

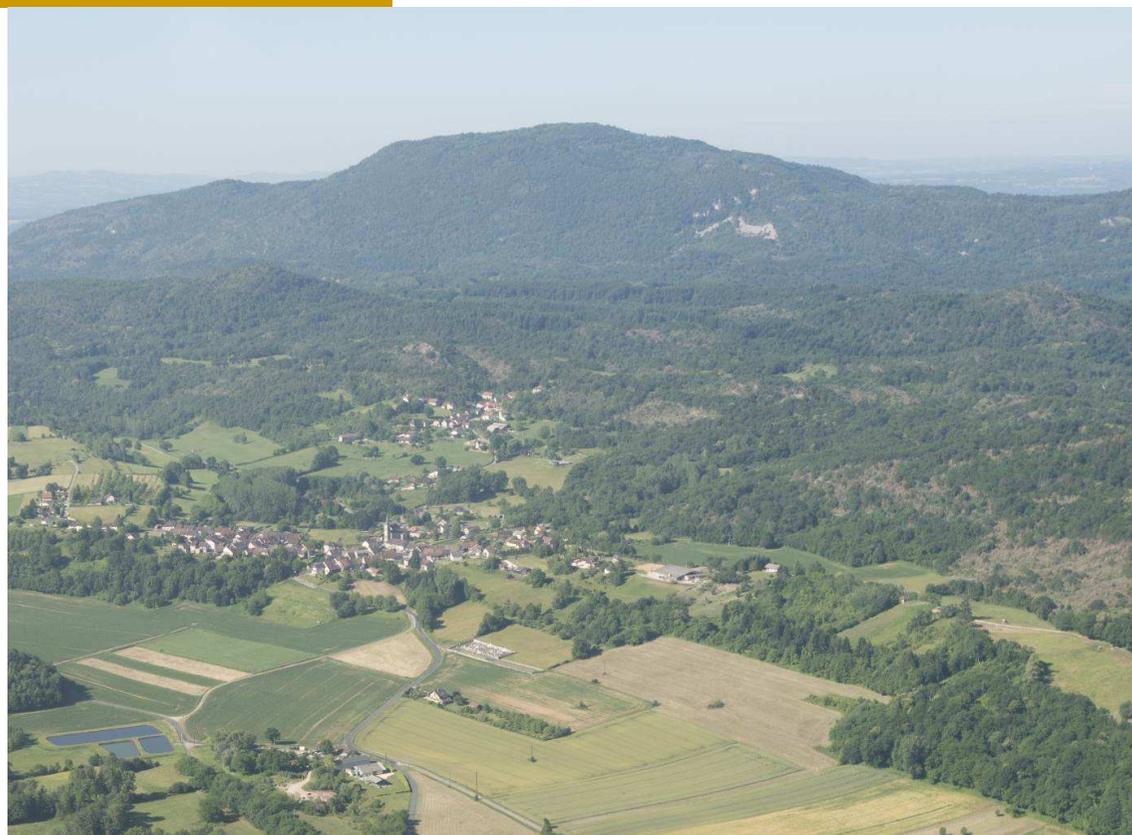
PLU Arboys-en-Bugey

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

avec évaluation environnementale

1^e réunion publique

11 juin 2018



- 1.** Procédure et calendrier de l'élaboration du PLU
- 2.** Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- 3.** Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 4.** Questions de l'auditoire

1. Procédure et calendrier de l'élaboration du PLU



Pourquoi élaborer le PLU ?

Bilan du PLU d'Arbignieu

habitat

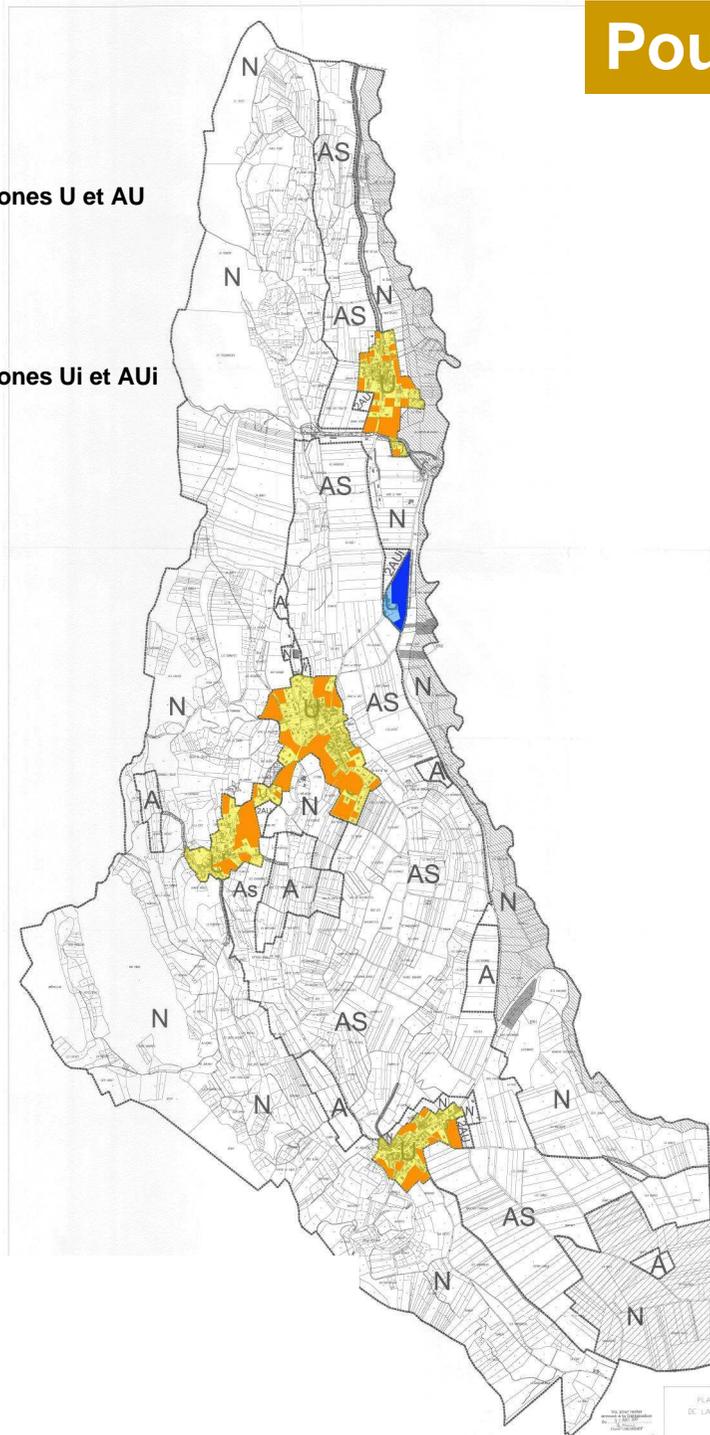
Surfaces constructibles zones U et AU

Surfaces non construites

activités

Surfaces constructibles zones Ui et AUi

Surfaces non construites



Pour élaborer un document d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle et remplacer le PLU d'Arbignieu approuvé en 2007.

Mais aussi 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 Arboys :

- 1% de croissance démographique
- une densité de 14 logements/ha pour l'urbanisation future
- 4% de logements locatifs sociaux

10 ans après l'approbation du PLU d'Arbignieu, aucune des 5 zones 1AU n'a été urbanisée.

Les zones 2AU sont tombées au bout de 9 ans (Loi ALUR).

Le PLU est désormais soumis à une procédure d'évaluation environnementale (car présence de zones Natura 2000).

Le PLU : comment ?

Personnes Publiques Associées

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

Bureaux d'études

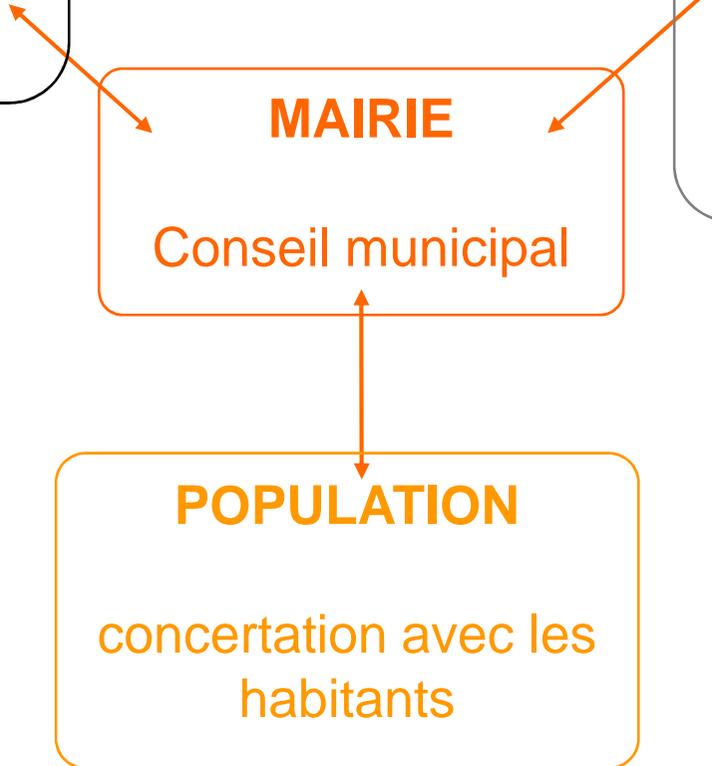
réalisation du
diagnostic territorial,
formalisation et
traduction
réglementaire du
projet, montage du
dossier

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

architecture et patrimoine



AMETEN paysage et environnement

paysage

environnement



INFOSIG cartographe

numérisation SIG du règlement graphique

Qu'est ce que le PLU ?

