

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de SAINT-VULBAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°2 ETUDE AMENDEMENT DUPONT 2022

Vu pour rester annexé à mon arrêté
du 19/05/2022
Le maire,
Marcel Jacquin

Mai 2022

PLU approuvé le 30 mai 2008

Modification n°1 le 30 janvier 2012
Révision simplifiée n°1 le 4 avril 2012
Révision simplifiée n°3 le 22 mars 2013
Mise en compatibilité le 4 décembre 2020
Modification simplifiée n°1 le 26 mars 2021

Modification n°2 le



SOMMAIRE

Préambule	Page 3
I – La RD 20 et l’application des articles L 111-6 à L 111-8 du code de l’Urbanisme (Amendement Dupont)	Page 4
II – Etat initial du tronçon de la RD 20 compris entre la route de Blyes et la rue Claires Fontaines côté Est	Page 6
III - Enjeu de ce tronçon de la RD 20	Page 10
IV - Scenario retenu pour ce tronçon	Page 11
V - Justification du scenario retenu pour ce tronçon dans le contexte de l’article L 111-8 du code de l’urbanisme	Page 13
VI – Traduction réglementaire de l’étude Amendement Dupont dans le PLU	Page 14

PREAMBULE

La commune de Saint-Vulbas a réalisé en 2012 une étude Amendement Dupont au titre de l'article L 111-1- 4 du code de l'urbanisme (désormais article L111-6 et suivants).

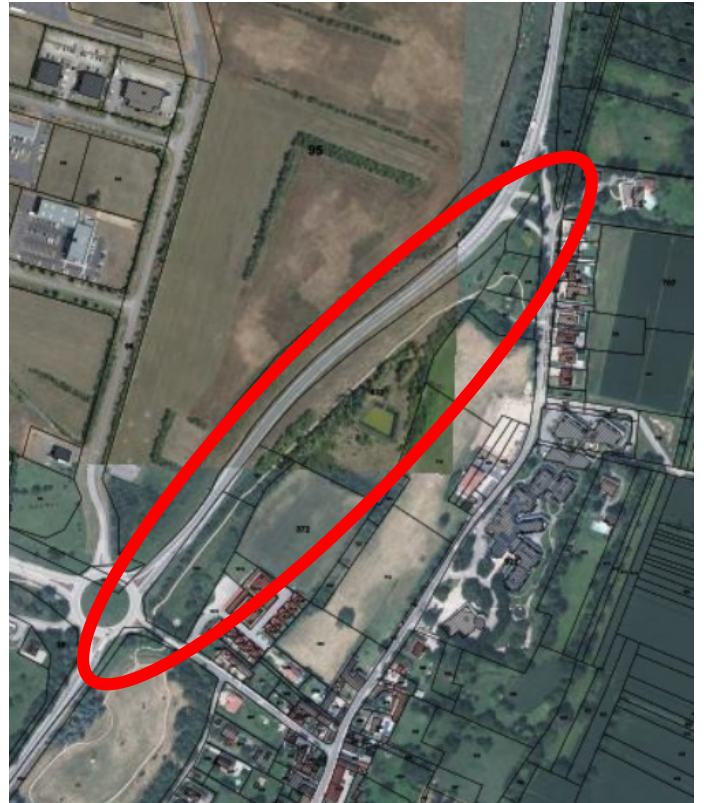
Cette étude est restée globalement sans effet puisqu'elle n'a été traduite dans le PLU de Saint-Vulbas que pour le secteur de la Gendarmerie par le biais de la révision simplifiée n°3 approuvée le 22/03/2013 (création d'une zone 1AUg).

En 2022, les élus souhaitent traiter un tronçon de la RD 20 qui ne l'a pas été en 2012 : le côté Est de la RD compris entre la route de Blyes et la rue Claires Fontaines (entrée Nord du village de Saint-Vulbas).

En effet, l'étude Amendement Dupont de 2012 a conservé la bande des 75 mètres de recul émanant de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme sur tout le linéaire de la RD 20 longeant le village.

Or, les 75 mètres de recul inconstructibles concernent les extrémités de la zone UC les plus proches de la RD 20, zone créée par le PLU de 2008.

L'opération le Clos Belle Hélène a été acceptée et réalisée en 2015 en tenant compte de ce contexte ; des opérations sont encore possibles en zone UC.



Ce tronçon fait l'objet de la présente une étude Amendement Dupont en 2022.

