données DREAL Inventaire régional des tourbières



Données DREAL Les ZNIEFF de type 1



Données DREAL Les zones humides inventoriées par le Département

Donnée Département Le Marais de Jarine



Les espaces naturels, concernés ou non par des périmètres réglementaires, sont préservés. La maîtrise du développement de l'urbanisation ciblé sur le village d'Aranc participe à cette protection.

Les boisements les plus significatifs participant à la qualité environnementale du territoire sont préservés (voir l'aspect paysager ci-après).

La perméabilité des sols :

Le PLU est vigilant sur ce point et prévoit des dispositions pour éviter l'imperméabilisation de trop grandes surfaces dans les projets d'urbanisation, de parcs de stationnements, ou autres.

2 - Lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

La commune a montré l'exemple avec la réalisation de la chaufferie bois qui peut alimenter par un réseau de chaleur les bâtiments publics et certains bâtiments privés.

❖ Dans le domaine des constructions :

Conformément au code de l'urbanisme, les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable sont possibles.

Toutefois, l'identification d'éléments bâtis au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme permet à la collectivité de maîtriser ou d'orienter, dans les secteurs concernés, l'utilisation de certains procédés.

❖ Dans le domaine des déplacements :

Voir ci-avant la stratégie spatiale dans le développement des pôles bâtis.

Dans une commune comme Aranc, l'usage de la voiture est obligatoire et les circulations sont partagées le long des voies. Quelques cheminements ont été aménagés à l'issue d'une étude de sécurisation du village.

A l'échelle intercommunale, le diagnostic a décrit les systèmes mis en place, efficaces ou non. A l'avenir, d'autres formes émergeront peut-être.
D'initiative privée, les citoyens peuvent mettre eux-mêmes au point des systèmes de co-voiturage.

A l'échelle du PLU, le parti d'urbanisme retenu tend à limiter l'usage de la voiture au-delà des enveloppes urbaines existantes.

Ne pas éparpiller l'urbanisation mais la regrouper, encourager les modes doux au village d'Aranc, etc ... contribue à limiter les déplacements automobiles.

Objectif n° 4 : Préserver les éléments de paysage naturel et bâti mis en évidence dans le diagnostic communal

➤ **Orientations générales visant à répondre à ce 4^e objectif :**

1 - Les paysages naturels :

❖ **La qualité des espaces périphériques autour des pôles bâtis et les interconnexions entre l'urbain et le végétal :**

Les trois pôles bâtis principaux sont installés dans des sites différents (contextes géographiques différents) mais avec un point commun : un écrin à préserver.

L'urbanisation nouvelle ne doit pas altérer la qualité de ces sites : vigilance dans l'occupation des pentes, aux entrées de villages, val à préserver à Aranc (coupure verte entre le village et les coteaux) ...

La faible pression foncière a favorisé le maintien d'un paysage de qualité.

L'activité agricole peut jouer un rôle en matière de paysage. Elle est donc de ce point de vue une activité à encourager (voir ci-après sa prise en compte en tant qu'activité économique). Elle participe à l'entretien des trois vallées, l'élevage est un moyen efficace de lutte contre l'embroussaillage progressif (voir ci-dessous).

Certains secteurs sensibles offrant par exemple des cônes de vue à préserver, bien qu'à vocation agricole, devront être préservés de toute construction qui viendrait altérer la qualité des lieux (exemple entre le village d'Aranc et les pentes Est).

Le village d'Aranc support du développement urbain, prend en compte l'interrelation entre sa structure urbaine et les espaces de jardins, de vergers ou agricoles et naturels limitrophes rendus possibles par des ouvertures visuelles ou concrètes. Les pénétrations de végétation au sein du bâti sont conservées lorsqu'elles sont significatives, comme les cônes de vues sur les vallons.

❖ **La problématique des boisements :**

En raison de la déprise agricole, les élus constatent une forte modification du paysage ces dernières années. La végétation gagne (embroussaillage des pentes très difficile à maîtriser).

Il convient cependant de préserver les espaces boisés qui ont un rôle dans la perception des paysages et dans le maintien de la biodiversité : aux périphéries des pôles bâties, les réseaux de haies, les arbres isolés qui marquent le paysage, le long de certaines voies, la ripisylve le long des biefs. La commune attache une importance certaine à l'entretien des haies en bordure de voies communales.

Ce réseau a donc un rôle dans divers domaines : biodiversité, érosion, agriculture, élevage, tourisme, structuration des espaces ...



