

révision du **PLAN LOCAL D'URBANISME** **d'ARBOYS-EN-BUGEY (Ain)** avec évaluation environnementale

3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté le 11 juin 2019

Vu pour être annexé à la délibération du 10 janvier 2020
approuvant le **Plan Local d'Urbanisme**
Le Maire, Charles BERGER

UN MOT SUR LE PADD

Le rôle du PADD :

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est le **document d'expression d'un projet de territoire de la commune**. Il présente les choix de la collectivité en matière d'aménagement, d'habitat et de protection de l'environnement du territoire. Etabli à la suite du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le PADD est un document clair qui reprend les enjeux et y apporte une **traduction en termes d'objectifs** à atteindre pour les 10 années à venir.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables définit 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.

*Le projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.*

*Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.*

Le cadre juridique :

Le PADD n'a pas un caractère d'opposabilité aux autorisations d'urbanisme, par contre le règlement – pièce opposable – doit être établi « en cohérence » avec le PADD, de sorte qu'il ne doit contenir aucune disposition contraire au projet.

Le PLU doit être compatible avec le SCOT du Bugey. Le PADD, pièce constitutive du PLU, doit donc présenter des objectifs en cohérence avec ceux du SCOT.

Le développement durable au cœur du projet :

Depuis la Loi SRU, les lois successives intégrées au Code de l'urbanisme placent le développement durable au cœur de la démarche du projet d'aménagement :

- le respect de l'environnement et des ressources naturelles
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes
- la lutte contre la consommation de l'espace
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile.

RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE COMMUNAL

- **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.

- **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 accessibles le long de la RD992 ; les carrières 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).

- **Les villages traditionnels patrimoniaux évoluent vers un développement pavillonnaire qui profite du paysage, mais qui est en rupture urbaine avec les hameaux anciens.** Ce nouveau tissu renferme les principaux gisements fonciers.

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.

- **Milieux naturels (carte ci-contre) :**

La commune présente une exceptionnelle richesse en matière de biodiversité, comme l'atteste la présence d'une zone Natura 2000, 13 ZNIEFF de type I, 2 ZNIEFF de type II, 14 zones humides, 10 tourbières, 12 pelouses sèches. Elle s'explique par la multitude d'habitats présents sur le territoire : forêts, marais, cours d'eau, pâturage...qui permettent l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces.

Globalement, les sites écologiques à fort enjeux sont relativement éloignés des zones habitées et apparaissent alors préservés. On notera cependant quelques pelouses sèches et zones humides à proximité des zones urbanisées (bourg d'Arbignieu et hameau du Crozet en particulier), pour lesquelles une attention devra être portée afin que le projet d'urbanisme ne remette pas en cause leur bon état.