I - LA RD 20 ET L'APPLICATION DES ARTICLES L 111-6, L 111-7 ET L 111-8 DU CODE DE L'URBANISTE (« AMENDEMENT DUPONT »)

Le classement de la RD 20 comme **route à grande circulation** par le décret du 3/06/2009, modifié par celui du 31/05/2010, implique le respect des articles suivants :

Article L111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière **et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation**.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

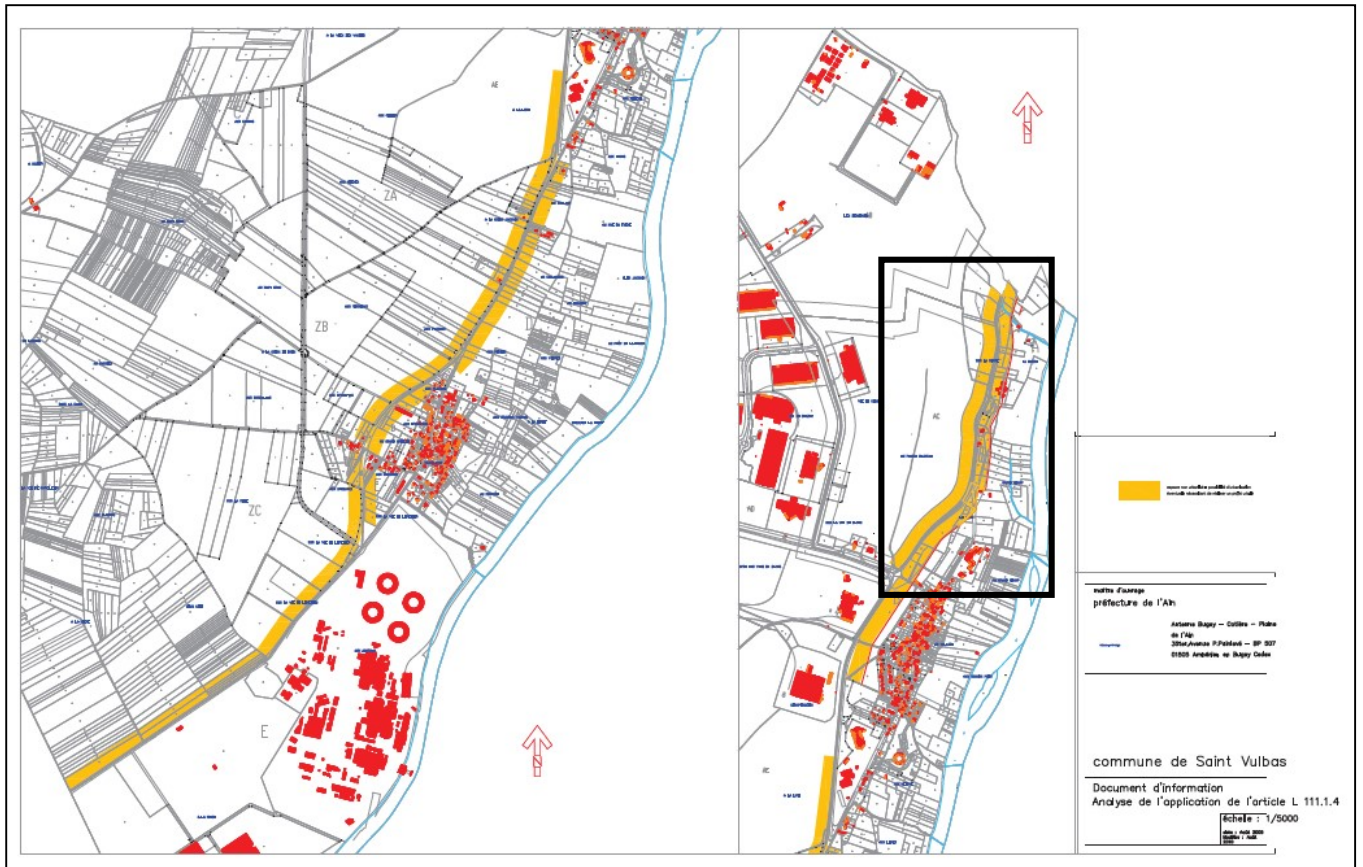
- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L 111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la **prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages**.