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTAT

+

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

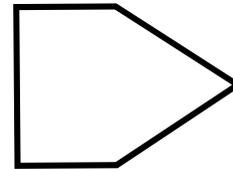
Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) / mars 2014

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

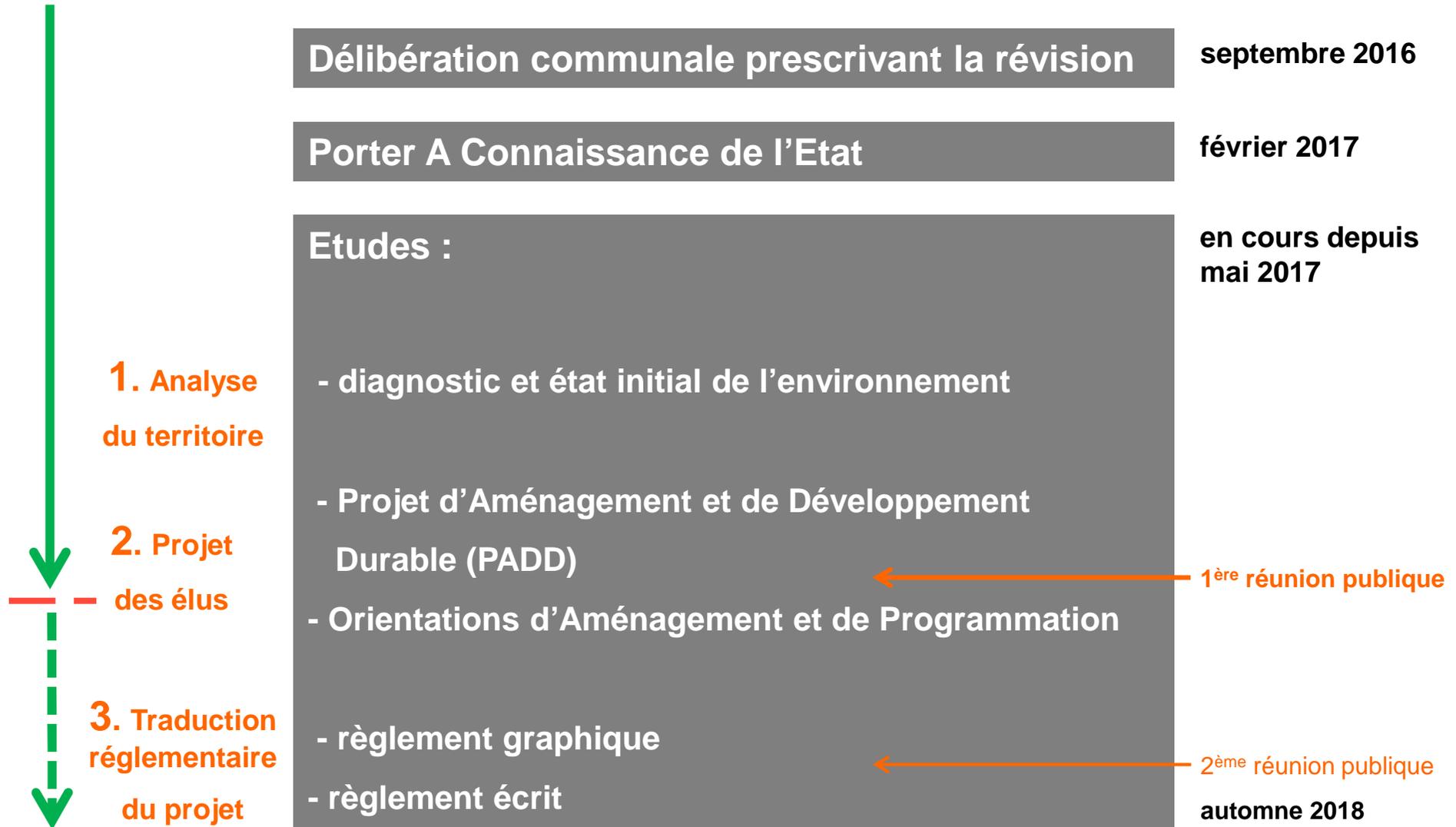


MISE EN
COMPATIBILITÉ



SCOT du Bugey
approuvé le 26 septembre 2017

Le calendrier de la procédure d'élaboration du PLU



Le calendrier de la procédure d'élaboration du PLU

4. Finalisation du dossier PLU

Bilan de la concertation (réunions publiques + articles + registre en mairie)

Arrêt du projet de PLU

hiver 2018

Transmission aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées (PPA)

délai de 3 mois

Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur

1 mois + 1 mois

Projet pouvant être modifié à la marge

Approbation par le Conseil Municipal

printemps 2019



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



Analyse et enjeux du territoire communal

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



Contexte :

Le SCOT du Bugey souhaite réaffirmer le rôle de Belley parmi les agglomérations Nord-Rhônealpines, grâce à une amélioration de son attractivité résidentielle, touristique et économique.

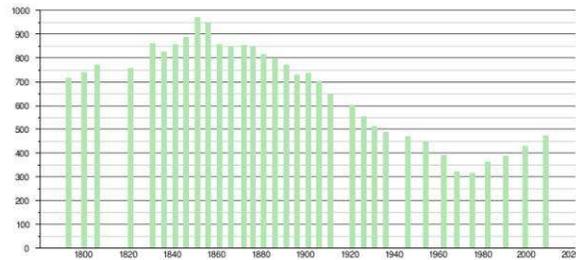
La commune nouvelle d'Arboys-en-Bugey peut jouer son rôle de commune de proximité.

Le PLU actuel est partiel (il couvre uniquement l'ancienne commune d'Arbignieu) et surdimensionné en termes d'espaces constructibles au regard des lois actuelles.

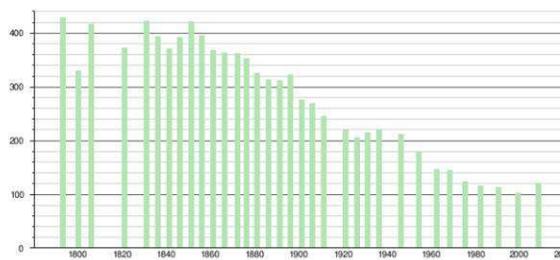
Analyse et enjeux du territoire communal

années	1860	1880	1900	1920	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2017
Arboys	1226	1140	1012	820	686	624	537	466	440	479	500	533	593	630	650

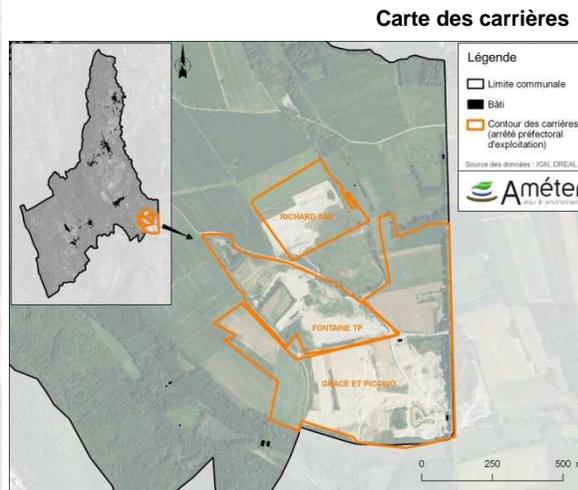
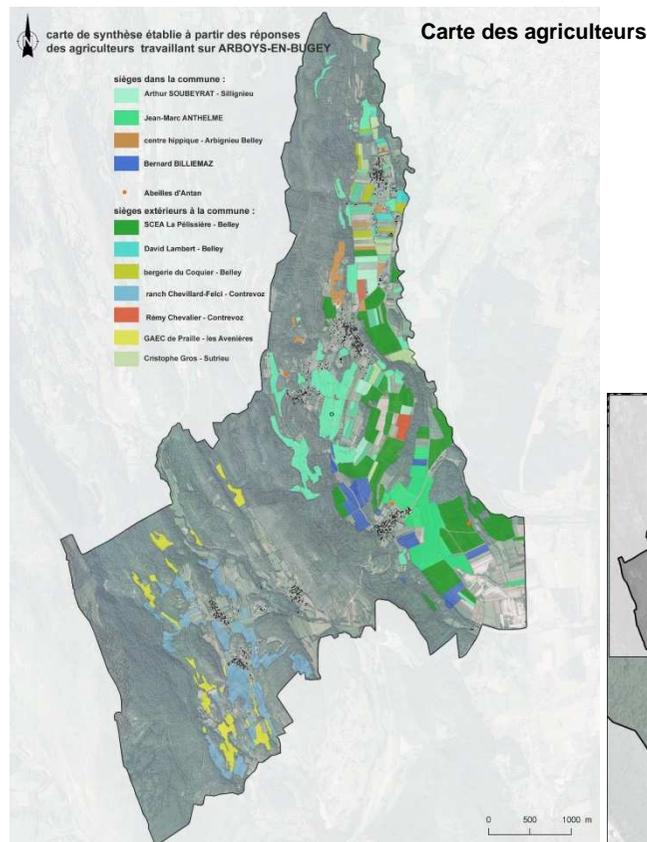
Évolution population Arboys