- **Risques, nuisances, pollution et ressources (carte ci-contre) :**

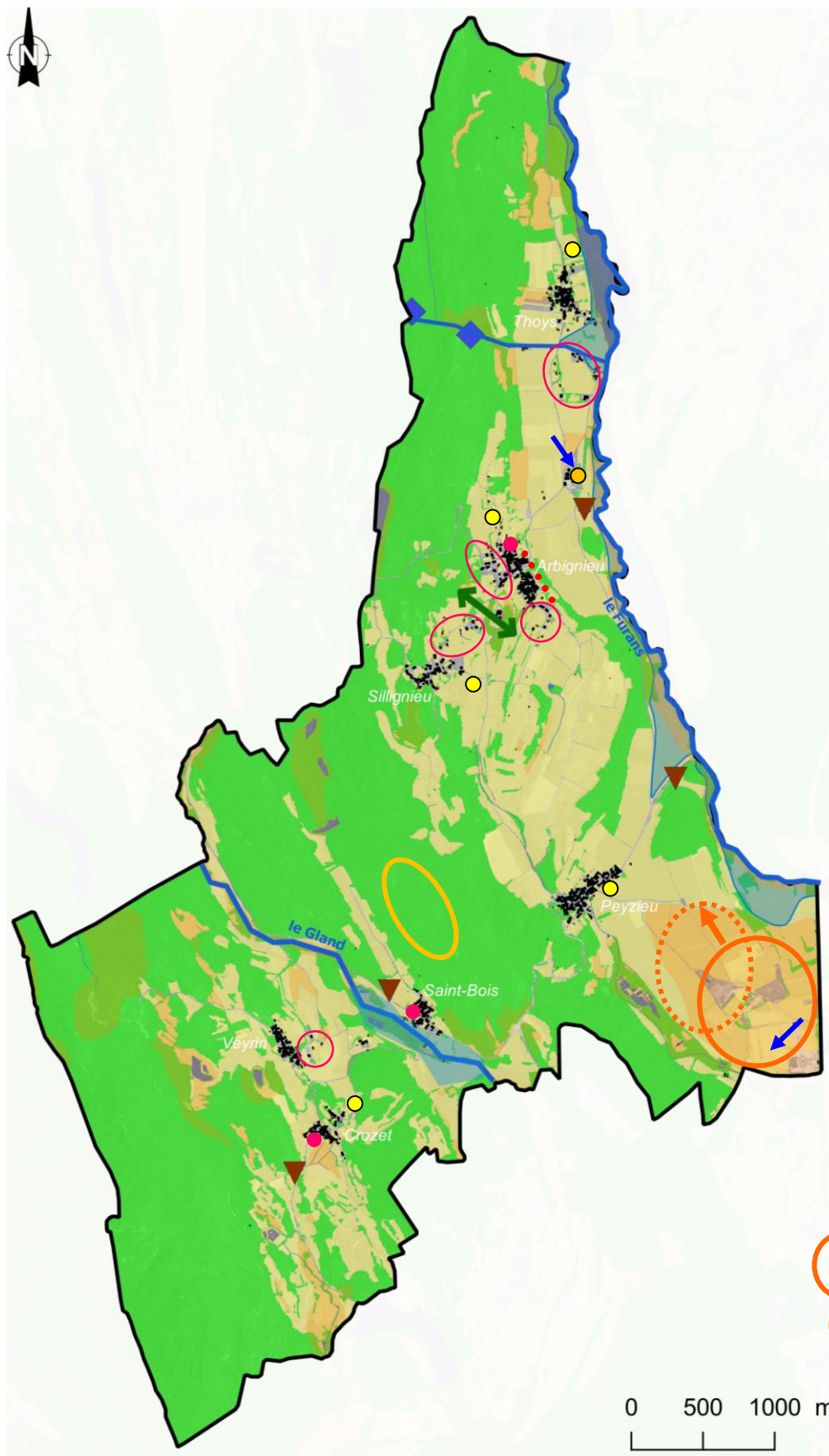
La commune présente essentiellement l'aléa d'inondation (aux abords du Furans et du Gland).

Des installations potentiellement nuisantes sont installées sur la commune (carrières), mais s'inscrivent à plus de 1 km du hameau le plus proche (Peyzieu).

Pour garantir l'alimentation en eau potable du réseau d'Arbignieu, 3 sources sont captées au nord du territoire (Armaille, Balay et Fontaine d'Huile). Elles disposent de périmètres de protection. La ressource est quantitativement suffisante mais est vulnérable aux éventuelles contaminations sur son bassin versant (eaux d'origine karstique). **La commune possède des éléments partiels en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement ; des mises à jour seront nécessaires pour le PLU.**

Enfin, jusque dans les années 1980 (voire 2000), les ordures ménagères étaient déposées dans des décharges, qui ont fermé depuis, sans toutefois être réhabilitées, elles sont au nombre de 5 et ont été localisées.

carte de synthèse



Légende

□ Limite communale

■ Bâti

Milieux naturels :

■ Espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, zone humide, pelouses sèches)

Occupation des sols :

■ Forêts et milieux semi-naturels

■ Surfaces en eau

■ Territoires agricoles et milieux ouverts

Ressources :

◆ Captage d'eau potable

Assainissement :

▼ Station d'épuration

Risques naturels :

■ Zone inondable

Paysage :

● Sensibilité paysagère : limite est d'Arbignieu dominant la plaine du Furans

↔ Coupure verte à préserver

○ Mitage à stopper

● Développement urbain à organiser

Activités :

● Exploitations agricoles

○ Carrières existantes et projet d'extension et réhabilitation

○ Projet d'implantation d'un parc solaire

● Projet d'implantation du hangar municipal dans la Z.A. des Sablières

↘ Dépôts de matériaux inertes

DEFINIR DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Préserver :

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

2 / Préserver et valoriser le patrimoine bâti

Développer :

