

# PLU Arboys-en-Bugey

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

avec évaluation environnementale

2<sup>e</sup> réunion publique

4 avril 2019

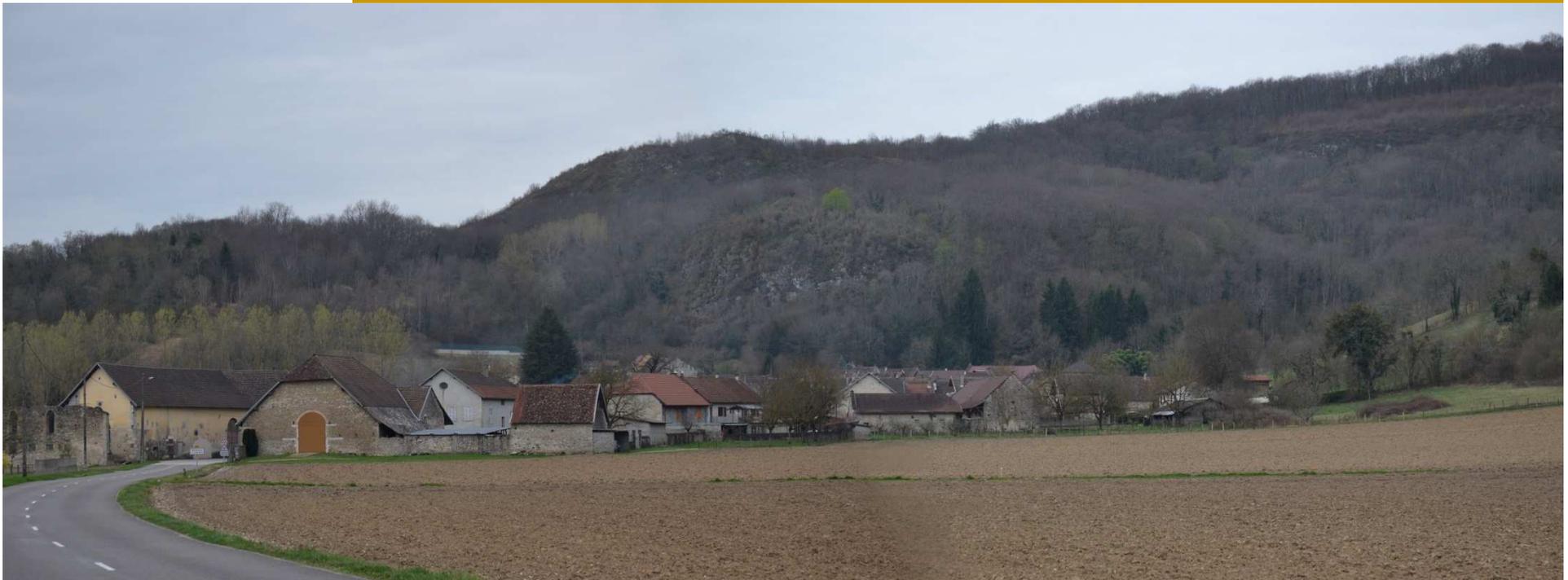