Évolution population Arbignieu



Évolution population Saint-Bois



Données socio-économiques :

La commune profite d'une dynamique démographique, mais subit aussi le vieillissement de sa population.

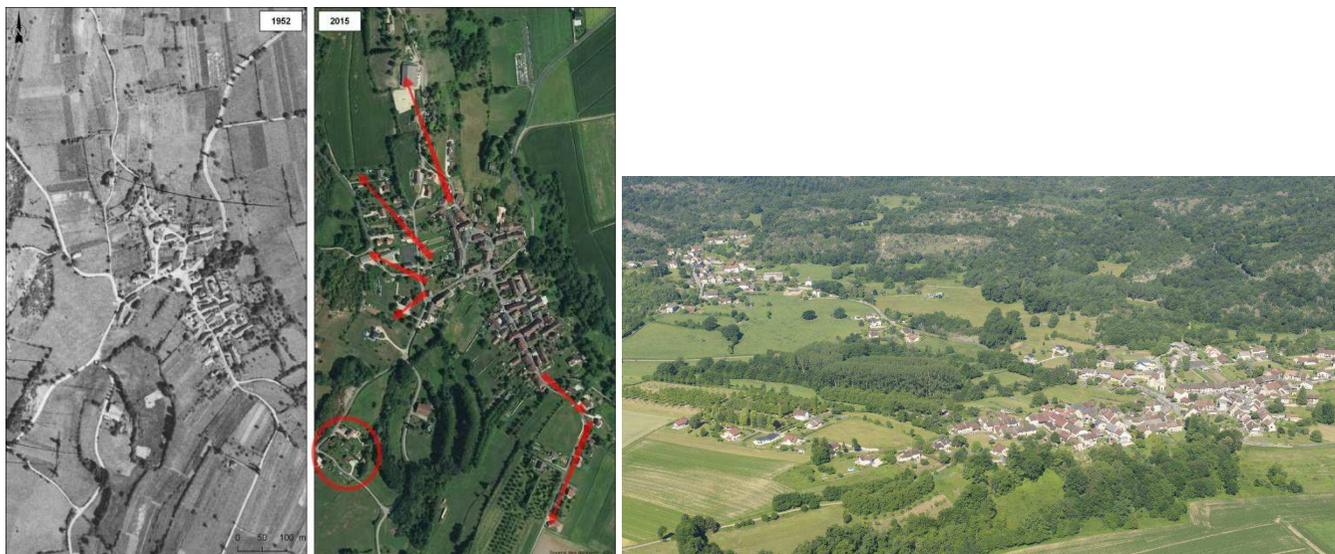
Elle bénéficie d'un bassin d'emplois favorable :

- grâce à la proximité de Belley

- elle possède également un territoire rural actif, avec deux activités à pérenniser :

- L'exploitation des carrières : elles sont regroupées, discrètes dans le paysage et directement accessibles par la RD992 ; les carriers portent un projet d'extension.
- L'agriculture : elle profite d'un dynamisme récent, de bonnes conditions de travail, et génère une production valorisée (AOP, IGP, bio).

Analyse et enjeux du territoire communal



Evolution des villages



Formes d'habitat à Arbois



Insuffisance des stationnements au chef-lieu

Patrimoine et usages :

Les villages traditionnels patrimoniaux évoluent vers un développement pavillonnaire qui profite du paysage, mais qui est en rupture urbaine avec les hameaux anciens.

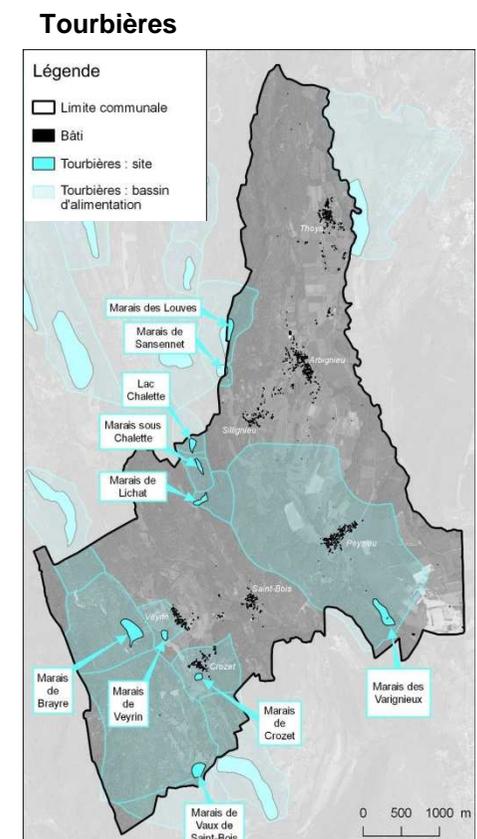
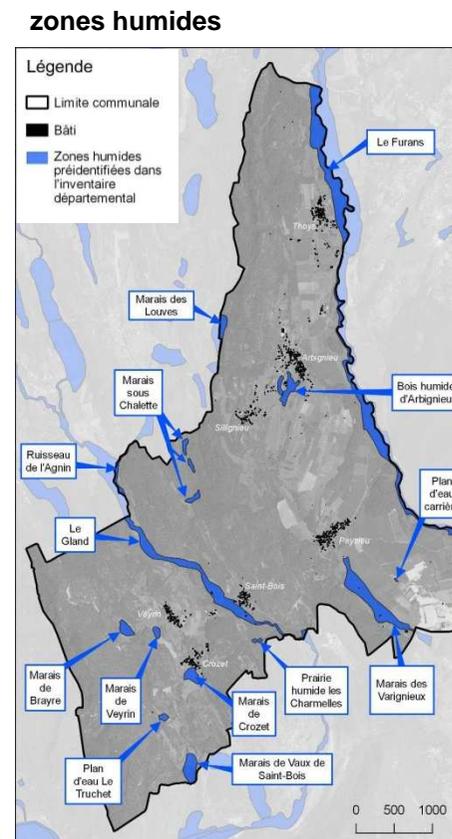
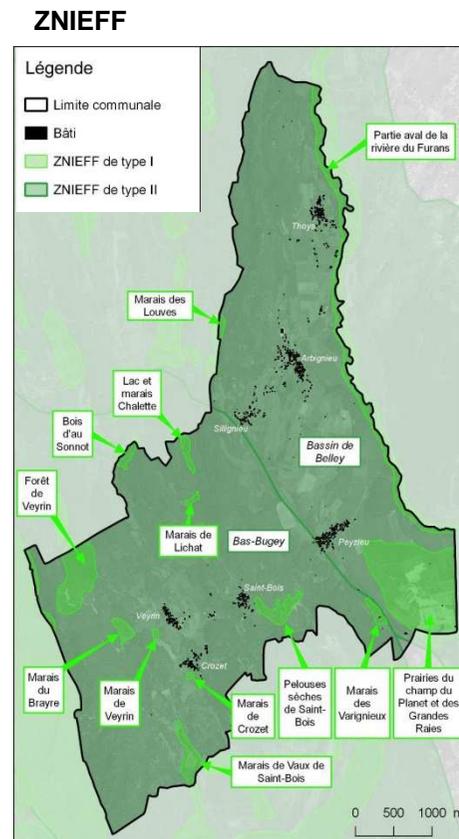
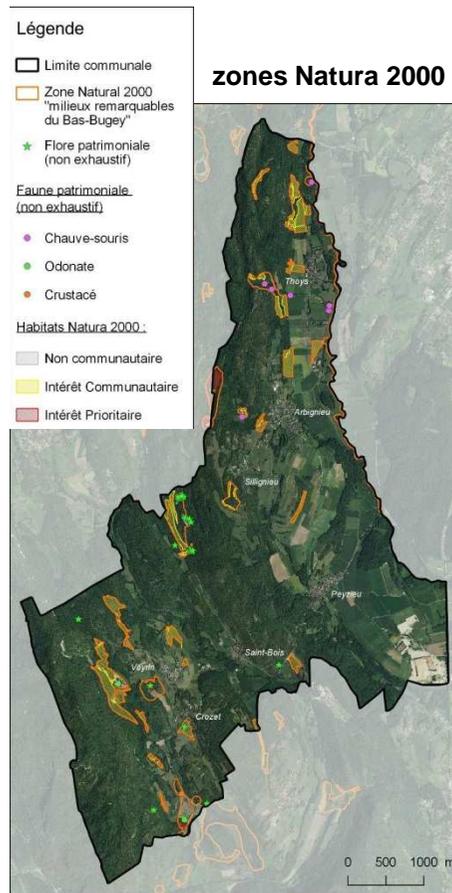
Le parc de logements pourrait évoluer et se diversifier, pour proposer aussi des logements groupés, petits, locatifs ... entre autres en exploitant le potentiel de réhabilitations dans les vastes bâtisses ou dans les continuités bâties.