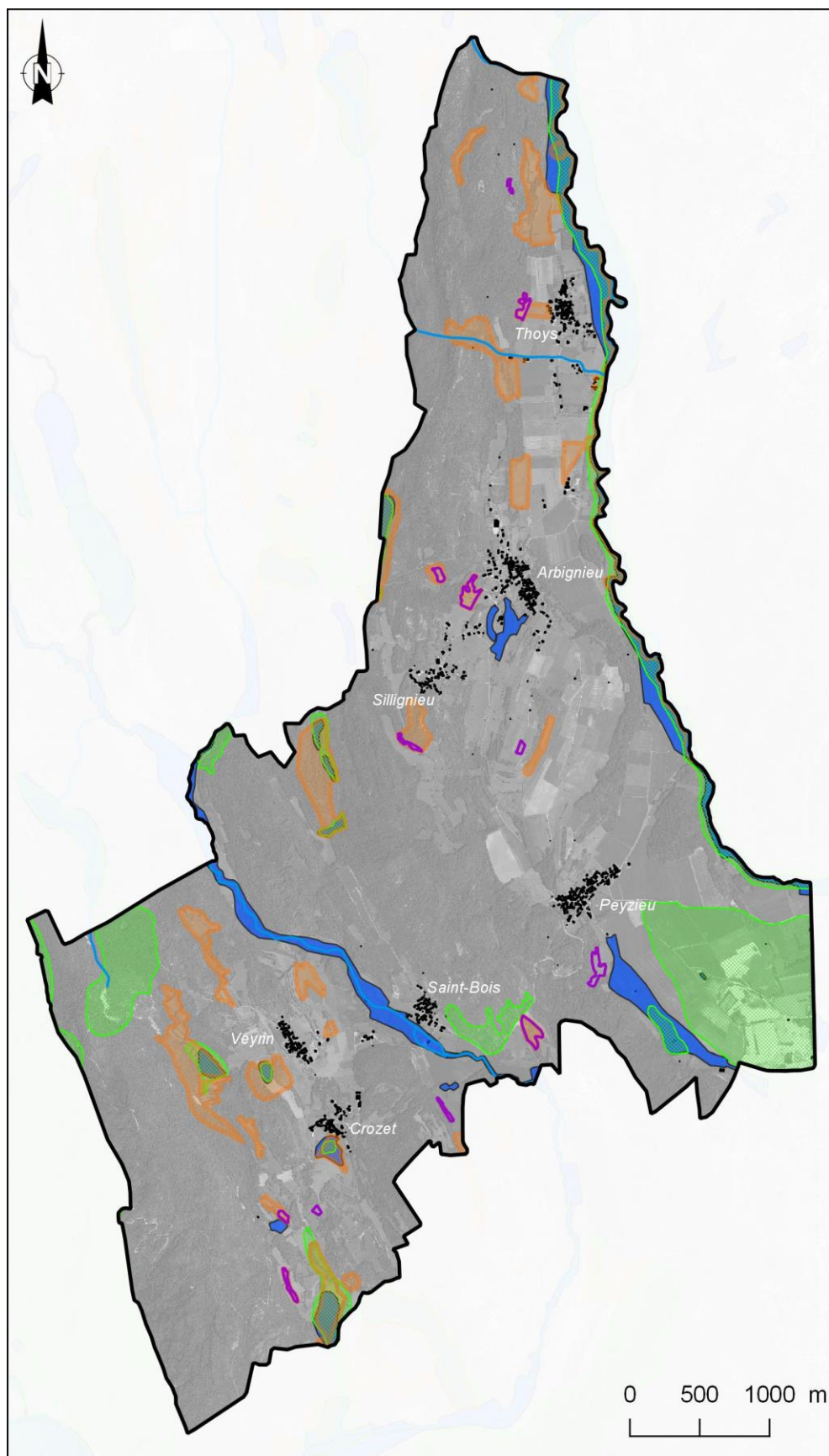
3 / Centraliser l'urbanisation, lutter contre la consommation de l'espace et améliorer les déplacements

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



Légende

Cartographie des principaux milieux naturels

Limite communale

Bâti

Réseau hydrographique principal :

Permanent

Habitats naturels :

Pelouses sèches

Inventaires écologiques :

Zones humides (inventaire départemental)

ZNIEFF de type I

Natura 2000 :