**1.** Calendrier de l'élaboration du  
PLU

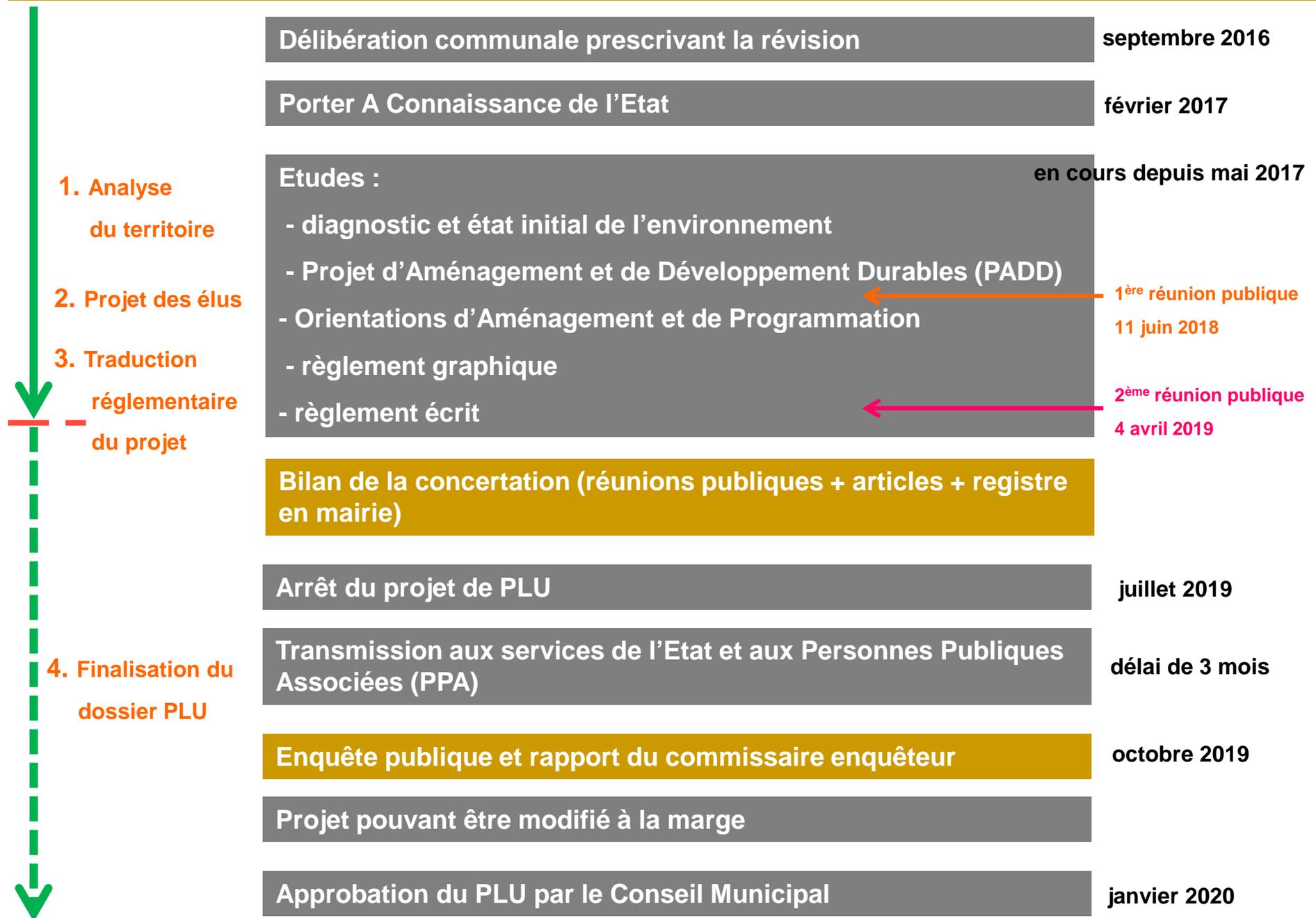
**2.** Traduction réglementaire du  
PADD (Projet d'aménagement et de  
développement durables)

