

ARVIERE-EN-VALROMEY

Elaboration de la carte communale
avec évaluation environnementale

réunion publique

13 mars 2021



- 1.** Procédure et calendrier de l'élaboration de la carte communale
- 2.** Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- 3.** Projet de règlement graphique
- 4.** Questions de l'auditoire

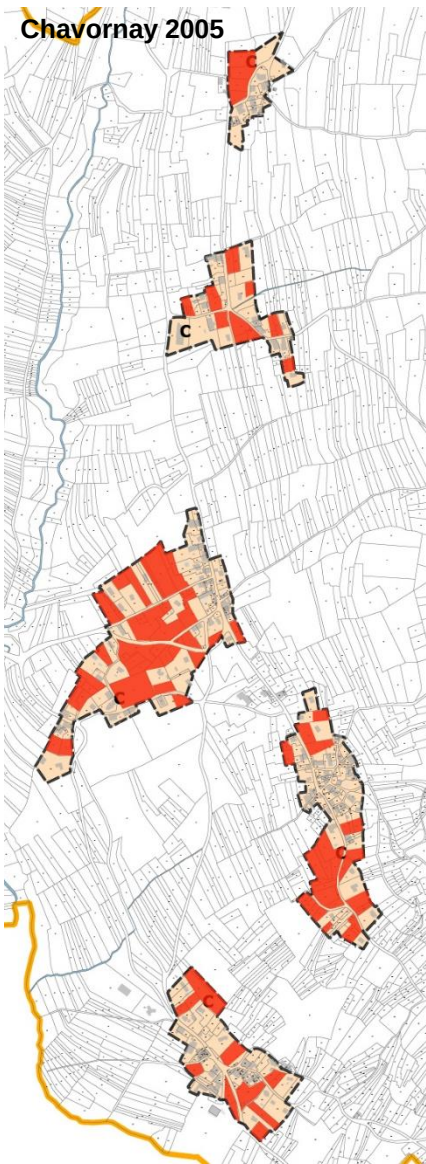
1. Procédure et calendrier de l'élaboration de la carte communale



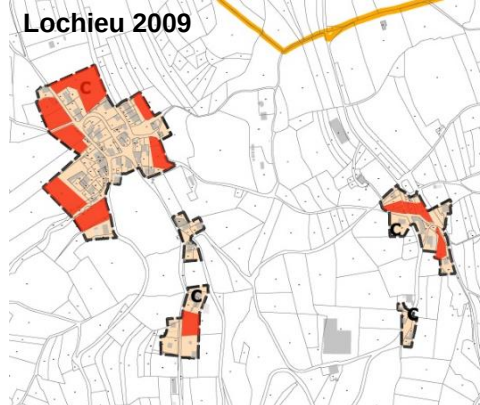
Bilan des cartes communales actuelles

-  Surfaces constructibles des cartes communales
-  Surfaces constructibles encore disponibles

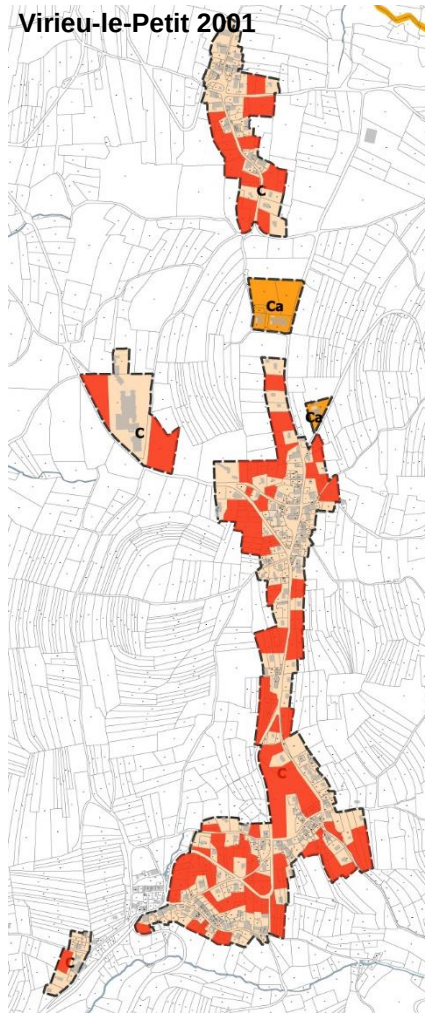
Chavornay 2005



Lochieu 2009



Virieu-le-Petit 2001



Pourquoi élaborer une carte communale?

Pour disposer d'un document d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle.

Mais aussi pour se mettre en cohérence avec :

- l'évolution des lois nationales : notamment les Lois Grenelle et ALUR

- le SCoT du Bugey approuvé en septembre 2017.

Le SCoT fixe pour Arvière :

- 0,6% maximum de croissance démographique annuelle
- une densité minimum de 12 logements/ha pour l'urbanisation future

De 20 à 11 ans après l'approbation des 3 cartes communales (Brénaz est en RNU), plus de 70% des zones constructibles restent non construites.