Le chef-lieu mériterait une réflexion globale, visant à augmenter l'offre de stationnements et à valoriser les espaces publics en lien avec les cheminements piétons.

Analyse et enjeux du territoire communal

Environnement et paysage :

La commune possède un grand nombre d'espaces naturels remarquables, diversifiés et éclatés sur tout le territoire, plus ou moins proches des hameaux.

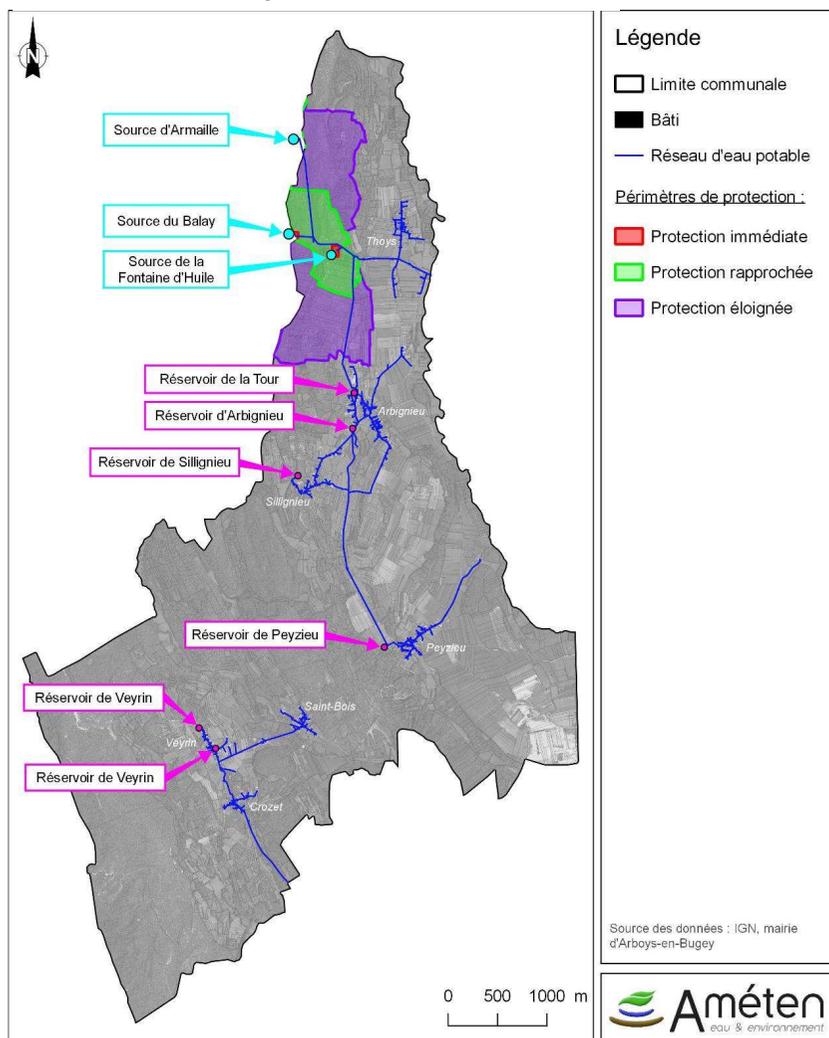


Analyse et enjeux du territoire communal

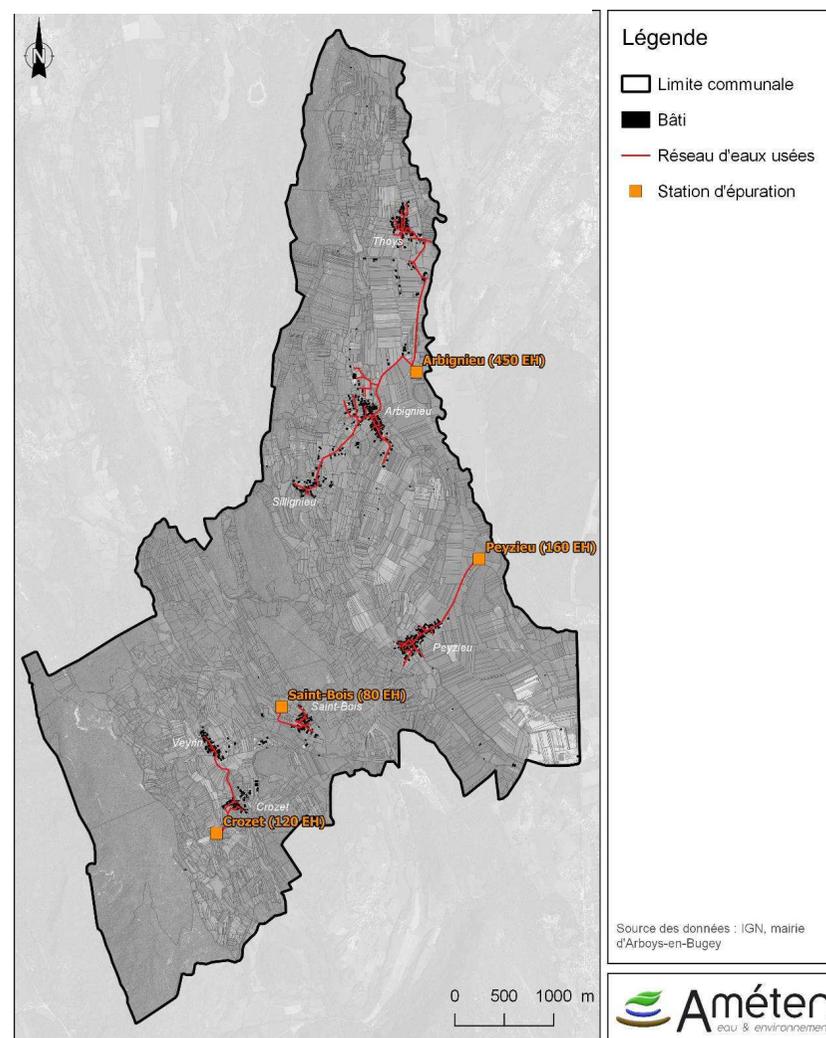
Réseaux humides :

La commune possède des documents partiels en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement ; des mises à jour seront nécessaires pour le PLU.