Le paysage naturel
Quelques exemples de la qualité du cadre naturel environnant les pôles bâtis et des enjeux à prendre en compte en définissant le parti d'urbanisme

2 - Le paysage bâti :

Le paysage d'aujourd'hui :

Le diagnostic a permis de mettre en évidence la qualité individuelle de certaines constructions et l'unité globale de certains quartiers.

Le paysage bâti créé par ces divers éléments est à préserver ; il participe à l'identité de la commune.

De nombreuses maisons ont déjà fait l'objet de réhabilitations ; le PLU encourage cette dynamique dans les pôles bâtis et pour le bâti diffus en permettant la pérennisation des constructions existantes.

Lien avec le point précédent sur les interconnexions urbain-végétal :

Les espaces pleins ou construits marquent le paysage des villages, mais les espaces vides y participent également. Ils peuvent mettre en évidence la qualité du bâti environnant (église au village d'Aranc), ils créent des espaces de respiration ...

Il s'agit des espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine comme les jardins privés potagers ou d'agrément, les espaces aménagés par la collectivité, les espaces publics jouant le rôle de placettes

Le patrimoine vernaculaire (petit patrimoine correspondant à la vie quotidienne d'autrefois) est également à intégrer dans la réflexion. Au-delà de la notion d'identité, il participe à l'héritage à laisser aux générations futures.

Enfin, les éléments comme les pierres levées ou cadettes, ou les murs en pierre sèche, participent au paysage ; ils sont à préserver.

Le paysage créé :

Dans le but d'une composition urbaine de qualité, les nouvelles opérations doivent être conçues en se greffant au tissu urbain existant, voire en lui apportant une valeur ajoutée :

- création et prolongement de rues,
- intégration dans la trame boisée et complément,
- densité et formes urbaines,
- volumétrie et implantation des constructions,
- repérage d'éléments à préserver, des cônes de vues ...

Le paysage bâti
Quelques exemples de la qualité du cadre bâti (habitations, vieilles granges, petit patrimoine) et enjeux de préservation



Objectif n° 5 : Equilibrer la structure de la population, diversifier les modes d'habitat (produits et formes)

➤ **Orientations générales visant à répondre à ce 5^e objectif**

La commune affiche le souci de l'équilibre de la structure de la population : les différentes populations doivent pouvoir trouver un logement adapté aux étapes de leurs vies, sans exclusions.

Le parcours résidentiel à Aranc doit donc être possible : il permet aux plus jeunes, aux familles aux revenus plus modestes, aux personnes connaissant des moments difficiles, et aux personnes plus âgées de vivre à Aranc comme ils le désirent.

Pour cela, le parc de logements doit être diversifié dans les produits proposés (locatif social et accession à la propriété) et dans sa forme :

➤ **Mixité sociale :**

La commune veut poursuivre les efforts de diversification de l'offre de logements tels qu'elle les a amorcés en programmes neufs (opérations nouvelles mêlant locatif social et accession à la propriété) ou réhabilitations (par le biais de bailleurs sociaux).

En 2023, les logements locatifs sociaux représentent 6,76% des résidences principales.

Pour maintenir une offre de logements aidés (au moins 5 nouveaux logements pour les 15 prochaines années) les élus repèrent l'ancienne école de Rougemont qui présente du potentiel en la matière, et peuvent envisager quelques logements sociaux dans les opérations communales.

➤ **Diversification du parc dans sa forme :**

Elle peut être déclinée à travers :

- ♣ le type de logements nouveaux possibles selon le contexte : individuels, purs et groupés (parcelles en dents creuses et opérations communales), collectifs (ancienne école de Rougemont)
- ♣ la taille des logements : elle doit être adaptée à la demande (voir la diminution de la taille des ménages),
- ♣ la configuration des constructions qui doivent permettre l'accueil des personnes âgées qui ne désirent plus rester dans leurs grands logements mais demeurer à Aranc (logements en rez-de-chaussée ...). La cohésion sociale s'exprime ici dans le cadre intergénérationnel.

Parallèlement à l'aspect social, la diversification des logements et des formes bâties participe à la densification des enveloppes urbaines et donc à la réduction de la consommation d'espaces.

Objectif n° 6 : Encourager la dynamique économique

➤ Orientations générales visant à répondre à ce 6^e objectif

Le PLU permet l'implantation et le développement de tous projets « soutenables » pour le territoire d'Aranc en mettant en valeur ses atouts.