**3.** Questions de l'auditoire

# 1. Calendrier de l'élaboration du PLU



# Le calendrier de la procédure d'élaboration du PLU



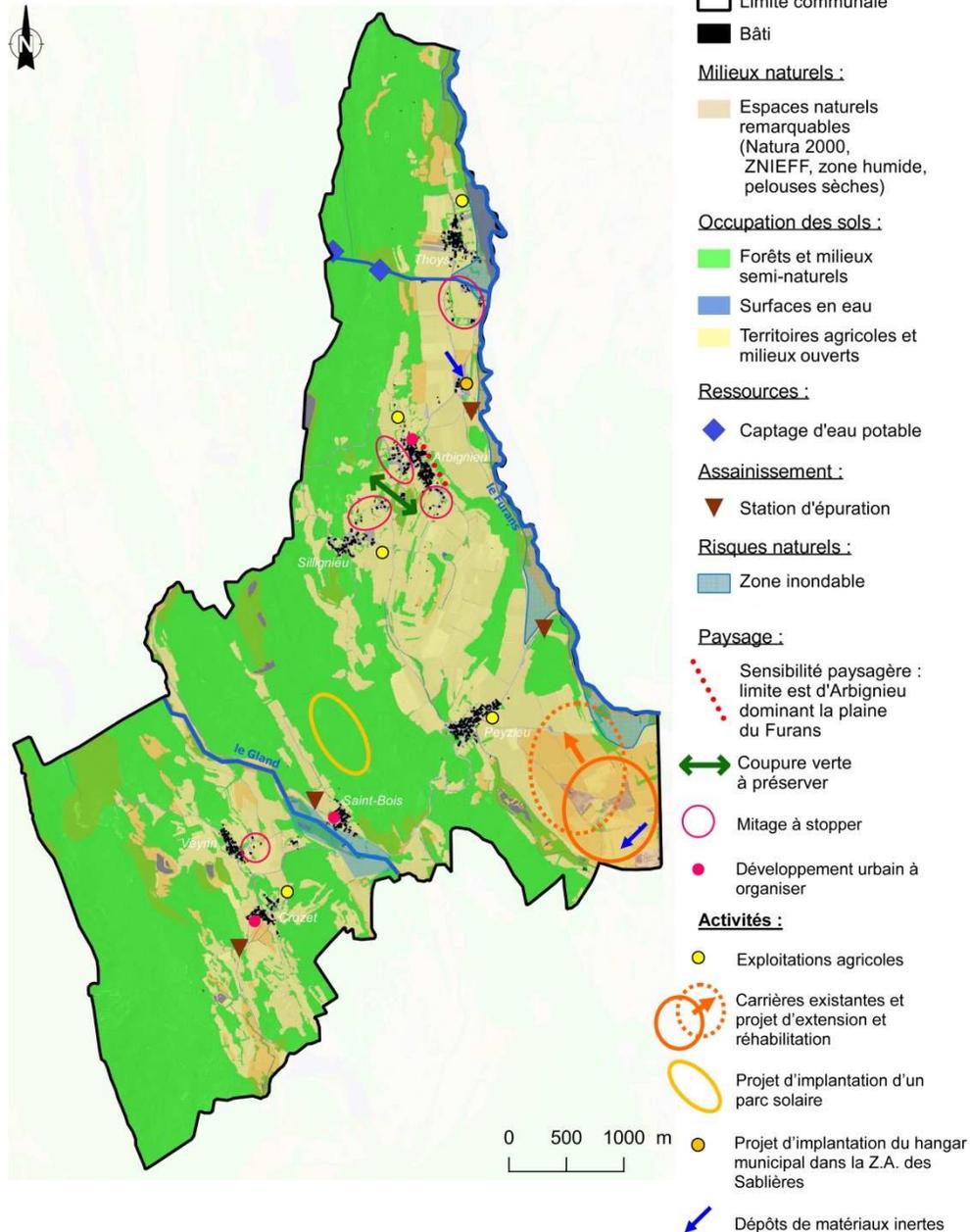
# 2.