Distribution d'eau potable



Réseau d'assainissement collectif

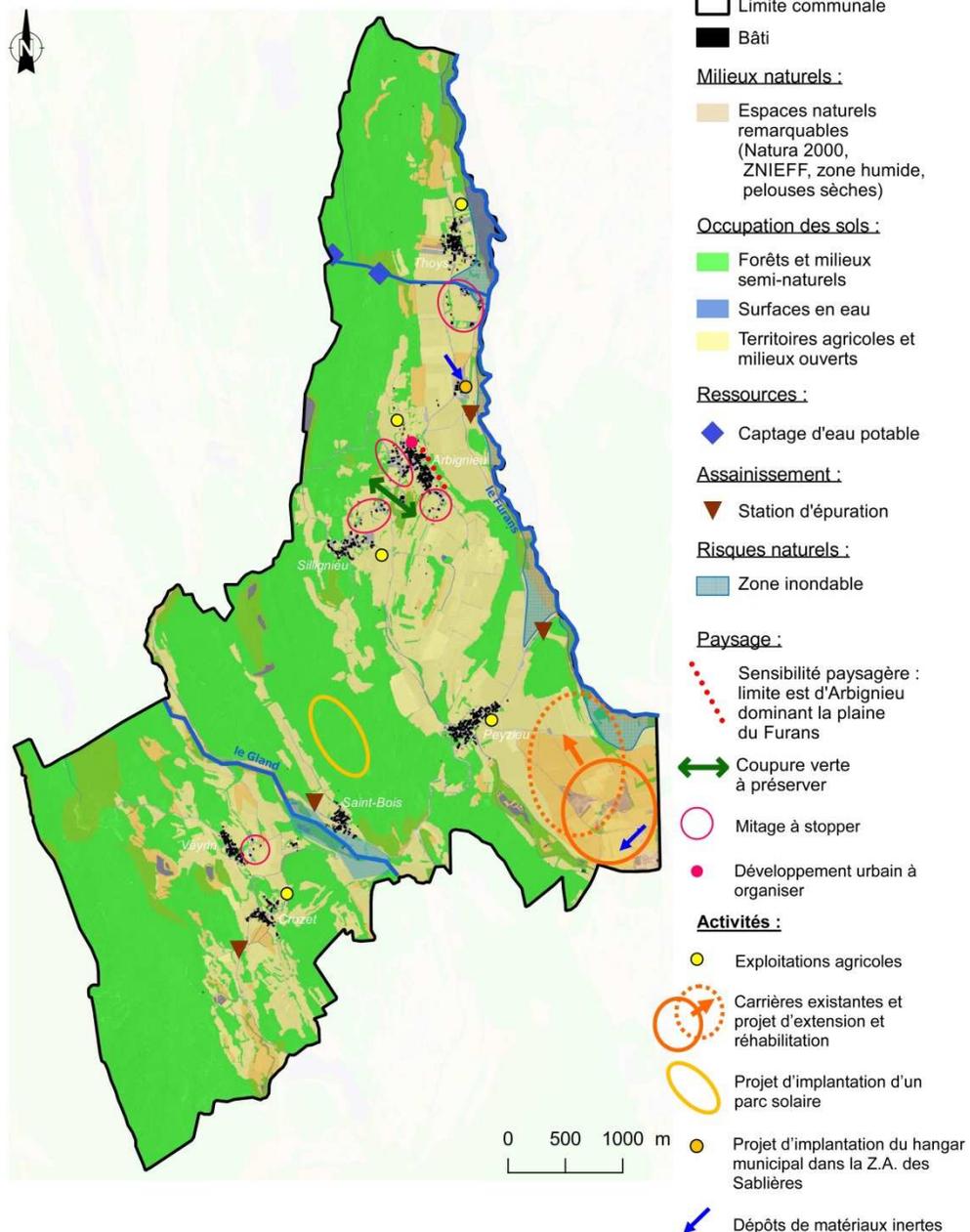


3. **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**



Définir des grands objectifs d'aménagement

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

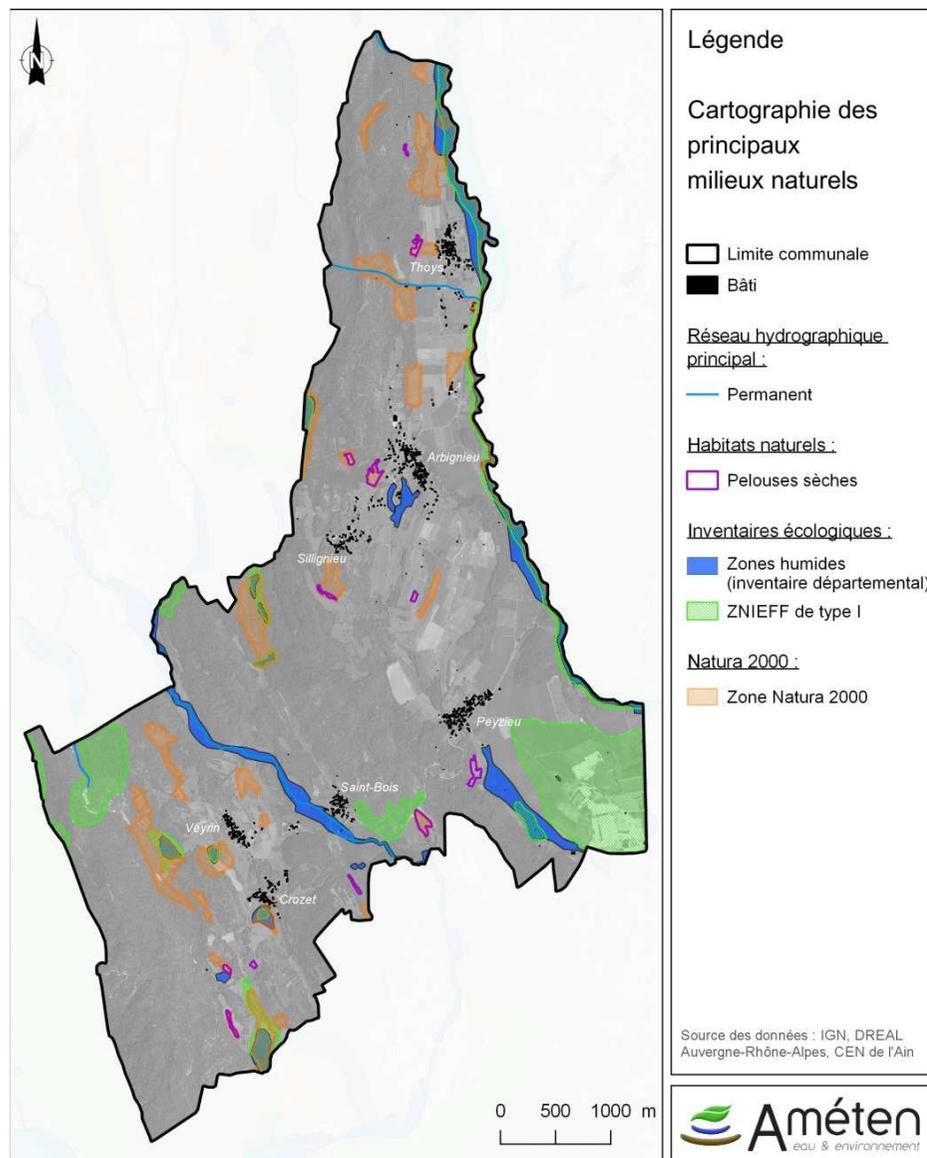
4 / Pérenniser et développer l'activité agricole

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

Limiter :

6 / Limiter les risques, les nuisances et les pollutions

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



Protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels remarquables :

- Les espaces protégés : zones Natura 2000 des milieux remarquables du Bas Bugéy, ZNIEFF de type 1...
- Les milieux naturels remarquables : les zones humides, les tourbières et les pelouses sèches.
- Les cours d'eau : le Furan, le ruisseau d'Armaille, le Gland, le Mozan.

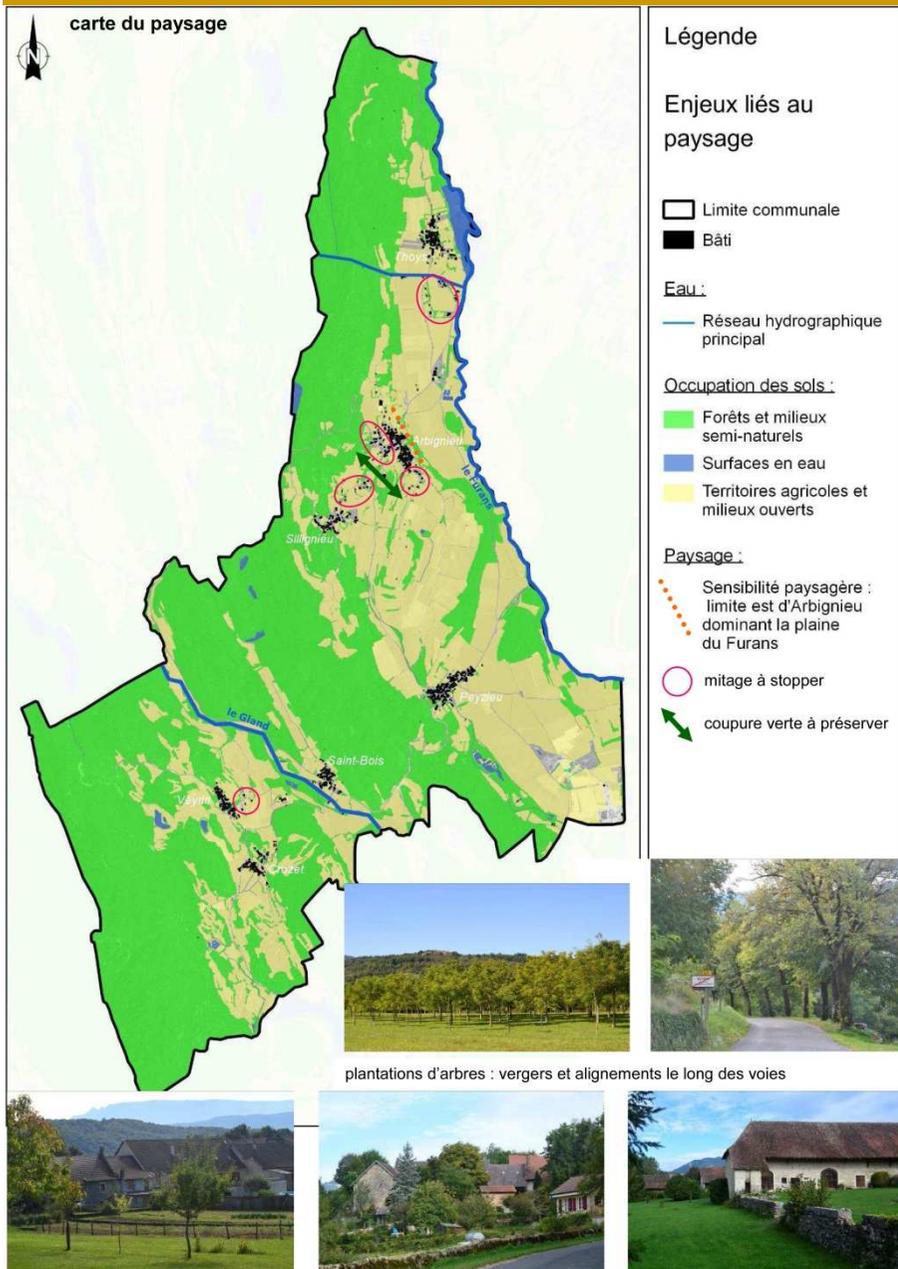
Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire :

