



Département  
de  
l'Isère

# **COMMUNE D'ARANDON-PASSINS**

**COMMUNE DELEGUEE  
D'ARANDON**

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

Les orientations principales de la commune, liés à la volonté générale de préserver la ruralité, sont :

- Protection de l'activité et des zones agricoles, des espaces naturels et notamment des zones d'intérêt écologiques, des paysages naturels et bâtis, prévention des risques et des nuisances ;
- Croissance très modérée de la population pendant quelques années et plus soutenue ensuite, accueil des nouveaux habitants dans l'enveloppe bâtie du village, modération de la consommation de l'espace, renforcement de la mixité sociale ;
- Prise en compte du projet d'extension de la zone d'activités intercommunale « Parc d'activités du Pays des Couleurs » et des activités locales ;
- Prise en compte de l'exploitation des ressources du sous-sol ;
- Prise en compte des projets d'installations photovoltaïques ;
- Confortement des équipements.

Pour les mettre en œuvre, elle a retenu les orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

## **1. Préserver l'environnement et le cadre de vie en assurant...**

### **... La protection de l'activité et des zones agricoles**

Bien que le nombre d'exploitations et la surface agricole utilisée totale diminuent et que la surface agricole moyenne des exploitations augmente peu, l'activité agricole est très présente et constitue l'une des principales activités économiques de la commune. Elle participe largement au maintien de son cadre de vie, de ses paysages et de sa ruralité, notamment par l'entretien des bocages.

Pour permettre son fonctionnement, son maintien et si possible son développement, la Municipalité veut la protéger. Ainsi sont classés en zone agricole tous les sièges, à l'exception de celui d'une petite exploitation incluse dans le bâti ancien du hameau de Concharbin, la majorité des espaces agricoles, notamment la plaine agricole de Montoux et des terrains cultivés dans le centre du village à l'est de la route de Mépieu entre la rue de Beauregard et la Grande Rue.

Pour préserver cette zone, n'y sont admises que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les équipements collectifs compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, l'extension limitée des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole et les annexes, de même limitées, de ces habitations.

Toutefois les espaces sensibles sur le plan de l'environnement naturel et des paysages doivent être préservés de toute construction agricole.

### **... La protection des espaces naturels**

Elle concerne de nombreux secteurs du territoire qu'il convient de préserver, zones humides, pelouses sèches, boisements, dont notamment :

- Au Nord-Ouest, les bois de la Fontaine Froide et le Bois de la Serre ;
- Au centre Ouest, la partie Sud du Bois du Mont et le marais de Montoux ;
- A la pointe Est, la lande Buclay et les bois ;
- A la frange Sud, la rivière de la Save et les zones humides associées, Grand Marais, lac de la Save, le corridor biologique à l'ouest du village ;
- Les petits bois, bosquets, haies.

Ces secteurs sont presque tous concernés par le réseau Natura 2000 et l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1.

Les continuités écologiques entre ces secteurs sont assurées par des zones naturelles ou des zones agricoles protégées.

### **... La prise en compte de l'alimentation en eau potable et du traitement des eaux usées et pluviales**

La protection de la ressource en eau concerne, à la pointe Sud-Est de la commune, le puits de captage d'Huizelet qui fait l'objet d'un arrêté de DUP et dont les périmètres de protection rapproché et éloigné s'étendent sur Arandon.

Le développement prévu, présenté plus loin, est cohérent avec les capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées et pluviales, notamment grâce à l'extension du réseau d'assainissement des eaux usées du village à l'est du cimetière par le syndicat de la Plaine de Faverges.

### **... La protection des paysages naturels et bâtis**

Les secteurs les plus sensibles des paysages à préserver sont :

- Au Nord-Ouest, le secteur entre la RD 16f à l'ouest, le Marais de l'Ambossu sur Creys Mépieu et le Bois du Mont à l'est ;
- L'espace de lisière entre le village et le Bois du Mont ;
- A la pointe Sud-Est, le Marais de l'Epau ;
- Au centre Est, la partie Est de la plaine agricole de Montoux ;
- A l'Est Concharbin, hameau de caractère.

Pour que les nouvelles constructions s'insèrent dans leur environnement et que l'identité locale soit préservée, la Municipalité veut limiter leur hauteur et définir des règles, notamment dans le centre ancien du village et le hameau de Concharbin, pour l'aspect des constructions et leurs abords.