## Traduction réglementaire du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables)



# Rappel des 6 objectifs d'aménagement du PADD

carte de synthèse



## Préserver :

**1 / Préserver et valoriser les espaces naturels supports de biodiversité et le paysage**

**2 / Préserver et valoriser le patrimoine bâti**

## Développer :

**3 / Centraliser l'urbanisation, lutter contre la consommation de l'espace et améliorer les déplacements**

**4 / Pérenniser et développer l'activité agricole**

**5 / Pérenniser l'exploitation des carrières et développer l'énergie solaire**

## Limiter :

**6 / Limiter les risques, les nuisances et les pollutions**

Rappel de l'objectif démographique : environ 80 habitants supplémentaires d'ici 10 ans (soit 1% de croissance annuelle, limitée par le SCOT du Bugey)

Le règlement graphique permet de nouvelles constructions :

- en secteurs déjà construits : dans les « dents creuses » et à travers les réhabilitations
- en secteurs d'extension urbaine : dans les zones AU sur environ 0,5 hectare

#### zones U : urbaine

- zone U
- zone Up
- zone Ui

#### zone AU : à urbaniser

- zone AU

#### zones A : agricole

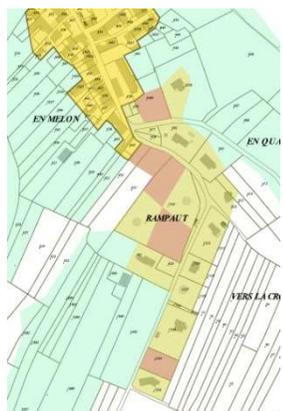
- zone A
- zone Ap
- zone Aré

#### zones N : naturelle

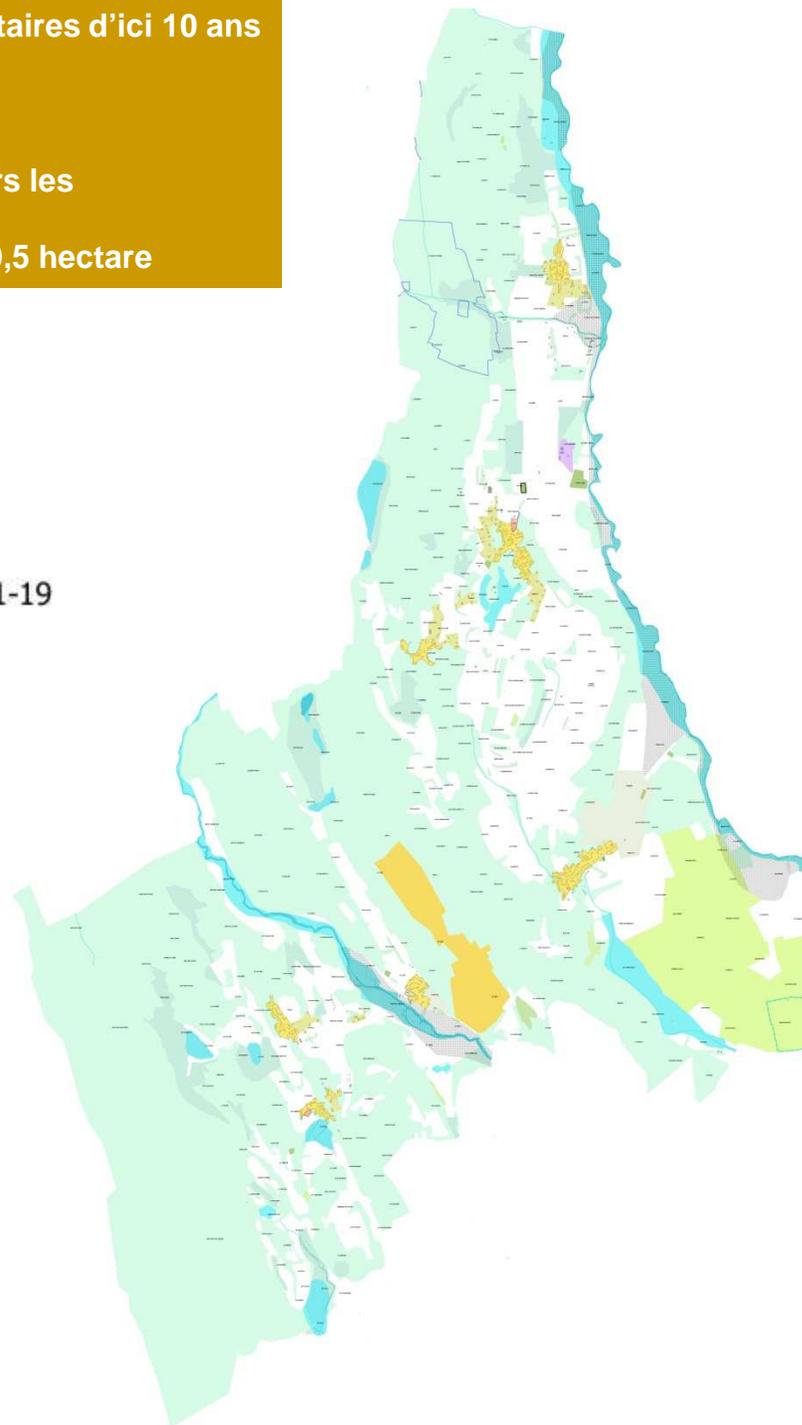
- zone N
- zone Ne
- zone Nzh
- zone Ncar
- zone Nso