Application de l'article L 111-1-4 à Saint-Vulbas / localisation des espaces non urbanisés
(document transmis en 2010 par la préfecture) :

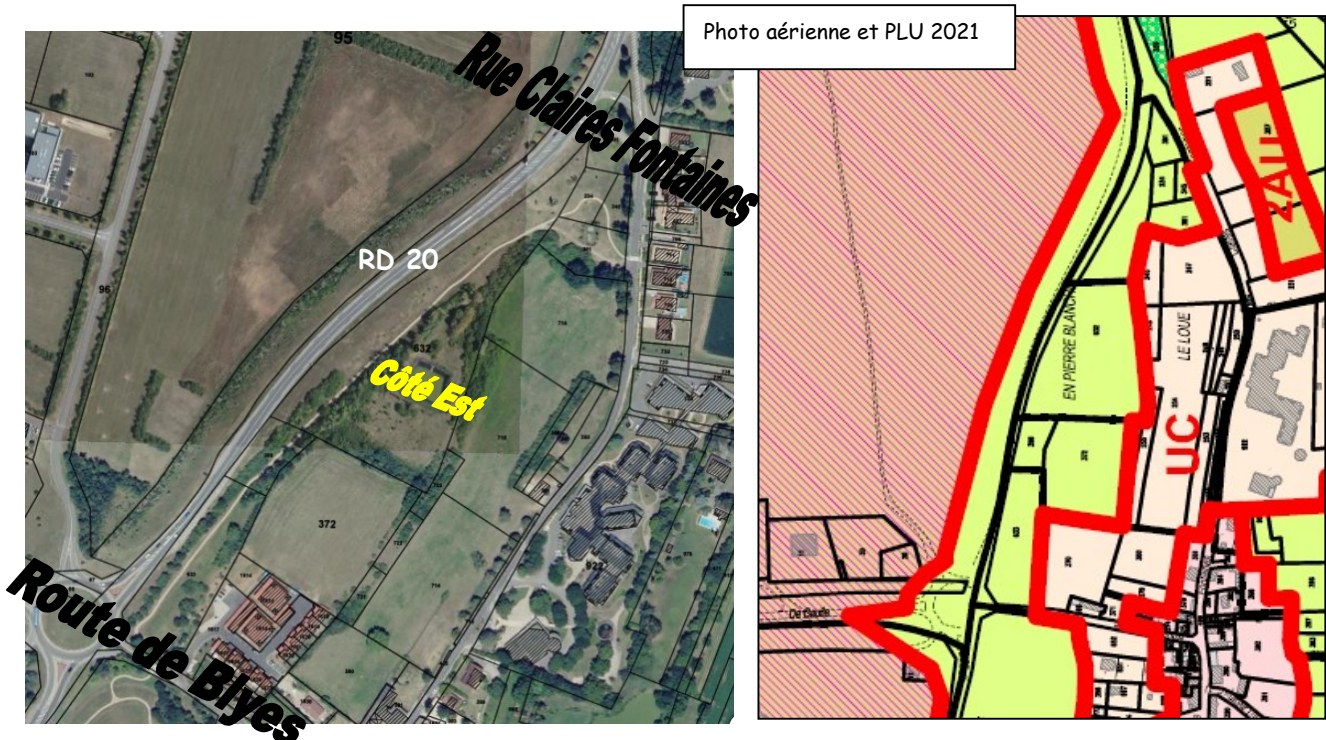


Ils peuvent éventuellement être urbanisés à condition de réaliser une étude de projet urbain.



Tronçon traité en 2022 par une étude urbaine

II - ETAT INITIAL DU TRONÇON DE LA RD 20 COMPRIS ENTRE LA ROUTE DE BLYES ET LA RUE CLAIRES FONTAINES COTE EST (COTE VILLAGE)



Ce secteur correspond à la partie Nord du centre-bourg villibadois. La RD 20 est une voie de transit et distribue les circulations à l'Est (village) et à l'Ouest (PIPA).

La trame verte :

La RD 20 traverse des espaces conservés végétalisés et inconstructibles, classés en zone N depuis le PLU de 2008.

Côté Est, les quartiers bâtis du village les plus proches sont classés en zone UC et sont desservis par la rue parallèle à la RD 20, la rue Claires Fontaines.



Sur un parterre pelousé ou en herbe, les haies forment plusieurs linéaires parallèles à la RD 20. Le terrain a été modelé pour former un vallonement dans lequel serpente un sentier piétonnier. L'espace occupé ainsi crée une coupure verte entre la RD 20 et le bourg.