La carte communale est désormais soumise à une procédure d'évaluation environnementale (car présence de zones Natura 2000).

La carte communale : comment ?

Personnes Publiques Associées

services de l'Etat,
chambres consulaires,
région, département,
SCoT, CC Bugey sud,
communes
limitrophes...

Bureaux d'études

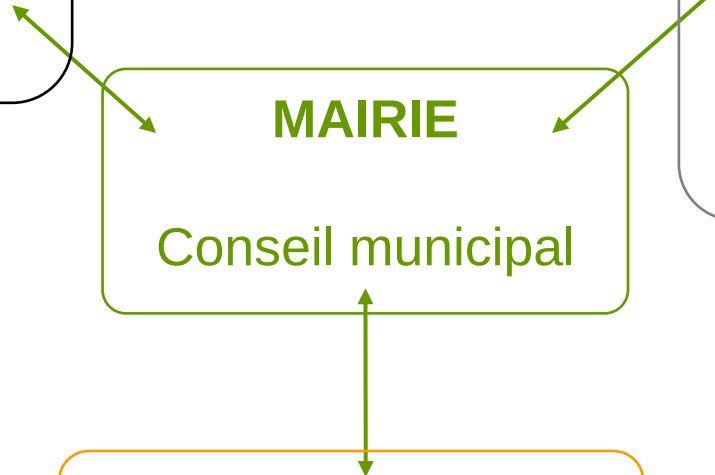
réalisation du
diagnostic territorial,
formalisation et
traduction
réglementaire du
projet, montage du
dossier

MAIRIE

Conseil municipal

POPULATION

concertation avec les
habitants



Un groupement de bureaux d'études pour accompagner la commune



LOUP & MENIGOZ architectes urbanistes

direction des études

projet urbain et urbanisme réglementaire



AMETEN paysage et environnement

paysage

environnement



INFOSIG cartographe

numérisation SIG du règlement graphique

La carte communale, un document d'urbanisme qui adapte à l'échelle de la commune, les lois nationales relayées par le SCoT

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ETAT

+

LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Depuis 2007 un certain nombre de lois ont permis de préciser et d'accentuer certains principes de la Loi SRU:

Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) ou lois Grenelle / juillet 2010

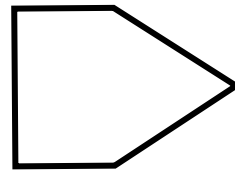
Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) / mars 2014

Loi LAAAF (d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) / octobre 2014

Loi RBNP (reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages) / août 2016

Les principaux objectifs de ces lois :

- Préserver les espaces naturels et agricoles
- Limiter la consommation de l'espace
- Favoriser la mixité fonctionnelle et la mixité sociale
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre et favoriser les énergies renouvelables



