

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

### 4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 LES OAP

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

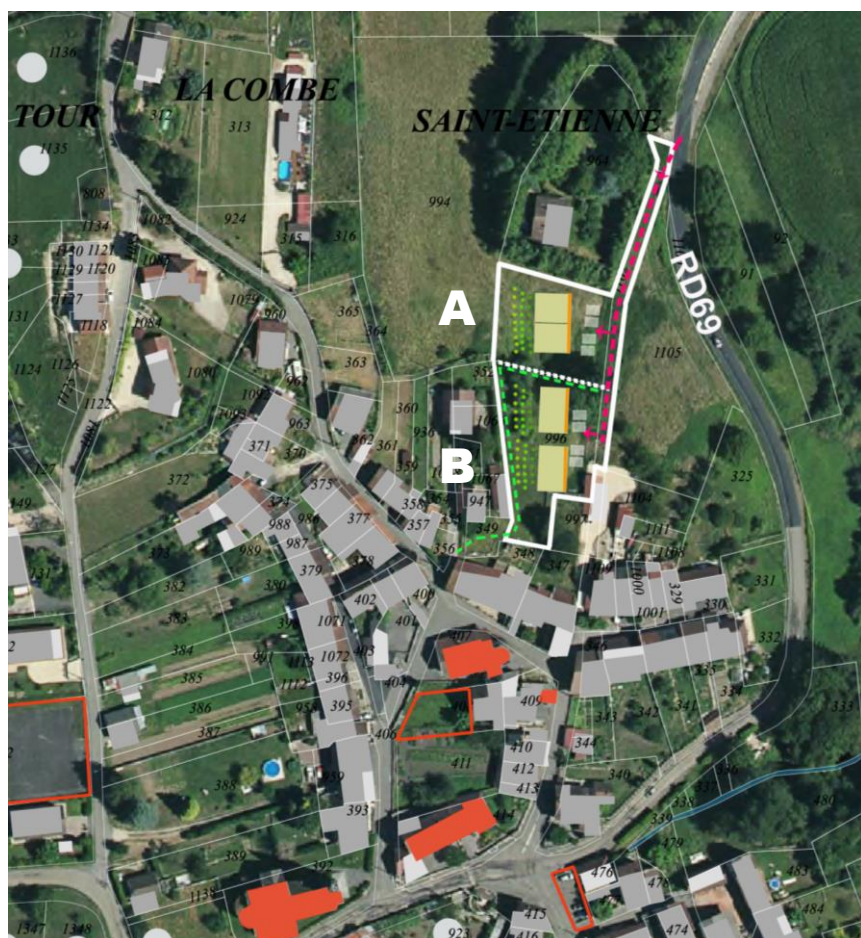
Compte tenu des orientations définies par le PADD, le PLU comprend deux OAP sectorielles :

- OAP n°1 sur la zone AUa du chef-lieu
- OAP n°2 sur la zone U de St-Bois

**De manière générale, les constructions et aménagements réalisés sur des secteurs concernés par des OAP doivent être compatibles avec celles-ci.**



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



## Le projet :

Sur 0,32 hectare renforcer l'urbanisation du chef-lieu et structurer la frange nord.

## Les conditions d'aménagement :

La zone AUa est sectionnée en 2 sous-secteurs par l'OAP 1 : chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, selon l'ordre de leur lettre (A puis B).

## Les principes d'aménagement :

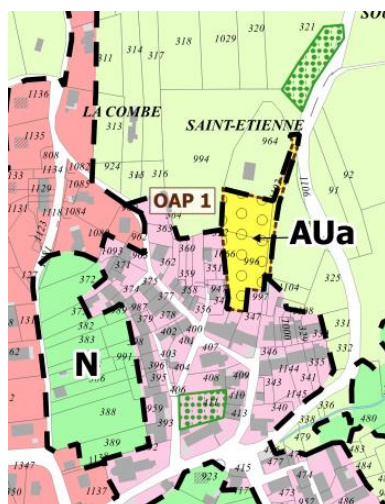
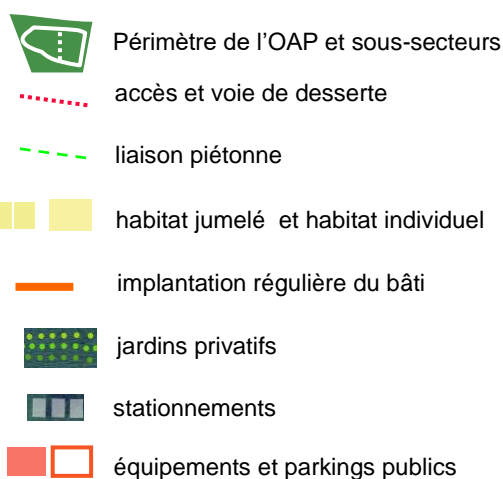
- Planter un minimum de 4 nouveaux logements individuels et jumelés.

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. Cette nouvelle voie sera une voie partagée pour les véhicules et modes doux. Une liaison piétonne se développera à l'ouest.

- Regrouper les stationnements le long de la nouvelle voie de desserte.

**Le règlement des zones AU s'applique.**





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



## Le projet :

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

## Les conditions d'aménagement :

Le site est classé en zone U.

## Les principes d'aménagement :

- Planter un minimum de 3 nouveaux 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