❖ La diversité des activités économiques

La diversité des fonctions existante est encouragée pour conserver une dynamique sociale au sein du territoire communal, notamment dans le pôle principal d'Aranc qui regroupe déjà quelques activités.

La fruitière d'Aranc (fabrique de fromage avec vente, et épicerie) est l'exemple d'un lieu vivant qui regroupe intérêts économiques et de sociabilité.

L'activité agricole au sein des pôles bâtis peut également être vue sous cet angle, avec notamment la vente des produits locaux sur place (maraichage, produits issus de la miellerie, fromages).

Les quartiers existants ou nouveaux doivent pouvoir accueillir des petits commerces, des artisans, des services, etc ... tout en donnant un cadre pour éviter les activités nuisantes et incompatibles avec l'habitat voisin.

Cette diversification des fonctions participe en outre à la limitation des déplacements (émission des gaz à effet de serre).

Dans ce contexte, les élus regrettent l'éloignement des services publics, mouvement opposé à cette dynamique.

Aranc se positionne aussi dans le cadre intercommunal : le PLU doit pouvoir permettre des projets de niveau intercommunal liés au bois, la pierre, la santé et le tourisme.

❖ Le dynamisme de l'activité agricole

L'activité agricole est aujourd'hui encore l'activité économique principale de la commune même si elle a décliné au fil des ans.

C'est une activité participant aux circuits économiques avec des emplois, des productions et des services rendus.

Orientations retenues :

- ♣ Le PLU identifie les espaces agricoles répondant à la définition du code de l'urbanisme avec leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ils sont utiles aux exploitations en place.

Ils peuvent permettre la construction de bâtiments d'exploitations ou l'installation de nouveaux sièges, tout en préservant parallèlement les enjeux environnementaux (voir ci-dessus).

- ♣ Le PLU intègre la notion de distances d'éloignement autour des bâtiments d'élevage en définissant les zones constructibles et ne rapprochant pas l'urbanisation

- ♣ Le PLU marque clairement les limites de l'urbanisation, en proscrivant le bâti diffus, et en ne rendant possible seulement que la pérennisation du bâti non agricole existant.

❖ **La scierie, activité spécifique à Rougemont**

Le diagnostic a mis en évidence l'importance de cette activité.

Cette activité est à encourager – zonage spécifique dans le PLU - mais la notion de nuisances est à intégrer dans la réflexion du PLU, même si des investissements ont été réalisés pour réduire les impacts sonores.

Conséquence : la zone constructible proche des bâtiments est limitée. Les quelques écrans de verdure existants sont préservés.



❖ **L'activité touristique**

La commune souhaite conforter ou développer un certain nombre d'activités qui participent à la cohésion sociale, la découverte du site et la vie économique : l'hôtellerie et la restauration, les gîtes, chambres d'hôtes, l'écomusée (l'Espace Comté), la randonnée, etc ...

L'Espace Comté permet de faire revivre un pan de l'histoire du village.

A relier à la politique intercommunale rappelée ci-dessus.