L'espace est communal et entretenu par les services communaux.

Globalement sur la commune, et précisément le long de la RD 20, les aménagements et ornements floraux lui apportent une grande qualité et lui permettent de prétendre au label "Quatre fleurs".

La commune prend part également à la démarche de la CCPA qui participe au « Marathon pour la biodiversité », programme mené par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse pour recréer 42 kilomètres de haies et 42 mares sur l'ensemble de la CCPA.

Photos 26-05-21, abords de la RD 20



Côté Est



Photos 26-05-21, vue depuis la rue Claires Fontaines



Photos 26-05-21, ambiance rue Claires Fontaines (proximité de l'intersection avec la RD 20, aménagements et débouché du chemin piéton)



Photos 26-05-21, abords de la RD 20/route de Blyes



Ambiance dans et autour du Clos Belle Hélène, opération de logements réalisée en 2016 dans la zone UC, rue Jean et Hélène Dole



Route de Blyes : aménagements boisés Sud et Nord aux abords de la RD 20 : sentier piétonnier, aire de pique-nique ...



Le maillage viaire :

Le maillage viaire est composé de voiries principales et de voiries secondaires en connexion quasi directe avec la RD 20.

Le bourg de Saint-Vulbas est desservi par la Rue Claires Fontaines, desserte viaire centrale, venant se connecter en plusieurs points à la RD 20 via : la route de Blyes, la route du Port Galland, et par les extrémités Nord et Sud de la rue Claires Fontaines.

Sur toute la longueur de la RD, et donc du secteur, des cheminements piétons sont dessinés dans l'espace naturel.

Il n'y a pas de liaison Est-Ouest à ce niveau de la RD 20, mais un passage souterrain plus au Sud, au niveau de la gendarmerie. Les échanges piétons et modes doux Est-Ouest sont donc un peu difficiles ici.

La CCPA, dans le cadre de sa compétence Mobilité, étudie la création d'un cheminement cyclable côté Ouest de la RD 20 depuis Marcilleux (Schéma cyclable de la CCPA) en lien avec la ViaRhôna (pont de Lagnieu).



L'environnement bâti :

L'urbanisation de ce secteur est structurée à partir de la Rue Claires Fontaines, traversant le cœur de bourg villibadois, et des rues perpendiculaires qui se greffent sur la RD 20.

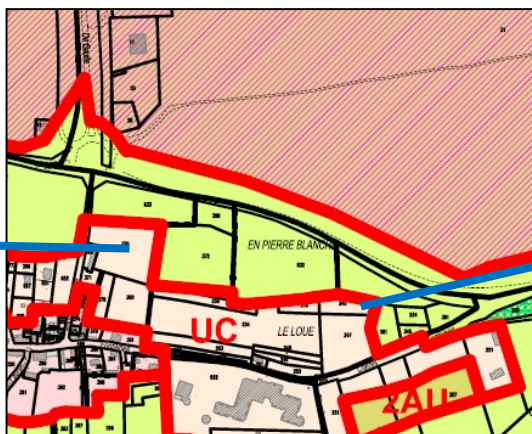
La zone d'habitat, dense dans le village, s'est étendue dans ce secteur de manière linéaire, entre le Rhône et la rue Claires Fontaines. La zone UC prévue au PLU de 2008 se remplit progressivement pour créer à terme une urbanisation en profondeur : le Clos Belle Hélène réalisé en 2016, une boulangerie en 2020.



A l'Est et à l'Ouest, la zone d'habitat est entourée d'espaces naturels apportant une plus-value notable au cadre de vie. Ils offrent ainsi des espaces de reculs par rapport aux nuisances susceptibles d'être générées par la RD 20 et le PIPA, ou aux risques naturels comme l'inondabilité induits par la présence du Rhône.

Impacts de la bande de 75 m comptée à partir de l'axe de la RD 20 :

- Côté Clos Belle Hélène (zone UC rue Jean et Hélène Dole), la limite de la zone UC est à environ 55 mètres de l'axe de la RD 20. Les constructions réalisées en 2016 ont respecté la bande des 75 mètres.
- Plus au Nord, l'extrémité de la zone UC est située à environ 49 mètres de l'axe de la RD 20.