MISE EN
COMPATIBILITÉ



SCoT du Bugey « intégrateur »
approuvé le 26 septembre 2017

Le calendrier de la procédure d'élaboration de la carte communale

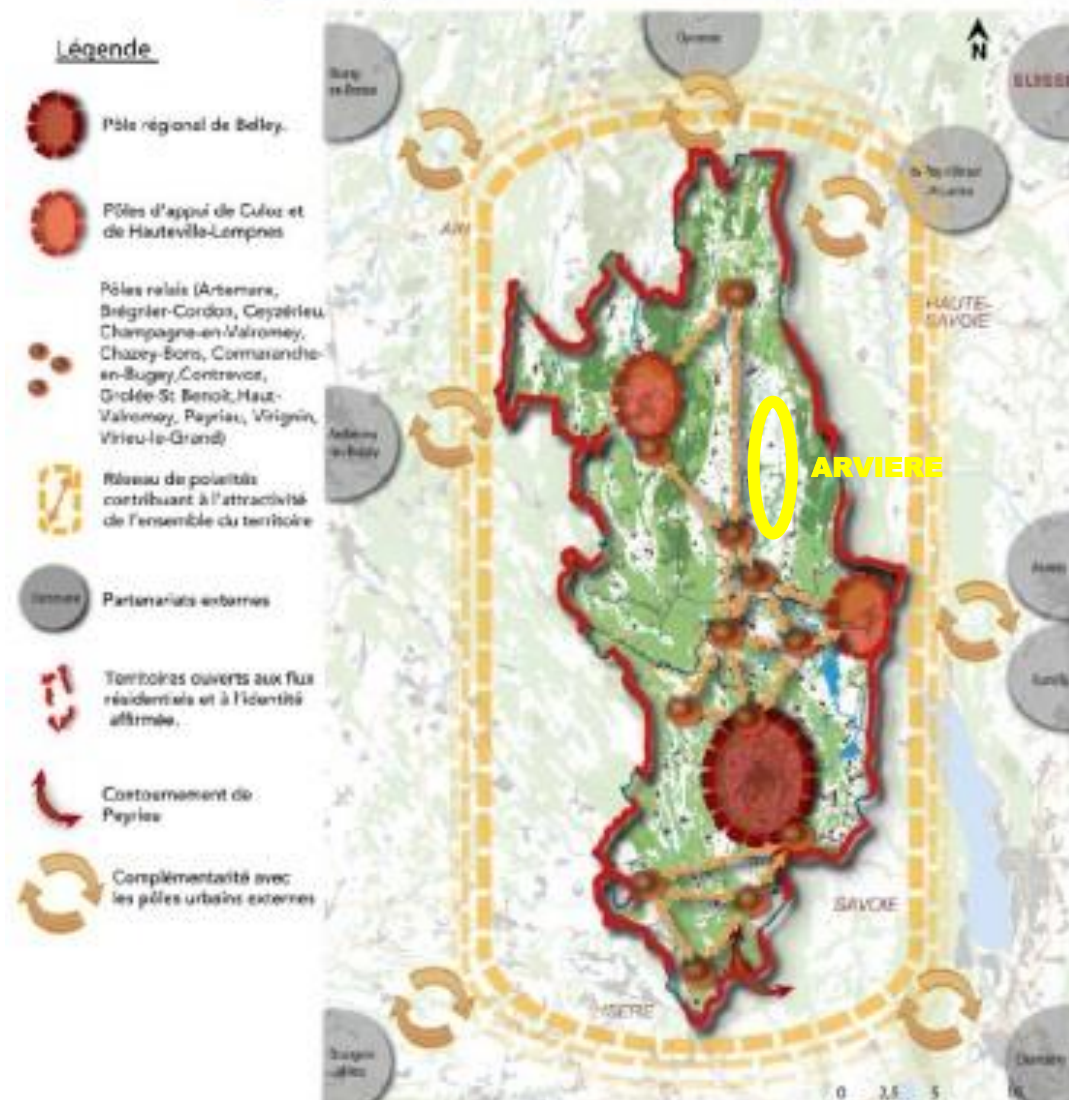


2. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement



Analyse du territoire communal

Organisation et spatialisation de l'armature urbaine du SCOT du Bugey



Contexte :

Les cartes communales actuelles sont partielles (elles ne couvrent pas Brénaz) et surdimensionnées en termes d'espaces constructibles au regard des lois actuelles et des prescriptions du SCoT, à savoir une croissance démographique annuelle limitée à 0,6% soit une population comprise entre 800 et 835 habitants dans 10 ans.

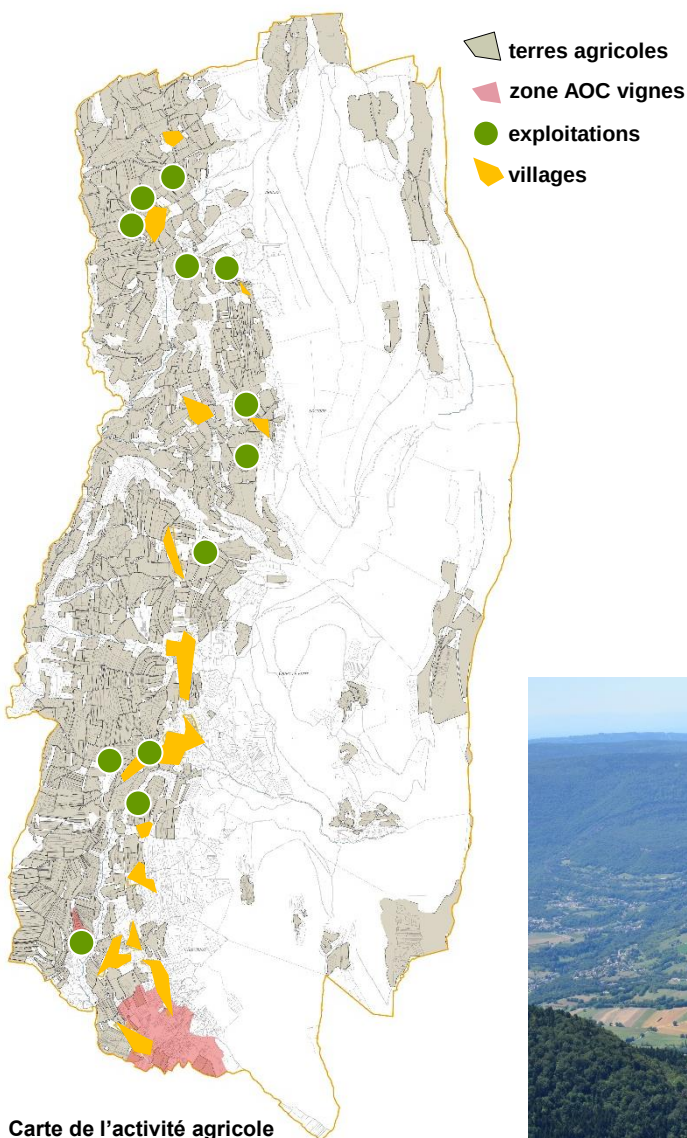
Au SCoT, Arvière en Valromey doit rester une commune rurale : peu urbanisée, agricole, avec de grands paysages naturels.