Zone Natura 2000

Source des données : IGN, DREAL
Auvergne-Rhône-Alpes, CEN de l'Ain



carte des espaces naturels remarquables

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 comprenant les zones Natura 2000 des milieux remarquables du Bas Bugey, les ZNIEFF de type 1... Il s'agit à la fois de garantir leur protection via le zonage du PLU mais aussi d'assurer la cohérence du règlement avec les mesures de gestion de ces espaces protégés.
- Les milieux naturels remarquables, en particulier 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 dans un objectif de maintien de sa perméabilité et de son équilibre global :

- Les corridors écologiques qui sont les espaces de perméabilité entre les hameaux, qui permettent le déplacement de la faune entre les réservoirs de biodiversité
- Les massifs boisés (ouest et sud-ouest du territoire), 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 a minima le respect d'un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges.

A l'échelle de chaque projet :

- Favoriser la biodiversité au sein de la « nature ordinaire » en privilégiant, par exemple, 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 ...
- Veiller à ne pas impacter les espèces protégées, en particulier les populations de chauves-souris.



carte du paysage



Légende

Enjeux liés au paysage

□ Limite communale

■ Bâti

Eau :

— Réseau hydrographique principal

Occupation des sols :

■ Forêts et milieux semi-naturels

■ Surfaces en eau

■ Territoires agricoles et milieux ouverts

Paysage :

● Sensibilité paysagère : limite est d'Arbignieu dominant la plaine du Furans

○ mitage à stopper

↔ coupure verte à préserver



plantations d'arbres : vergers et alignements le long des voies



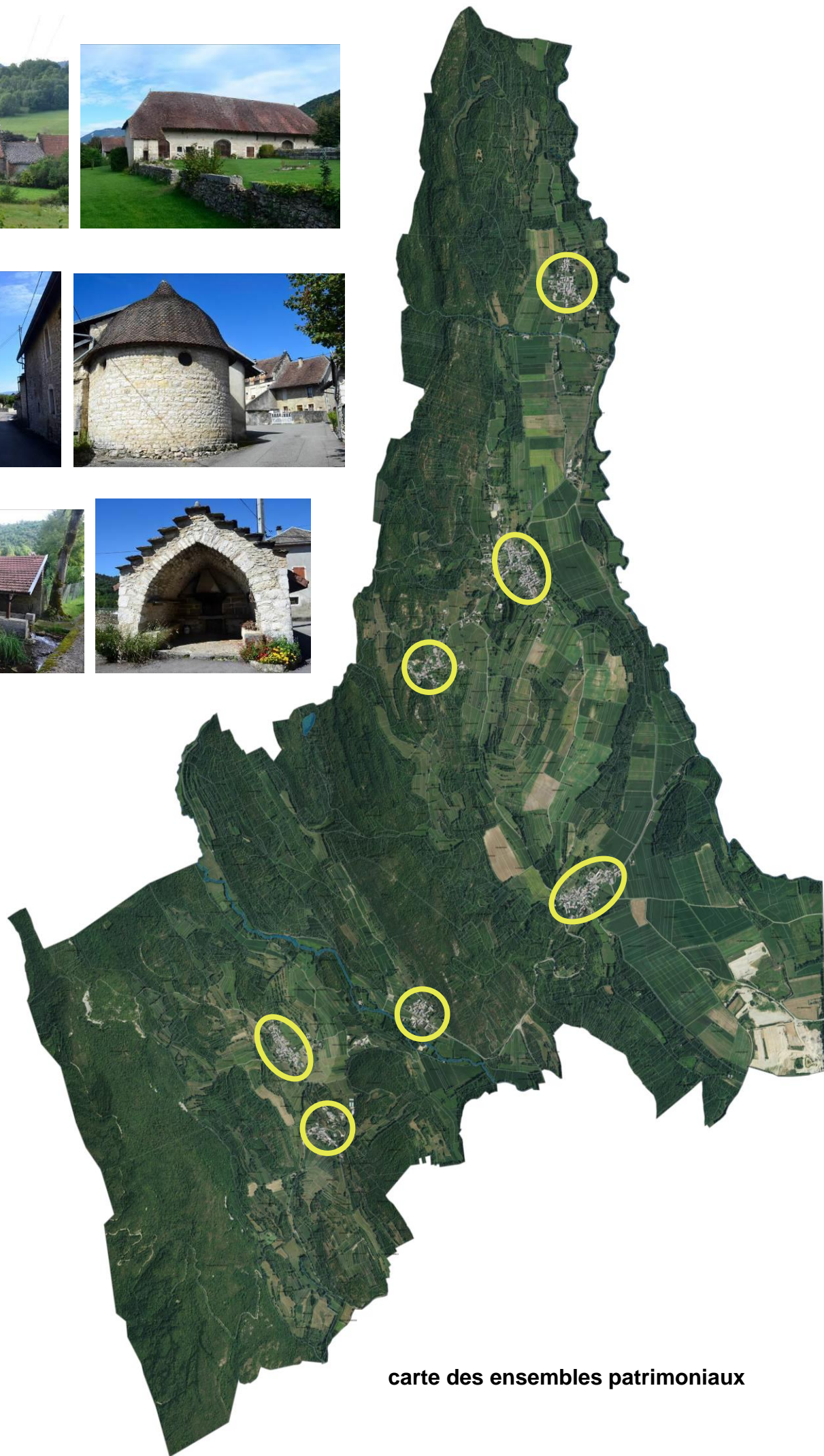
abords qualitatifs des constructions : ouverture des jardins, arbres et murets en pierre