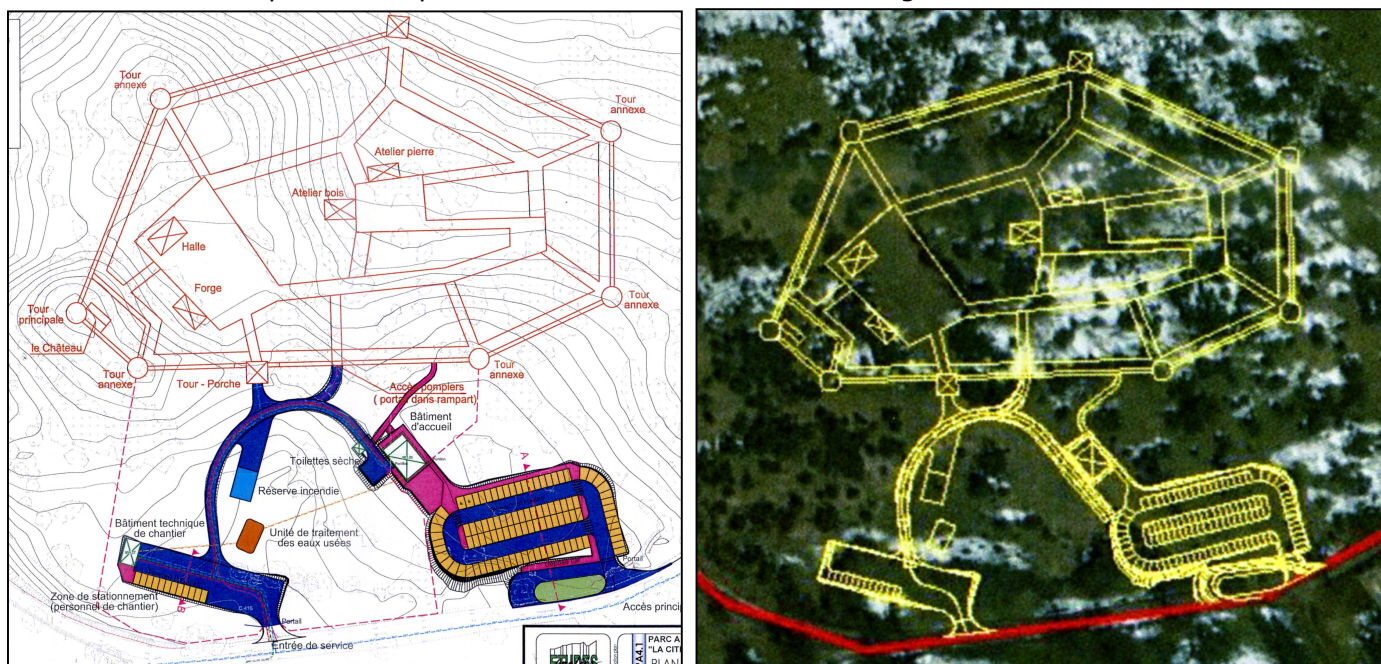
❖ La cité médiévale de Montcornelles

Malgré des débuts difficiles, notamment dus à la crise sanitaire du COVID 19, les élus souhaitent optimiser le potentiel de la Cité de Montcornelles créée par l'Unité Touristique Nouvelle autorisée par l'arrêté préfectoral du 17/11/2014.

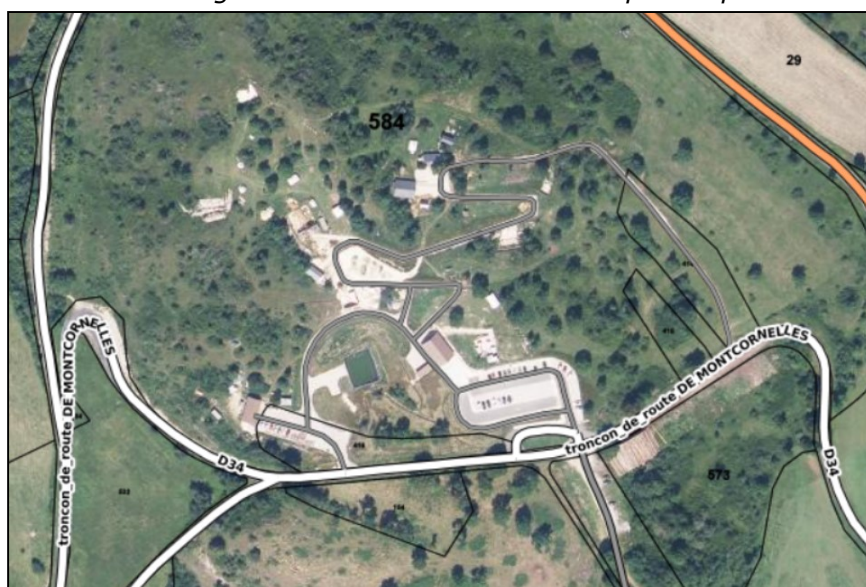
Le projet et son concept de mise en valeur des métiers, des matériaux et des savoir-faire, au travers de la construction d'une cité médiévale, représentent en effet un intérêt touristique et éducatif pour le territoire.

Les premiers aménagements ont vu le jour à partir de 2018 et la cité médiévale a été inaugurée le 6 juillet 2019.

Plan de composition et plan masse dans le Permis d'aménager accordé en 2018



2021 aménagements réalisés - Source Géoportail photo aérienne d'août 2021



Au-delà de la partie déjà aménagée en 2023 support de quelques constructions, la poursuite du projet nécessite une nouvelle superficie. La surface totale constructible est de l'ordre de 3,5 ha (*source Permis d'aménager*).

La cité médiévale de Montcornelles est un projet inédit en ce sens qu'il s'agit de créer un parc à thème culturel proposant aux visiteurs de découvrir la vie d'un chantier médiéval.