La lutte contre la consommation de l'espace par l'urbanisation du territoire est une priorité depuis 20 ans, même si elle peine à être effective. L'étalement urbain menace la biodiversité et l'agriculture. L'équivalent d'un département français est urbanisé tous les 10 ans.

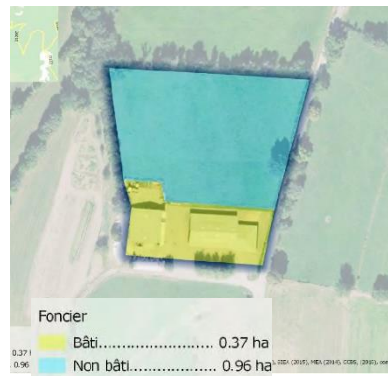
Analyse du territoire communal

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
ARVIÈRE	-1,7	2	0,6	0,3	0,7	1,1	0,4

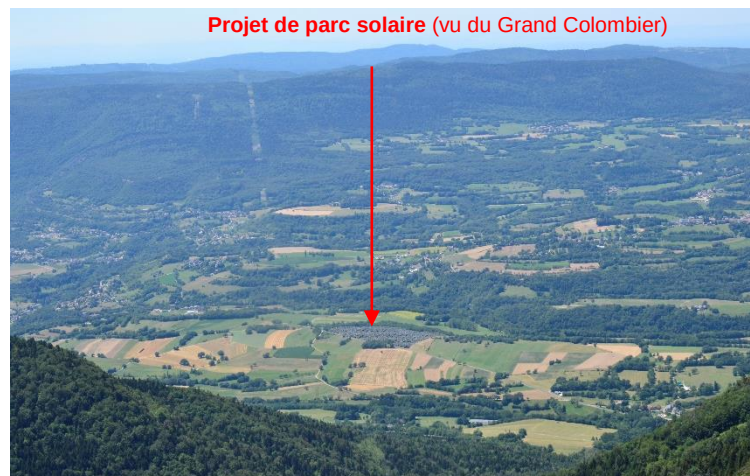
Variation annuelle de la population en %



Z.A. de la Léchère



Foyer d'hébergement Odyneo



Projet de parc solaire (vu du Grand Colombier)

Données socio-économiques :

La commune profite d'une faible croissance démographique : +0,7% en moyenne annuelle depuis 2000. La population est vieillissante.

Arvière regroupe une certaine diversité d'activités à son échelle:

- L'agriculture est importante avec 8 exploitations, elle connaît de bonnes conditions de travail en dehors des villages, et génère une production valorisée (AOP, IGP, bio).
- Le foyer d'hébergement pour personnes en situation de handicap génère de nombreux emplois
- La zone d'activités de la Léchère accueille 3 entreprises dont la nouvelle fruitière. La commune sollicite la CCBS pour pouvoir étendre la Z.A.
- La valorisation du territoire communal par la production d'énergies renouvelables : projet d'installation d'un parc solaire sur une friche agricole (étude spécifique).

Analyse du territoire communal



Evolution des villages vers une urbanisation linéaire



Evaluer le potentiel des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine existante et le potentiel des réhabilitations



Formes d'habitat à Arvière

Structure urbaine et habitat:

Les villages traditionnels patrimoniaux évoluent vers un développement pavillonnaire qui profite du paysage, mais qui est en rupture urbaine avec les hameaux anciens. C'est une urbanisation qui se développe le long des voies et qui ferme le paysage et les accès agricoles.

Le parc de logements est constitué de logements anciens, il pourrait évoluer et se diversifier, pour proposer aussi des logements groupés, plus petits, locatifs ... entre autres en exploitant le potentiel de réhabilitations dans les vastes bâtisses.

Le potentiel des gisements fonciers ou « dents creuses » doit être évalué : il représente au total environ 4,5 ha. Ajouté aux 10 réhabilitations estimées, le potentiel total représente environ + 60 logements dans l'enveloppe urbaine existante.

-  Enveloppe urbaine existante
-  Gisements fonciers
-  Potentiel de réhabilitations

Analyse du territoire communal

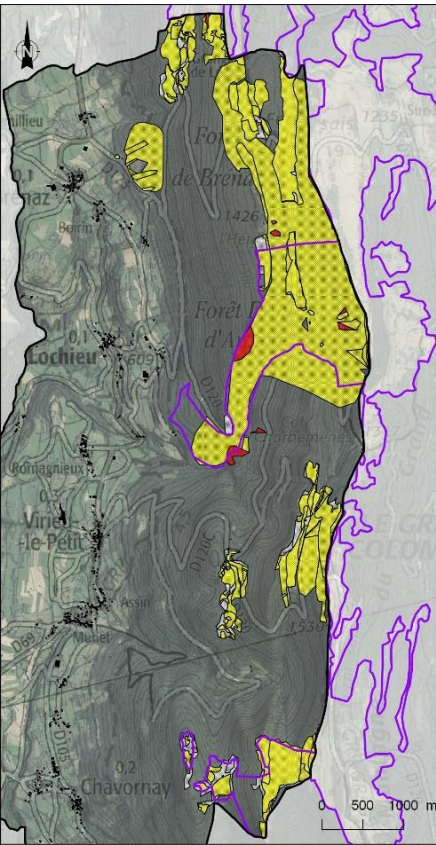
Environnement et paysage :