Maitriser l'équilibre entre espaces naturels, agricoles, et aménagés afin de permettre la valorisation des différentes ambiances paysagères, la structuration des perceptions et la qualité des zones d'interfaces :

- Préserver les éléments paysagers structurants de tout aménagement interférant avec leur lisibilité : crêtes, coteaux, versants et combes boisés, boisements rivulaires des cours d'eau ; avec les espaces agricoles ouverts, ils garantissent la structuration paysagère du territoire au même titre que la trame verte et bleue qui en assure la structuration écologique.
- 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.
- Ne pas systématiquement rendre constructible tous les gisements fonciers, afin de préserver des espaces paysagers et des perspectives visuelles dans les villages.
- 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 démarche de composition des projets qui s'appuie sur les éléments paysagers du site (relief, trame arborée, perspectives...) pour faire évoluer la silhouette urbaine de manière cohérente.
- L'aménagement de limites de propriété cohérentes avec le paysage alentour : valorisation de la trame arborée existante et des motifs locaux (murets, végétation bucolique, haies champêtres, clôtures agricoles ...)



carte des ensembles patrimoniaux

2 / Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- 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 ...)



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

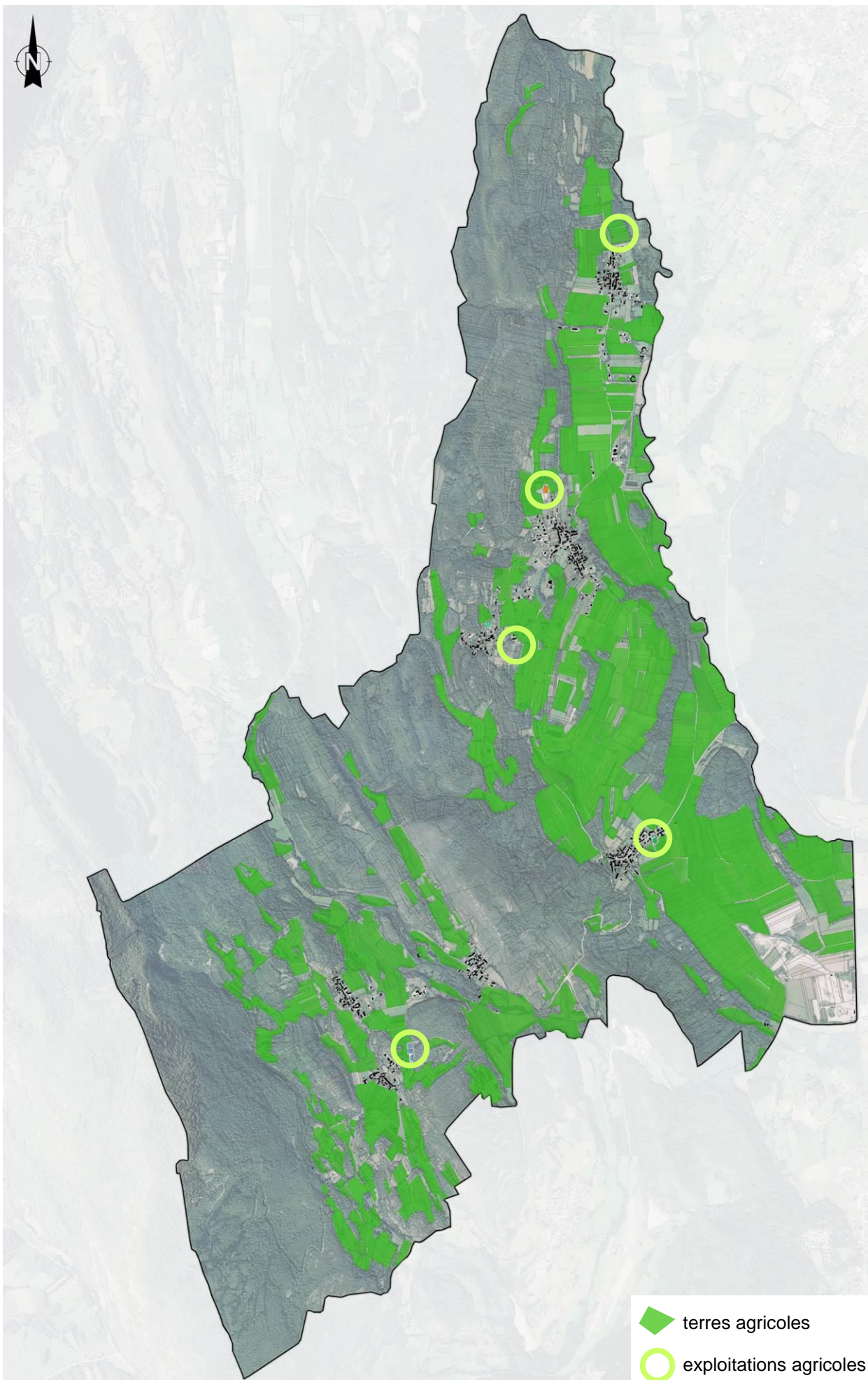
Limiter la croissance démographique à +1% afin d'accueillir environ 80 habitants supplémentaires d'ici 2029, comme l'ensemble des pôles de proximité définis par le SCOT du Bugey.