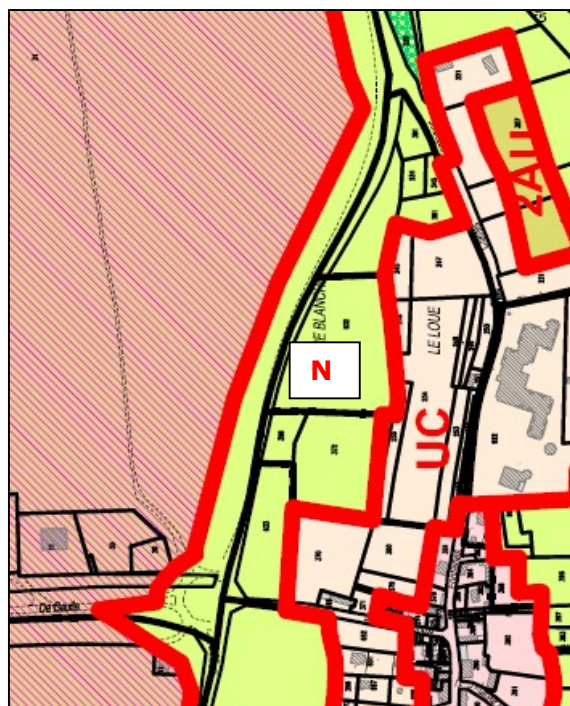
III - ENJEU DE CE TRONÇON DE LA RD 20

En 2022, ce tronçon de la RD 20 concerne :

- ★ le long de la RD 20 des espaces naturels vierges de constructions classés en zone N (naturelle) au PLU,
- ★ et, le long de la rue Claire Fontaines, des parcelles qui s'urbanisent progressivement car classées en zone UC. Leur urbanisation est amorcée : l'opération de logements rue Jean et Hélène Dole côté route de Blyes, une boulangerie rue Claire Fontaines, et une opération de logements projetée avec 2 collectifs et 8 lots.

Ce tronçon participe aux diverses séquences végétalisées du linéaire de la RD 20 sur le territoire villibadois.

La volonté communale est de préserver la trame verte existante dans son espace vallonné, en préconisant de conserver les structures de haies, voire de les renforcer.



Mais la volonté communale est également d'optimiser la zone constructible UC qui permet d'étoffer le bourg de Saint-Vulbas à proximité des services publics.

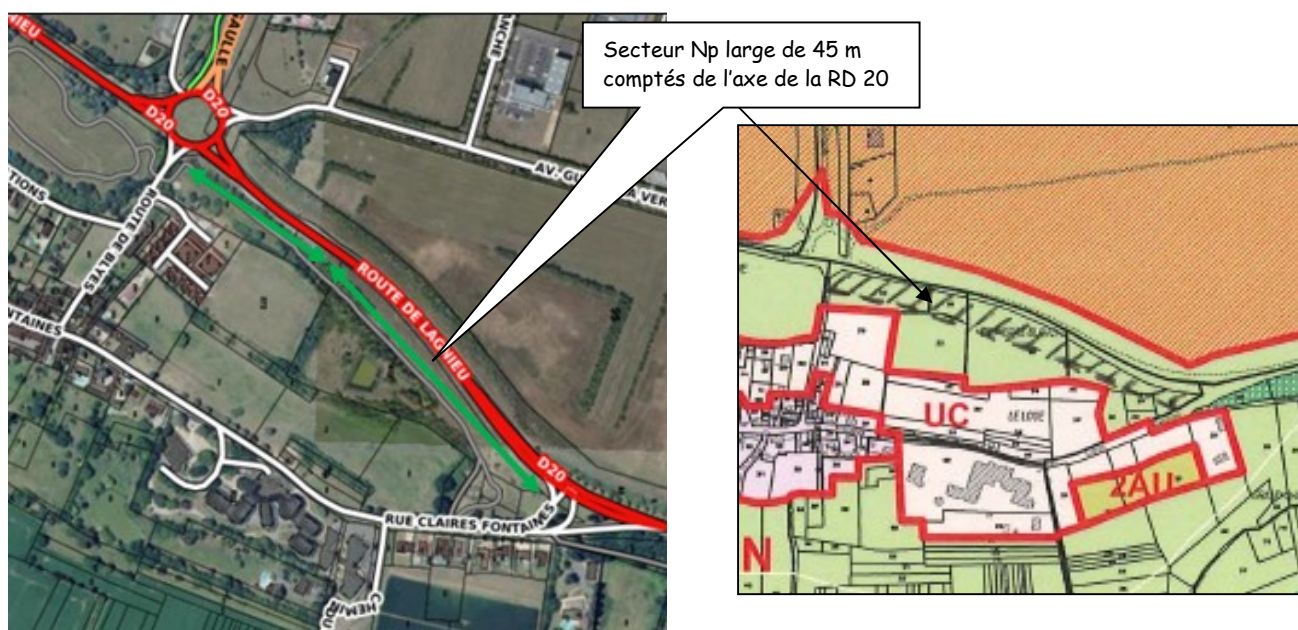
Mais les 75 mètres de recul émanant de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme concernant les extrémités de la zone UC les plus proches de la RD 20 comme indiqué ci-dessus. Les opérations possibles sont donc impactées par la bande inconstructible.