### **... La prévention des risques et des nuisances**

La commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles en 1982 et 1983. Le territoire n'étant pas couvert par un plan de prévention des risques, la Municipalité a confié à un bureau d'études la réalisation d'une carte des aléas naturels. Les aléas sont traduits en risques portés sur le règlement graphique n° 2 et dans le règlement écrit du plan local d'urbanisme : secteurs inconstructibles sauf exceptions et secteurs constructibles avec prescriptions. Les premiers concernent une partie de l'extension future du Parc d'activités du Pays des Couleurs mais très peu le village et le hameau de Concharbin.

Les risques technologiques sont liés :

- ♦ au site pollué de l'ancienne fonderie en limite Ouest de la commune dans lequel aucune occupation humaine permanente ne doit être admise dans l'état ;
- ♦ aux installations classées pour la protection de l'environnement dont une seule est proche du village à l'est ;
- ♦ aux canalisations électriques : ligne 63 kV qui traverse la commune de l'Ouest au Sud-Est en passant au nord du village et ligne 2 x 400 kV qui la touche à la pointe Est.

Les nuisances sont principalement dues :

- ♦ à la zone d'activités intercommunale à proximité de laquelle il convient de ne pas permettre de nouvelles habitations ;
- ♦ au trafic sur la route départementale 1075 (Grande Rue).

## **2. Maîtriser et organiser un développement urbain respectueux de la ruralité et de la qualité de vie...**

### **... En prévoyant un développement démographique modéré**

Après avoir peu évolué pendant une cinquantaine d'années, la population a très fortement augmenté récemment, passant de 406 habitants en 1999 à, selon l'estimation de l'INSEE, 613 en 2015. Elle a ainsi augmenté de 207 habitants en 16 ans avec un taux de croissance annuel de 2,6 %.

Sur une période plus courte, de 2006 à 2015, elle a augmenté de 16 %, dépassant nettement les 10 % préconisés pour des raisons environnementales par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Pour préserver le caractère rural, la Municipalité souhaite une croissance très modérée pendant quelques années puis une croissance plus soutenue.

### **... En phasant l'urbanisation**

Pour modérer la croissance, il convient non seulement de ne pas étendre les enveloppes bâties, mais aussi de ne permettre la création de nouveaux logements à l'intérieur de celles-ci que dans le bâti existant, les terrains déjà bâtis et les petits terrains non bâtis pendant ces quelques années et de repousser après 2020 l'urbanisation du grand espace non bâti au nord-ouest du centre village entre la route des Mûriers, la route de Mépieu et la Grande Rue et des petits terrains au nord du grand espace public central.

Les capacités en logements dans le bâti existant sont estimées à 10, dont 9 au village et 1 seul à Concharbin, hameau de caractère à préserver, celles des terrains déjà bâtis à 13 et celles des petits terrains non bâtis à 18, toutes au village, soit au total 41 logements dont seulement une partie sera créée pendant ces quelques années car ils auraient en majorité pu l'être depuis longtemps mais ne l'ont pas été pour diverses raisons (jardins, préservation de la vue des constructions voisines...).

### **... En diversifiant l'offre d'habitat**

Pour faciliter les parcours résidentiels, l'installation des jeunes Arandonnais sur la commune et prendre en compte les besoins des personnes âgées, le développement doit être accompagné de la production de logements locatifs sociaux.

Ainsi, en plus des 8 logements que la commune loue, est prévu sur le terrain de l'ancienne cure en face de l'église dont elle est propriétaire un emplacement réservé qui impose au minimum 6 logements locatifs aidés.

### **... En modérant la consommation de l'espace**

La Municipalité veut modérer la consommation de l'espace pour pérenniser les espaces naturels et agricoles et ainsi conforter leur rôle fonctionnel biologique.

Est ainsi estimée une réduction de la consommation foncière par logement proche de 50 % par rapport à celle observée les dernières années qui a été d'environ 8,5 logements par hectare.

### **... En étant favorable à la performance énergétique et environnementale**

La Municipalité est favorable à la production de constructions économes en énergie et recourant aux énergies renouvelables.

### **... En favorisant les déplacements alternatifs à l'automobile**

En plus du transport scolaire, la commune est desservie plusieurs fois par jour par une ligne de cars.