Lutter contre la consommation de l'espace :

- Développer de manière équilibrée les 2 parties correspondant aux anciennes communes d'Arbignieu et de St-Bois, en complétant le chef-lieu et St-Bois par des petites extensions urbaines organisées.
- 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. S'inspirer de la densité traditionnelle (continuités bâties) pour proposer de nouveaux quartiers organisés et structurés, en transition entre noyaux anciens et étalement pavillonnaire.
- 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 groupé
- Améliorer le confort des déplacements des écoliers au sein du chef-lieu
- Développer l'offre de stationnements au chef-lieu.



4 / Pérenniser et développer l'activité agricole

Protéger les espaces agricoles à enjeux : notamment 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.
- Préserver les grands tènements agricoles, facteur de durabilité de l'agriculture.

Protéger les sièges d'exploitations agricoles en élevage :

- Viser des distances sanitaires de recul de 100 mètres 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.



carrières existantes et projet
d'extension et réhabilitation



projet d'implantation d'un parc solaire



projet d'implantation du hangar municipal
dans la Z.A. des Sablières

carte des activités économiques

5 / Pérenniser l'exploitation des carrières, développer l'énergie solaire et conforter les activités de la commune

Pérenniser l'existant :

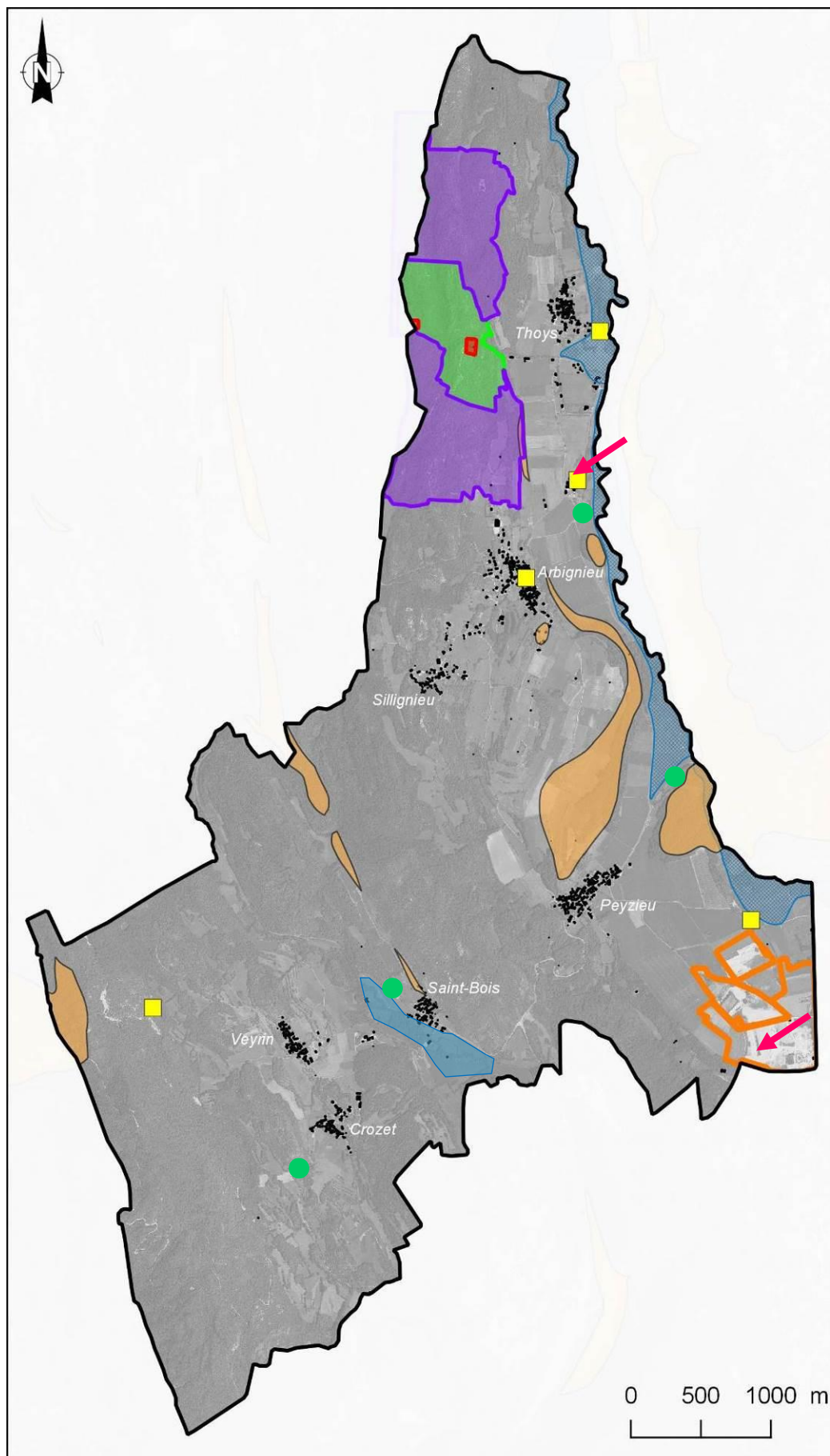