IV – SCENARIO RETENU POUR CE TRONÇON

En 2022, au vu des enjeux relevés ci-dessus, il convient de faire cohabiter coupure verte et quartiers nouveaux du village.

La solution consiste à maintenir la zone N existante entre la RD 20 et les zones bâties, **et parallèlement** à créer un secteur N spécifique (indiqué « p ») le long de la RD 20 calé sur les deux extrémités des zones UC plus proches de la RD 20. La largeur de ce secteur Np est de 45 mètres comptés de l'axe de la RD.

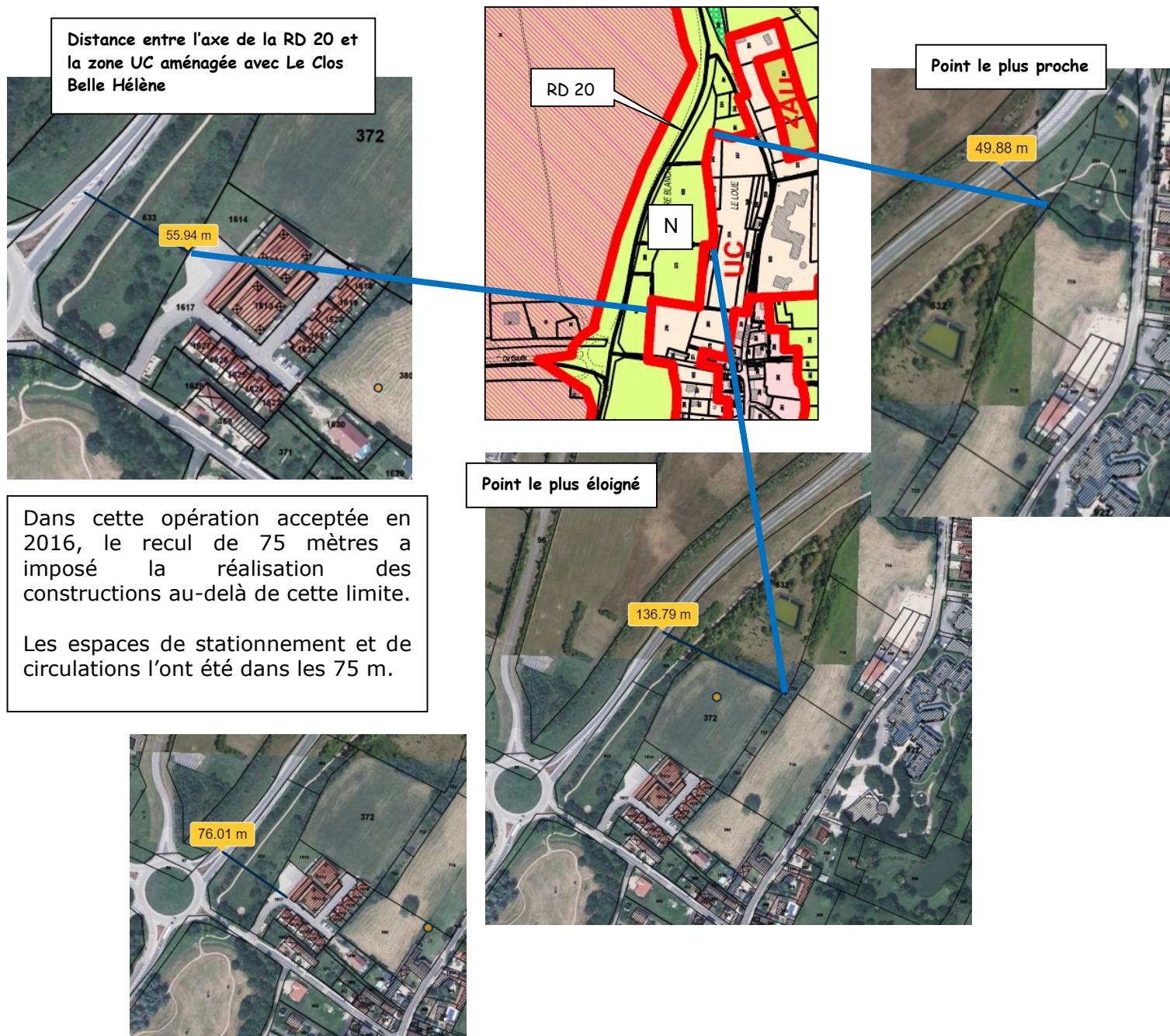
Cette profondeur, formée par le secteur Np, permet de figer la situation actuelle : les espaces de pelouses ponctués de haies le long de la RD, parcourus par le sentier piétonnier. Le contour de la zone UC n'est pas amené à être modifié.