Le paysage de val agricole entre le Grand Colombier et les Monts d'Ain est remarquable. Les villages sont bien identifiés.
La commune présente une richesse écologique exceptionnelle, en témoignent les nombreux zonages réglementaires et inventaires naturalistes. On note la présence de nombreuses espèces végétales et animales patrimoniales sur le territoire.
Enfin, le massif boisé du Grand Colombier est identifié comme corridor écologique dans la trame verte et bleue du SCoT du Bugey.

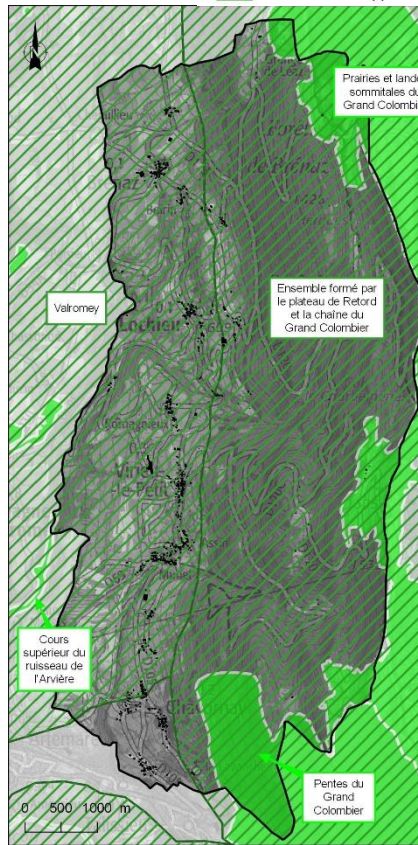


corridor écologique (le Laval et sa ripisylve)