- Les corridors écologiques qui sont les espaces de perméabilité entre les hameaux, ils permettent le déplacement de la faune entre les réservoirs de biodiversité.
- Les massifs boisés, les boisements rivulaires des cours d'eau et les îlots boisés au sein des espaces agricoles.
- Les bassins versants des zones humides, qui garantissent leur alimentation et pérennisation.
- Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau avec *à minima* le respect d'un recul de 10 m de part et d'autre des berges.

À l'échelle de chaque projet, favoriser la biodiversité au sein de la « nature ordinaire » en privilégiant :

- La perméabilité du tissu bâti
- Le maintien de la trame arborée existante (haies, vergers, arbres isolés...)
- La plantation d'essences locales et mellifères dans les haies ...

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



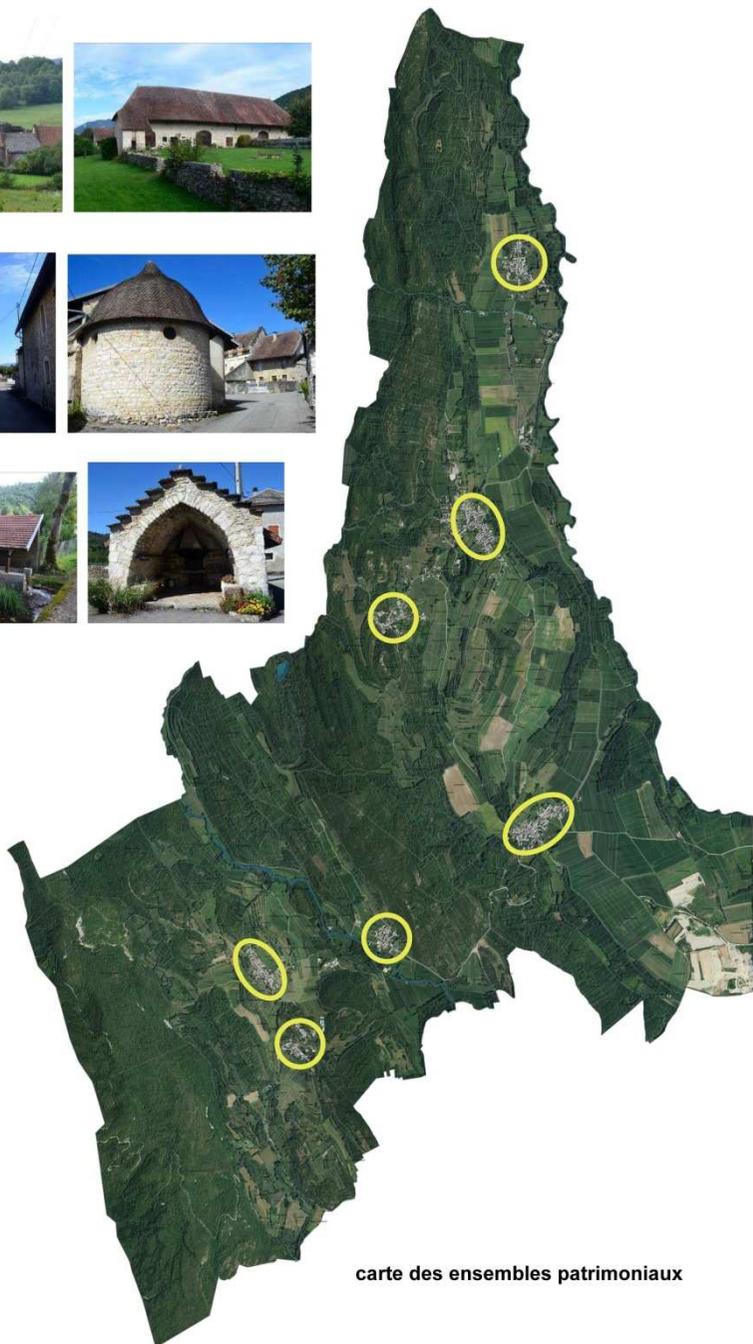
Maitriser l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et aménagés :

- **Préserver les éléments paysagers structurants de tout aménagement interférant avec leur lisibilité : crêtes, coteaux, versants et combes boisés, boisements rivulaires des cours d'eau.**
- **Préserver les boisements qualifiant le paysage de proximité : vergers aux abords des hameaux, alignements d'arbres le long des voies.**
- **Préserver les jardins comme espaces de respiration au sein de l'urbanisation dense du chef-lieu.**
- **Maintenir les coupures d'urbanisation entre les hameaux et stopper le mitage du bâti.**

A l'échelle de chaque projet, favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions en préconisant :

- **Une intégration qui s'appuie sur les éléments paysagers du site : relief, trame arborée, perspectives...**
- **L'aménagement de limites de propriété cohérentes avec le paysage alentour : valorisation de la trame arborée, des murets, de la végétation bucolique, des haies champêtres, des clôtures agricoles ...**