#### Éléments graphiques

- zone inondable
- trame zones Natura 2000
- emplacements réservés
- bâti à protéger art.L.151-19
- éléments paysagers à protéger art.L.151-19
- périmètre des OAP
- carreau d'exploitation
- protection des captages d'eau potable
- bâtiments d'élevage

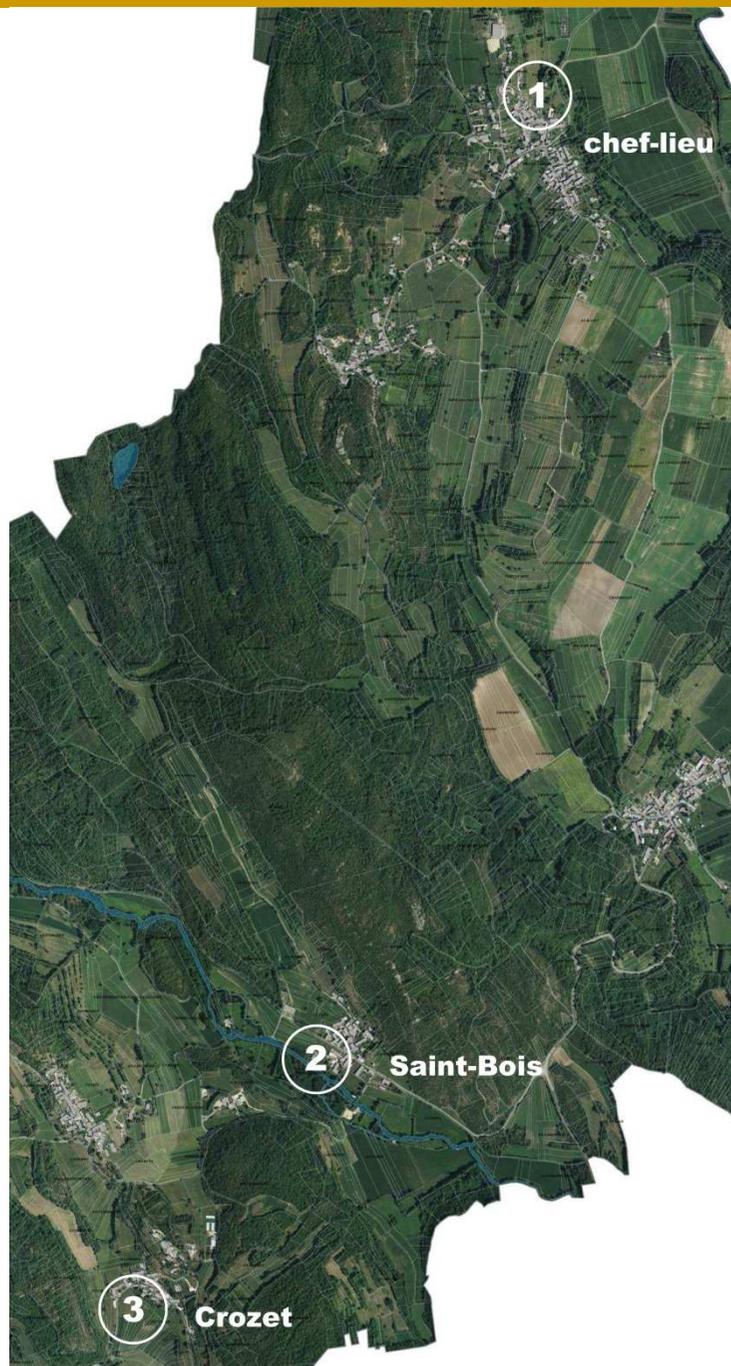


Exemple de dents creuses en rose (gisements fonciers)





# Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Dans la composition du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent obligatoires avec la Loi ENE du 12 juillet 2010 (loi Grenelle).

Elles définissent des principes d'aménagement, avec lesquels les futurs permis de construire devront être compatibles.

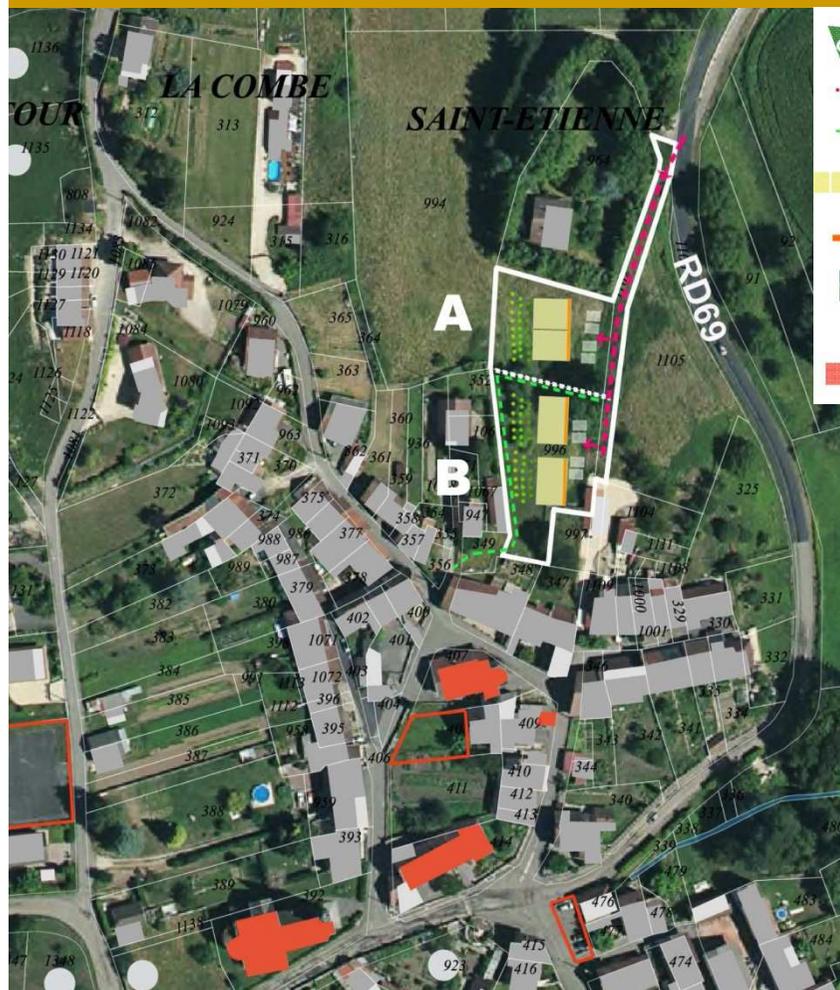
Le PLU comprend 3 OAP sectorielles :