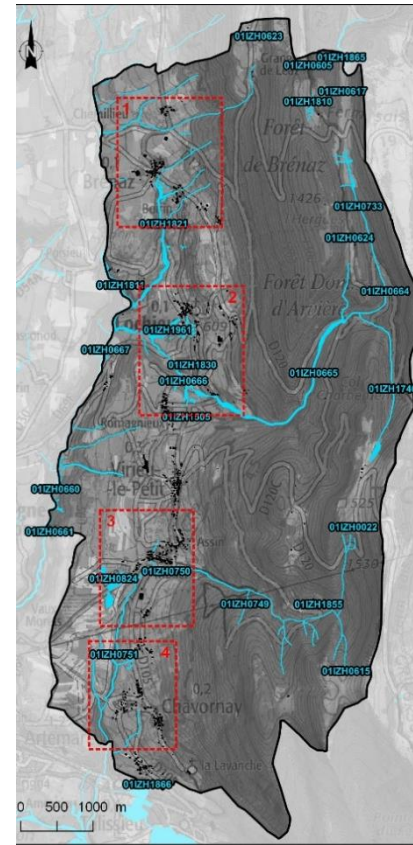
zones Natura 2000



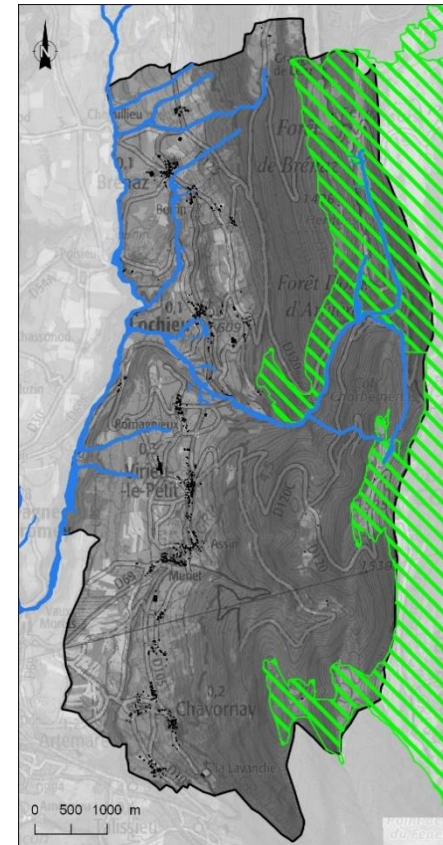
ZNIEFF



zones humides



espaces naturels sensibles

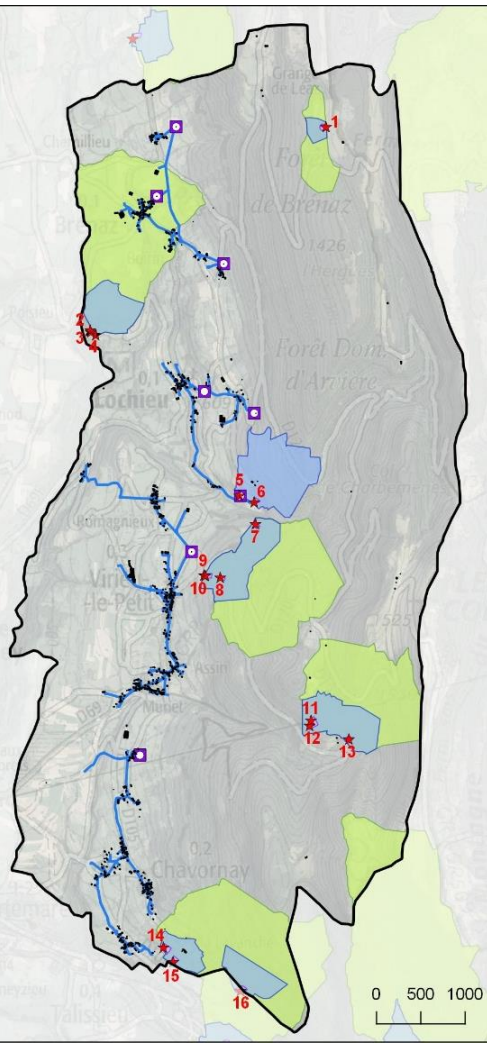


Analyse du territoire communal

Réseaux humides :

La commune possède des documents partiels en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement ; des mises à jour sont nécessaires pour le dossier de carte communale.

Distribution d'eau potable



Périmètres de protection des captages AEP

- Protection immédiate
- Protection rapprochée
- Protection éloignée

Eau potable

- Réseau d'eau potable
- Réservoir
- Sources

Différentes cartes à établir :

- Carte du zonage assainissement collectif / assainissement individuel
- Carte du réseau d'assainissement collectif

Etudes en cours

Enjeux du territoire communal

Carte de synthèse du diagnostic territorial

Légende :

Structure urbaine :

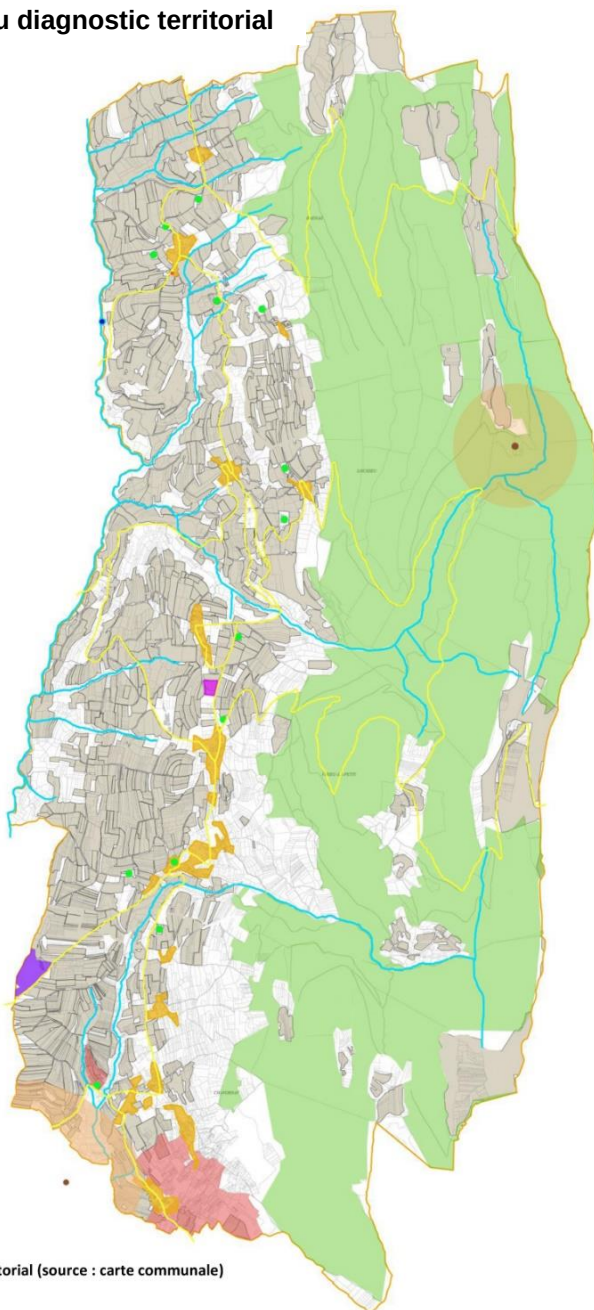
- Routes départementales principales
- Villages et groupes bâtis
- Z.A. de la Léchère
- Monuments historiques (Chartreuse d'Arvière et Château de Machuraz)
- Périmètres de 500 m (SUP)
- Projet de parc solaire

Agriculture :

- Terres agricoles (déclarées à la PAC)
- Autres terres agricoles
- AOC vignes
- Exploitations agricoles

Espaces naturels :

- Forêt publique
- Cours d'eau
- Cascade du Pain de sucre



Carte de synthèse du diagnostic territorial (source : carte communale)

► **Document d'urbanisme** : nouvelle carte communale compatible avec le SCoT du Bugey, réduire les possibilités de construire.