Le grand espace non bâti au nord-ouest du centre village est proche de l'accès à la ligne de cars, du centre village et de ses équipements.

Un emplacement réservé destiné à un cheminement modes doux permettra, lorsqu'à long terme les petits terrains au nord du grand espace public central seront urbanisés et qu'il sera prolongé à l'est, de rejoindre les équipements centraux, école, mairie, salle des fêtes.

Est aussi prévu un emplacement réservé pour une aire de stationnement liée à ViaRhôna au nord de l'ancienne gare.

### **3. Encourager le développement économique...**

#### **... En préservant l'outil de travail agricole**

La Municipalité veut, comme indiqué ci-dessus, protéger les sièges et les espaces agricoles.

#### **... En permettant l'extension du Parc d'activités du Pays des Couleurs**

La zone d'activités située au nord-ouest du village constitue la première partie, aménagée en 2001, d'une grande zone prévue par la communauté de communes sur Arandon et Courtenay. Elle n'est pas totalement urbanisée, mais les terrains encore disponibles ne permettent pas d'accueillir des entreprises ayant besoin de terrains d'une grande superficie.

Pour répondre à une carence en foncier à vocation économique à l'échelle de l'intercommunalité et plus généralement à l'échelle du territoire des SCOT de la « Boucle du Rhône en Dauphiné » et du « Nord Isère », il convient donc d'étendre progressivement la zone, d'abord sur Arandon au sud de la zone existante puis, en prenant en considération les exigences environnementales (sites sensibles et corridor biologiques) et paysagères, au sud-ouest, et ensuite sur Courtenay.

L'objectif est l'accueil de PMI-PME industrielles et de services, dans une logique de complémentarité du tissu économique : les zones des Avenières et de Montalieu proches du site et les zones communautaires existantes (Morestel...) sont plus orientées vers l'industrie légère et l'artisanat et d'étudier l'opportunité de créer un cœur de vie au centre de la zone (a priori sur Courtenay), à la jonction des différentes voies de communication. Il permettrait à la fois de créer un espace de rencontre (avec des équipements et services commun) et de faire le lien avec l'extension Courtenay.

L'objectif est aussi un aménagement qualitatif, tant du point de vue du traitement architectural des constructions que des aménagements paysagers des espaces non bâtis.

### **... En permettant le développement des activités locales**

Il convient, pour la vie sociale et la mixité des fonctions, de permettre le développement du tissu économique local, moteur essentiel des relations sociales, notamment l'entreprise située à l'est du village, et l'implantation de commerces, de services et d'un artisanat de proximité compatible avec l'habitat.

### **... En tenant compte de l'exploitation des ressources du sous-sol**

Le Nord-Isère est une région traditionnelle de carrières, et plus particulièrement l'Isle Crémieu.

Une carrière a été exploitée au nord-ouest du village et il convient de prendre en compte les deux en cours d'exploitation, celle de Fontaine Froide au nord de Bologne et celle de Palenge à la pointe Sud-Ouest qui comporte une installation de traitement de matériaux à l'Ouest.

### **... En permettant la réalisation des projets d'installations photovoltaïques**

Le gisement solaire dans la région étant favorable aux installations solaires photovoltaïques ou thermiques, il convient de permettre, en adéquation avec le Plan Climat Air Energie Territorial initié par la communauté de communes, la réalisation du projet de centrale solaire photovoltaïque au sol sur l'ancienne carrière de Bologne et des installations photovoltaïques sur les bâtiments de l'ancienne fonderie.

## **4. Conforter les équipements**

La commune dispose, à l'Est du centre, de la mairie avec une salle des fêtes et une salle de cantine, de l'école, d'un espace vert et d'un grand espace public à l'arrière, et, plus à l'est au sud de la route départementale, d'un grand jeu de boules « lyonnaises ».

D'autres équipements, notamment de loisirs, pourront être réalisés sur le grand terrain à l'est du centre dont la commune est propriétaire.

Trois emplacements réservés sont prévus, pour le cheminement modes doux et l'aire de stationnement liée à ViaRhôna au nord de l'ancienne gare déjà cités, et pour une aire de stationnement dans le centre du village.

Arandon ne dispose pas encore de réseaux FTTH ou FTTLA, mais, pour anticiper le développement des communications numériques, le raccordement au Très Haut Débit des opérations d'aménagement est imposé dans le règlement.