OAP 1 sur la zone AUa du chef-lieu

OAP 2 sur la zone U de St-Bois

OAP 3 sur la zone AUb de Crozet

# OAP 1 : renforcer l'urbanisation au chef-lieu à proximité des équipements



-  Périmètre de l'OAP et sous-secteurs
-  accès et voie de desserte
-  liaison piétonne
-  habitat jumelé et habitat individuel
-  implantation régulière du bâti
-  jardins privés
-  stationnements
-  équipements et parkings publics

Ce projet vise à restructurer la frange nord du chef-lieu sur 0,32 ha.

La zone AUa est sectionnée en 2 sous-secteurs.

Chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, selon l'ordre des lettres (A puis B).

- Planter un minimum de 4 logements individuels et jumelés.
- Les bâtiments respecteront une implantation régulière pour présenter une façade dessinée sur le paysage en contrebas à l'est.
- Prévoir un seul accès depuis la RD69.
- Regrouper les stationnements le long de la nouvelle voie de desserte.
- Une liaison piétonne se développera à l'ouest.

Le règlement de la zone AUa s'applique.



## OAP 2 : renforcer le hameau de St-Bois en remplaçant un hangar par des logements



Sur 0,27 ha renforcer l'urbanisation de St-Bois grâce à un renouvellement urbain en requalifiant l'entrée ouest.

- Implanter un minimum de 3 logements individuels. La maison la plus à l'est sera proche de la rue afin de poursuivre son dessin. Conserver le muret en pierre le long de la rue.
- Les jardins privatifs seront développés au sud du bâti.
- Planter quelques arbres de haute tige pour qualifier l'entrée du village.
- Prévoir un seul accès depuis la RD24.
- Regrouper les stationnements vers l'accès au nord du bâti.

Le règlement de la zone U s'applique.

 Périmètre de l'OAP

 accès

 habitat individuel

 muret en pierre à conserver

 stationnements

 jardins privatifs

 bouquet d'arbres en entrée ouest

 zone inondable du Gland



# OAP 3 : renforcer le hameau de Crozet à proximité d'un parking public



**Sur 0,16 ha étendre le hameau de Crozet en face de constructions existantes et à proximité d'un parking public.**

**La zone AUb sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.**

- **Planter un minimum de 3 logements individuels et jumelés.**
- **Les jardins privatifs seront développés majoritairement au sud du bâti.**
- **Prévoir un seul accès depuis la route de Perrozet.**
- **Regrouper les stationnements vers l'accès. Ils seront prolongés au sud par un espace commun planté d'arbres.**

**Le règlement de la zone AUb s'applique.**



# Explication du règlement écrit



**Un règlement pour chaque zone.  
Tout ce qui n'est pas interdit, est autorisé.**



**Un règlement composé de 3 chapitres :**

## **1. Usages du sol et destinations des constructions**

- Interdits
- Autorisés sous conditions

## **2. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques**

- Limites de prospect, de hauteur des constructions et des clôtures
- Aspects des constructions et des clôtures
- Traitement des abords
- Règles minimales de stationnements

## **3. Equipement des terrains**

- Voies d'accès
- Raccordements aux réseaux et gestion des eaux pluviales

## Explication du règlement écrit



**Des zones agricoles et des zones naturelles interdites au développement de l'urbanisation, mais une possibilité d'évoluer pour les habitations existantes, par le biais : d'une extension + une annexe qui sont limitées en surface dans le règlement.**



**Pour favoriser la densification de l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace, la Loi ALUR impose :**

- **La suppression du COS (Coefficient d'occupation au sol) qui définissait une surface à construire maximale**
- **La suppression de la taille minimale des terrains (pour la construction).**

# 3. Questions de l'auditoire