► Population et habitat :

- croissance démographique faible, due au solde migratoire ; population vieillissante
- parc de logements anciens mais peu vacants
- caractère touristique avec presque un quart de résidences secondaires et un nombre important de gîtes touristiques.

► Activités économiques :

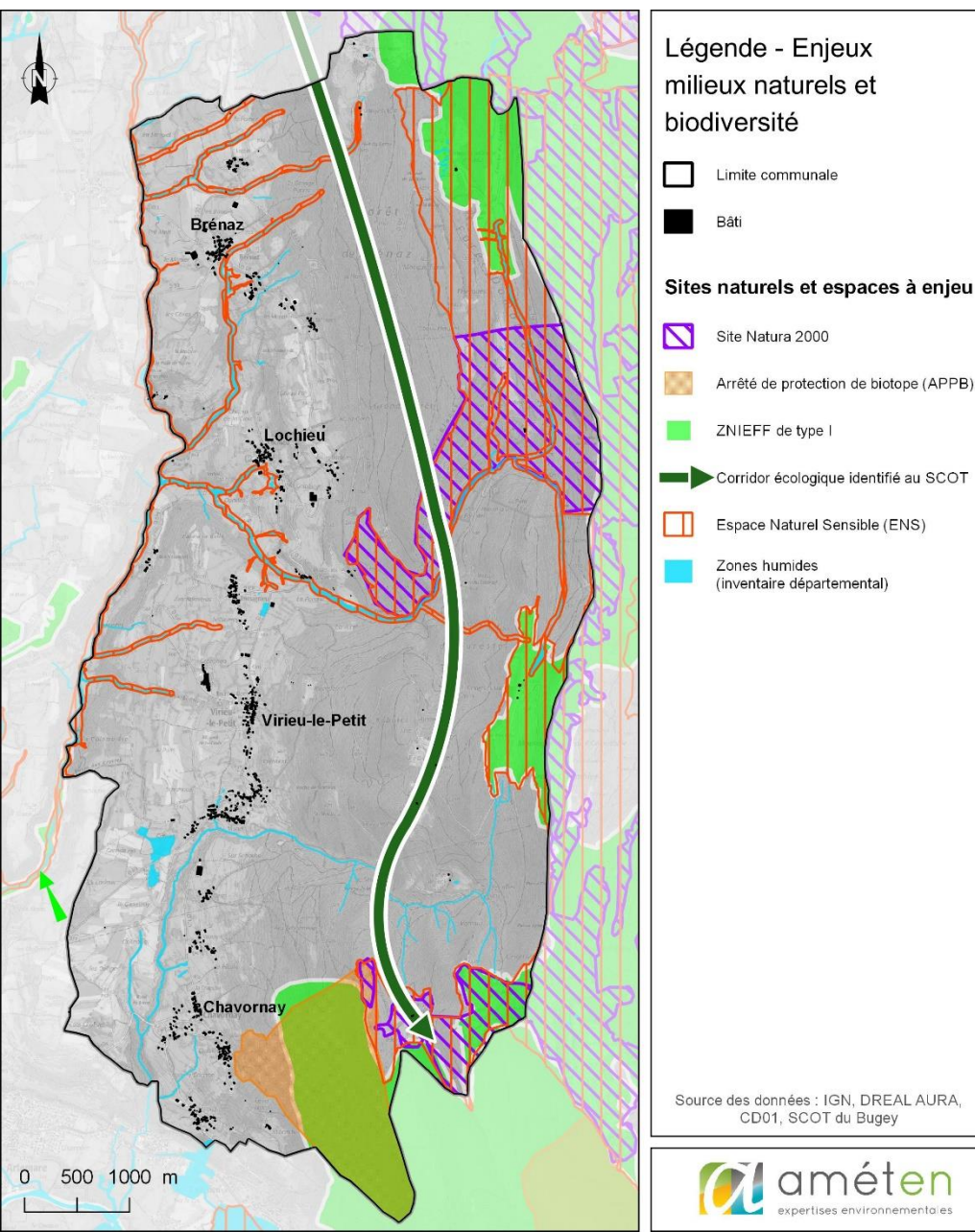
- terroir favorable à l'activité agricole, importante avec 8 exploitations ; activité structurée en GAEC et implantée favorablement à l'écart des villages, renforcée par la fruitière en construction ; production qualitative
- forêt, majoritairement publique, exploitée sur le versant du Grand Colombier
- accueil d'activités variées et importantes, dont un service d'accueil de jour pour personnes en situation de handicap et de nombreux artisans, qui maintiennent un grand nombre d'emplois sur la commune. Les élus souhaitent étendre la Z.A. de la Léchère.