Le chantier médiéval consiste à réaliser un « sujet » de construction médiéval ex-nihilo, en utilisant les techniques, outils et méthodes de construction de l'époque, par des artisans bâtisseurs employés de la structure et par les participants volontaires, intervenants, stagiaires ...

Le but est de réaliser une œuvre complète afin de présenter et de valoriser les métiers des bâtisseurs et le process de conception et de réalisation.

Au-delà de la dimension économique et touristique, les concepteurs du projet ont visé trois autres dimensions :

- ✓ Un projet culturel et historique
- ✓ Un projet pédagogique
- ✓ Un projet humain, solidaire et responsable.

Pour faire perdurer cette activité sur le territoire d'Aranc, le PLU intègre dans le PLU l'espace nécessaire (existant et évolution possible) par un zonage spécifique au titre d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) et une OAP.

Objectif n° 7 : Prendre en compte les risques et les nuisances

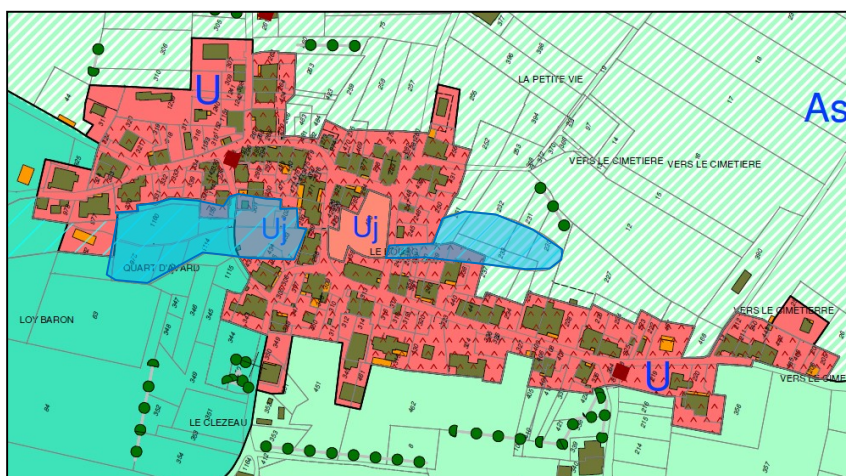
➤ **Orientations générales visant à répondre à ce 7^e objectif**

❖ **Risques d'inondation ponctuels**

Le diagnostic communal a permis de repérer des secteurs de risques d'inondation connus par les élus au village d'Aranc (fond de vallon humide).

Il convient de les préserver de tout développement urbain et d'en informer la population. Ces espaces correspondent en outre en partie à des secteurs de jardins-parcs privés ou publics.

Le PLU les met donc en évidence par une trame « risques » au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme, et les préserve en tant que jardins par un zonage spécifique.



Localisation des zones repérées par les élus au village d'Aranc

❖ **Nuisances autour de la scierie (Rougemont)**

Rougemont bénéficie d'une activité économique importante en termes d'emplois et de dynamisme économique. Mais elle est source de nuisances provoquées par le bruit (machines, déchargement des grumes) et la dispersion des sciures

Le PLU valide la présence de cette entreprise, mais prend le parti suivant en termes de bâti proche : seul le bâti existant est pérennisé. Le développement urbain n'est pas encouragé à proximité, là où les nuisances sont ressenties

❖ **Nuisances autour des bâtiments d'élevage**

Le PLU prend en compte le respect du principe de distances minimum d'implantation entre les exploitations agricoles (avec bétail) et les zones d'urbanisation, et l'application de la réciprocité de ces distances. Le PLU évite ainsi des problèmes potentiels liés au bruit, aux poussières, aux odeurs, ...

Ces distances d'éloignement proviennent du Règlement Sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées : 50 m ou 100 m selon les cas.

Elles permettent une zone de protection et une bonne cohabitation.

Ces distances concernent les deux exploitations situées à l'Ouest du village d'Aranc et l'exploitation ovine située au Nord de Rougement.

Ces distances tombent de fait lorsque l'exploitation ne compte plus d'animaux occupant les bâtiments.

❖ **Nuisances autour d'une station d'épuration (STEP)**

Lors de la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, il convient de respecter une distance « raisonnable » autour de l'installation pour éviter tout problème ultérieur de cohabitation.

L'installation d'une nouvelle STEP doit préserver cette distance et les nouvelles constructions ne doivent pas se rapprocher d'un équipement de ce type.

Le PLU, dans son Règlement graphique et écrit, prend en compte ces préoccupations.