2 / Préserver et valoriser le patrimoine bâti

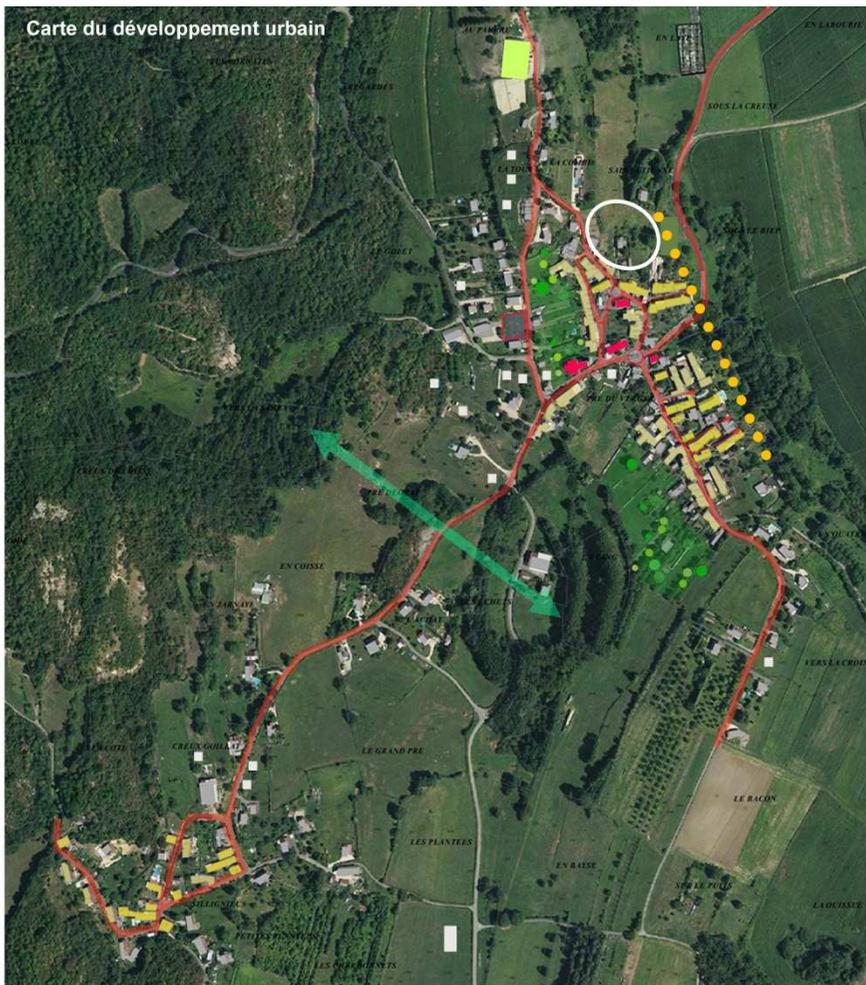


carte des ensembles patrimoniaux

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural ancien, notamment en soignant particulièrement l'intégration des constructions nouvelles à proximité et en évitant les clôtures masquantes ; privilégier les murets, les haies champêtres et les plantations d'arbres.
- Préciser le règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions anciennes traditionnelles.
- Repérer les parcs et jardins à préserver
- Préserver les murets en pierre, ainsi que les fours, lavoirs et croix
- Favoriser les réhabilitations dans les cœurs de hameaux, notamment en aménageant des poches de stationnements à proximité.
- Favoriser une architecture contemporaine de qualité et soigner l'intégration des dispositifs relatifs aux économies d'énergies (panneaux solaires, pompes à chaleur ...)

Préciser et cadrer la pérennisation du patrimoine par une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale ou par un cahier de prescriptions architecturales.

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



Limiter la croissance démographique à +1%, afin d'accueillir environ 80 habitants supplémentaires d'ici 2029, comme l'ensemble des pôles de proximité définis par le SCOT du Bugey.

Lutter contre la consommation de l'espace :

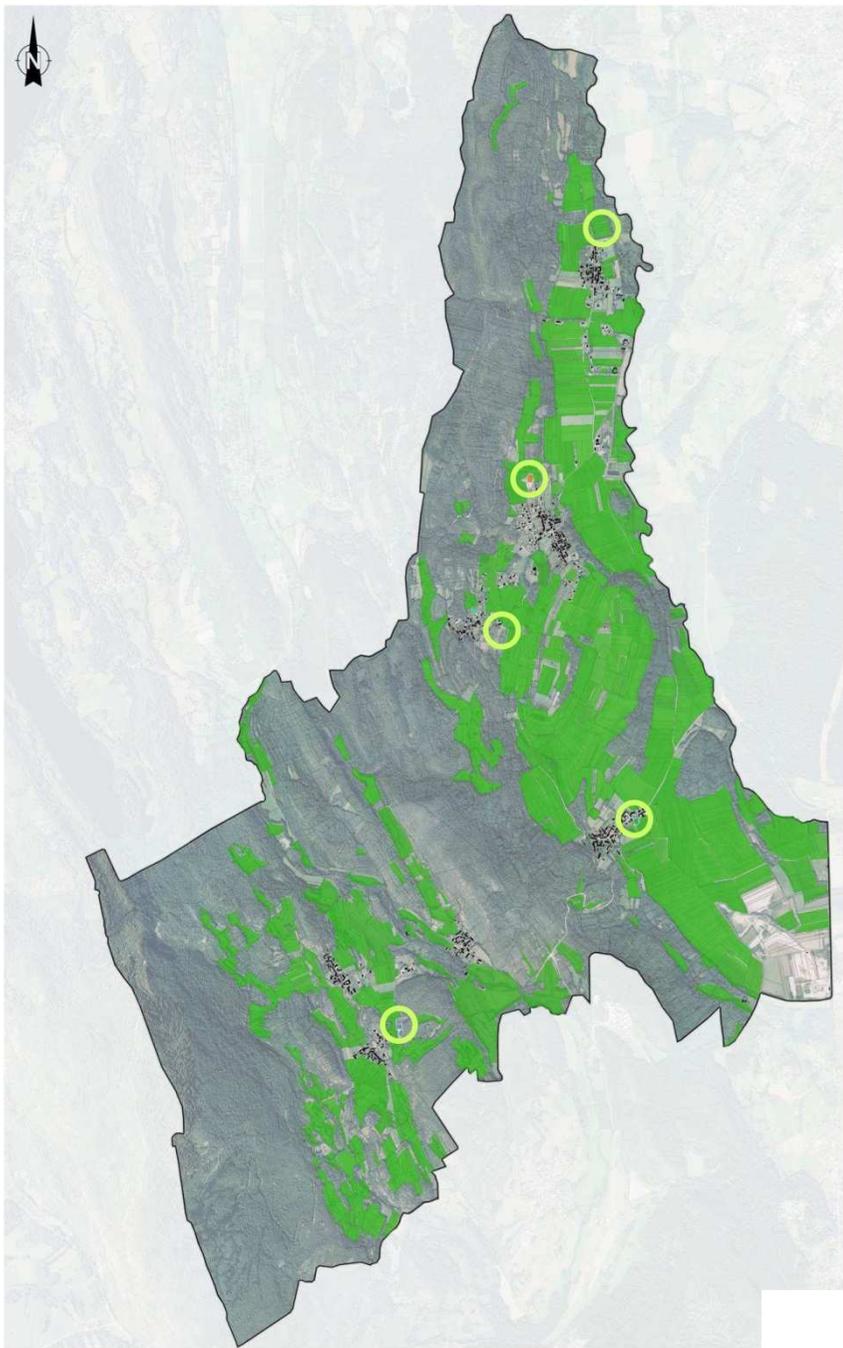
- Développer prioritairement le chef-lieu dans sa partie nord, tout en soignant son intégration paysagère en limite Est.
- Permettre l'évolution des hameaux à la marge selon leurs contraintes territoriales, mais stopper le mitage et l'urbanisation linéaire.
- Limiter les extensions urbaines afin qu'elles ne représentent pas plus de 30% de la capacité du PLU. Leur surface totale sera au minimum réduite de 70% par rapport au PLU d'Arbignieu.
- Dans ces extensions urbaines, tripler la densité bâtie par rapport à la densité moyenne actuelle.
- Favoriser les réhabilitations (potentiel important).

Engager la qualité de l'urbanisation :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront déclinées dans les secteurs d'urbanisation organisée pour :
 - préciser et cadrer la qualité d'aménagement attendue
 - optimiser l'organisation de l'urbanisation
 - développer l'habitat intermédiaire et la mixité sociale
- Au chef-lieu améliorer le confort des déplacements des écoliers et développer l'offre de stationnements.

Pour diversifier l'offre, proposer des logements locatifs sociaux correspondant à 4% des futurs logements.

4 / Pérenniser et développer l'activité agricole



Protéger les espaces agricoles à enjeux : les terres de proximité, les surfaces plates et les espaces homogènes.

Ne pas urbaniser au détriment des espaces agricoles :