- Pérenniser l'exploitation hors d'eau des carrières existantes vers Peyzieu en permettant l'évolution du périmètre d'exploitation : extension au nord-ouest et réhabilitation/revégétalisation au sud pour rendre les terres à l'agriculture, notamment par remblaiement avec des matériaux inertes de terrassement.

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 de tous les bâtiments d'activité et agricoles.

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.
- Les commerces sont inexistants sur la commune, aucun projet ne vise à les développer du fait de la proximité de Belley.



Légende

Enjeux liés aux
risques, nuisances,
à la pollution et
aux ressources

Limite communale
 Bâti

Ressource en eau potable :

Périmètre de protection immédiate
 Périmètre de protection rapprochée
 Périmètre de protection éloignée

Aléa retrait-gonflement
des argiles

Aléa moyen

Inondation :

Aléa inondation

Pollution :

Anciennes décharges
d'ordures ménagères

Nuisances et activités :

Emprise des carrières

Assainissement :

stations d'épuration

dépôts matériaux inertes

6 / Limiter les risques, les nuisances et les pollutions

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 mètres 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.
- Permettre le dépôt de matériaux inertes : dans le périmètre des carrières et dans la Z.A. des Sablières.
- Dans l'objectif de favoriser les économies d'énergie et de limiter les sources de pollutions de l'air, il s'agit de privilégier :
 - les apports solaires passifs et le développement de systèmes de production d'énergies renouvelables intégrés
 - les projets d'énergies vertes sous réserve de leur compatibilité avec les contraintes du territoire.