► Déplacements :

- territoire situé à l'écart des grandes infrastructures, mais desservi par la RD904, axe est/ouest structurant du territoire SCoT
- commune proche des gares de Culoz et de Virieu-le-Grand qui permettent certains déplacements domicile/travail par le train
- mais dépendance à la voiture ; offre en stationnements mal répartie sur la commune.

Enjeux du territoire communal

Carte de synthèse des milieux naturels et de la biodiversité



► Paysage :

- paysage de val agricole entre le Grand Colombier et les Monts
- villages bien identifiés, valorisés par une structure urbaine ancienne dessinée
- patrimoine vernaculaire bien entretenu, nombre important de lavoirs ; deux monuments historiques en dehors des villages
- mais implantation contemporaine du bâti en entrée des villages en rupture sur de vastes terrains consommant l'espace agricole et étirant les villages. Ce nouveau tissu urbain présente un potentiel important de gisements fonciers au regard des possibilités de développement urbain limitées par le SCOT.

► Espaces naturels :

- richesse écologique exceptionnelle, nombreux zonages réglementaires et inventaires naturalistes: 1 zone Natura 2000, 3 ZNIEFF de type I, 2 ZNIEFF de type II, 27 zones humides, 2 arrêts de protection de biotope, 2 Espaces Naturels Sensibles
- localisés essentiellement à l'écart des zones urbanisées.

► Réseaux :

- de nombreux captages pour l'alimentation en eau potable bénéficient de périmètres de protection ; mais prouver l'équilibre besoins/ressources
- étude d'assainissement récapitulative menée sur l'ensemble de la commune : la majorité des villages raccordés à l'AC, 6 STEP, mais certaines en dysfonctionnement, pas de projet de nouveaux raccordements.

3. **Projet de règlement graphique**



Projet de règlement graphique

Rappel de la limite du développement démographique fixée par le SCoT du Bugey : environ 85 habitants pour 40 logements neufs supplémentaires d'ici 10 ans.

Le règlement graphique définit :



- une zone inconstructible, à l'exception du bâti agricole, et de l'extension limitée des constructions existantes et l'édification d'une annexe



- une zone constructible

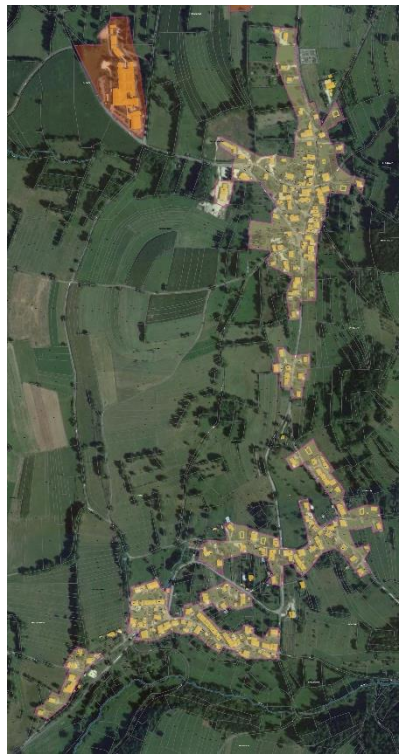


- une zone constructible réservée aux activités

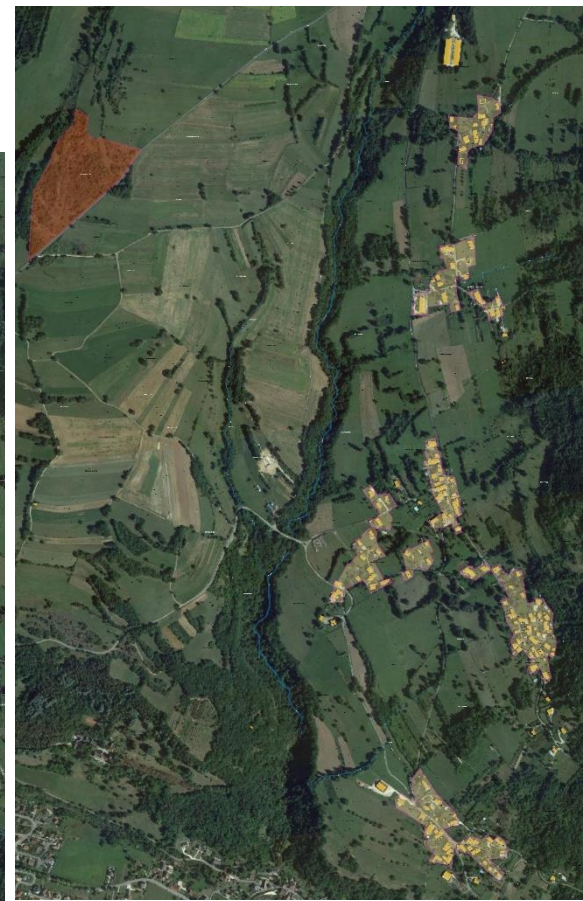
Lochieu et Virieu nord



Virieu



Chavornay



Brénaz



4. Questions de l'auditoire