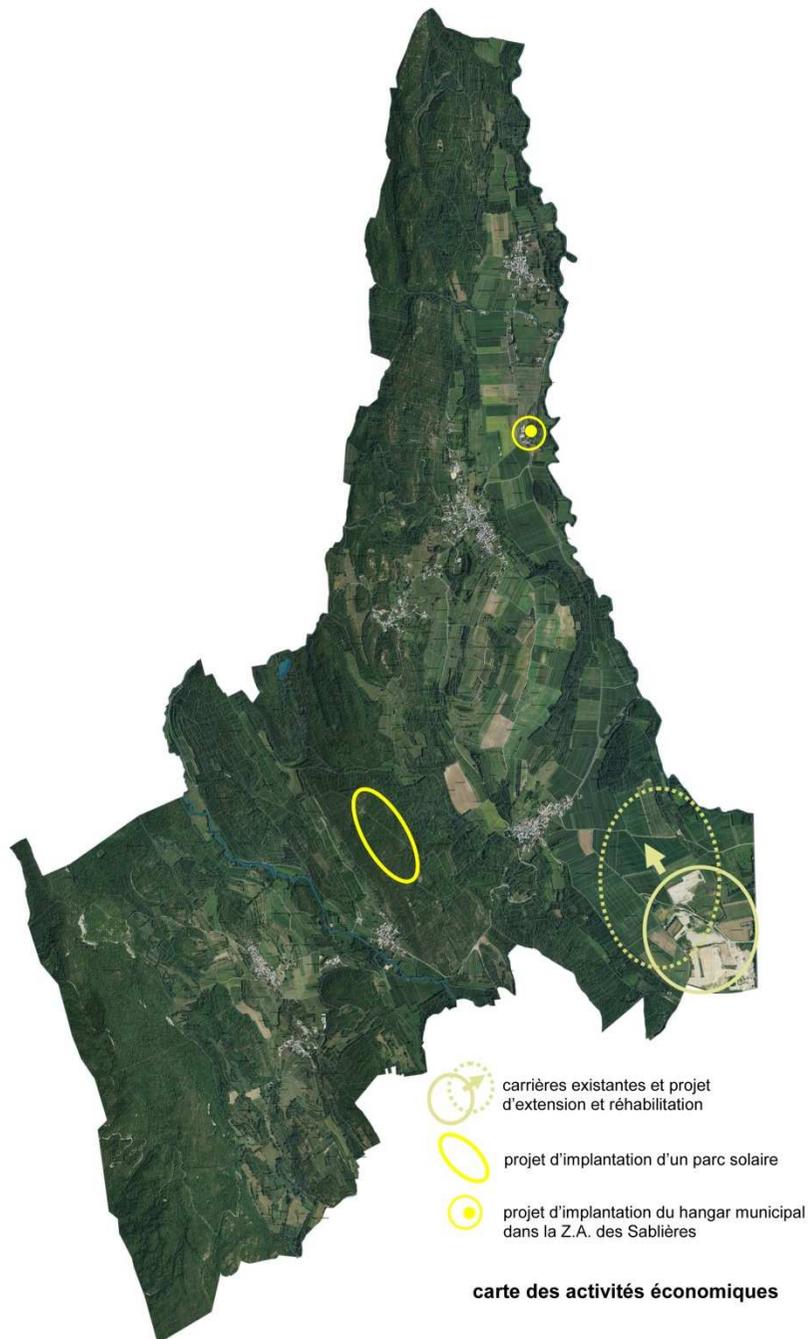
- Fixer des limites claires à l'urbanisation : éviter le mitage du bâti et l'urbanisation linéaire.
- Contenir le développement de l'urbanisation éloigné des sièges d'exploitation.
- Consommer moins et mieux l'espace : favoriser des formes urbaines denses et diversifiées, privilégier le renouvellement urbain en utilisant les dents creuses et en restructurant les espaces en mutation.

Protéger les sièges d'exploitations agricoles en élevage :

- Viser des distances sanitaires de recul de 100 m au minimum. Etre vigilant par rapport au risque d'enclavement de certains sièges (notamment à Peyzieu).
- Respecter un angle minimal de 120° d'ouverture à partir des bâtiments agricoles.
- Maintenir les accès et les circulations agricoles pour la desserte des zones agricoles et la praticabilité des voies.

Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles, en limitant les contraintes pour l'implantation du bâti agricole.

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



Pérenniser l'existant :

- Pérenniser l'exploitation hors d'eau des carrières existantes vers Peyzieu en permettant l'évolution du périmètre d'exploitation : extension au nord-ouest et réhabilitation/revégétalisation au sud, notamment par remblaiement avec des matériaux inertes de terrassement. Cette activité pérennise la ligne de fret Peyrieu/Virieu-le-Grand grâce au développement des volumes extraits.

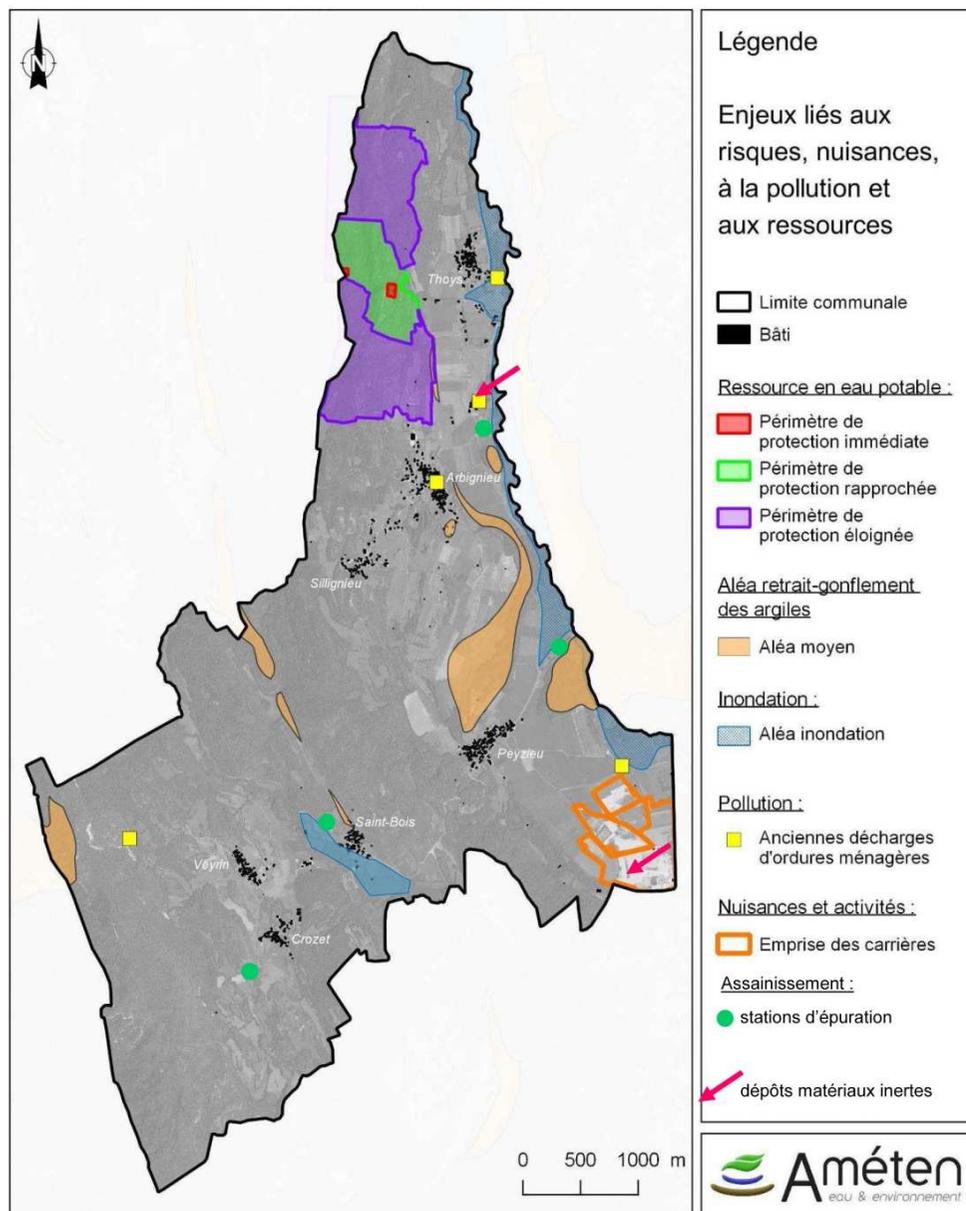
Développer les énergies renouvelables en permettant la production d'énergie solaire :

- Par l'implantation d'un parc solaire photovoltaïque vers St-Bois, sur un site sans valeur agricole, forestière ni constructible.
- Par la couverture par des panneaux photovoltaïques d'un futur hangar municipal.

Favoriser l'implantation d'activités à l'échelle communale :

- Implanter un hangar municipal dans la zone d'activités des Sablières.
- Permettre, de manière encadrée, la diversité d'usages dans les quartiers résidentiels, à travers les activités non nuisantes, puisque la constructibilité de la zone d'activités des Sablières sera réduite par rapport au PLU d'Arbignieu, de manière à privilégier les Z.A. intercommunales des communes voisines.
- Permettre le développement des communications numériques, notamment l'aménagement de la fibre optique.

6 / Limiter les risques, les nuisances et les pollutions



carte des risques, nuisances, pollutions et ressources

Limiter l'exposition aux risques naturels :

- Limiter l'exposition des populations au risque d'inondation le long du Furans et du Gland.
- Limiter l'aggravation des risques de débordement des cours d'eau, d'érosion et de glissement de terrain en préservant le caractère naturel de leurs berges via une bande non constructible de 10 m de part et d'autre du sommet des berges.

Limiter l'exposition aux nuisances :

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances liées à l'exploitation des carrières.
- Respecter les distances de réciprocité avec les bâtiments d'élevage.

Limiter les pollutions :

- Préserver la qualité de la ressource en eau potable grâce à la protection des captages en prenant en compte les DUP en vigueur.
- Inscrire les perspectives de développement en adéquation avec les capacités des stations d'épuration. Assurer la cohérence entre le PLU et le zonage d'assainissement.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et, si nécessaire, prévoir la mise en place de systèmes d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales.
- Repérer les anciennes décharges pour éviter leur urbanisation à long terme.
- Permettre le dépôt de matériaux inertes : dans le périmètre des carrières et dans la Z.A. des Sablières.

4. Questions de l'auditoire