Précisions :

Les espaces actuels sont compris en zone N, dont la largeur comptée depuis l'axe de la RD 20 et la zone UC varie de 49 mètres au point le plus rapproché à 136 m au point le plus éloigné.

L'extrémité de la zone UC support de l'opération de logements Le Clos Belle Hélène est située à 55 m.



V - JUSTIFICATION DU SCENARIO RETENU POUR CE TRONÇON DANS LE CONTEXTE DE L'ARTICLE L 111-8 DU CODE DE L'URBANISME

La diminution du recul de constructibilité 75 à 45 m ne modifie pas la situation actuelle en termes de zones N et UC.

A. Justification au regard des nuisances potentielles / mesures

Les nuisances potentielles sont les nuisances pour la santé humaine : sonores et dues aux gaz d'échappement liées à la circulation routière.

Et paradoxalement, la zone tampon verte pourrait également être une source de nuisances pour les populations sensibles à la présence de certaines espèces allergènes.

La création du secteur Np inconstructible de 45 m n'aura pas d'incidences sur les nuisances existantes si les lignes végétalisées en 2022 demeurent et si elles sont étoffées.

De plus, en sus de la bande de 45 m, les limites des opérations futures en zone UC devront être marquées par des haies qui étofferont la zone tampon.

Exemple de l'opération rue Jean et Hélène Dole



En outre, dans le respect de la loi sur le bruit, la proximité de la RD 20 implique nécessairement un traitement acoustique des façades approprié selon le type de constructions possibles aux abords de cet axe.

Enfin, les nouvelles plantations de haies ou bosquets devront donc être choisies parmi les essences locales les moins allergisantes possibles, pour prendre en compte le risque représenté par les plantations allergènes.

Au-delà, dans un souci de qualité paysagère, les nouvelles plantations de haies ou bosquets devront donc répondre à un souci de diversification des essences dans leur composition (Voir ci-après le paysage).

B. Justifications au regard de la sécurité :

Aucun accès direct sur et depuis la RD 20 ne peut être autorisé. Les seuls accès au village et dans la zone UC demeurent les des deux intersections (giratoire de la route de Blyes et intersection aménagée de la rue Claires Fontaines).

C. Justification au regard de la qualité architecturale et urbanistique / mesures

Le choix d'une bande paysagée de 45 m au lieu de 75 m n'a aucune incidence sur ce point. L'espace est déjà végétalisé et le demeurera ; il n'a pas vocation à être construit. Il est classé en zone N.

Dans le Règlement écrit, seuls sont admis dans la zone N, les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques), et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

D. Justification au regard de la qualité des paysages / mesures

Le diagnostic ci-dessus a permis de visualiser le paysage créé par les aménagements boisés, pelusés, le vallonnement et le chemin piétonnier qui traverse ces espaces.

Ramener la bande inconstructible de 75 à 45 m ne modifie pas ce paysage.

Pour affirmer la volonté de préservation du paysage créé le long de la RD20, il sera fait application du 1^{er} alinéa de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, et une trame traduisant cette volonté sera apposée sur le plan de zonage.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

E. Justification au regard de la biodiversité et la trame verte et bleue, la gestion des eaux, les sols

La bande de 45 m projetée reprend une partie des espaces compris entre la RD et les extrémités des zones UC amenées à être artificialisées. Le reste, entre cette bande et la zone UC, demeure en zone N.

Il n'y aura donc aucun changement apporté à la situation actuelle. La bande de 45 m zonée Np sera le support d'une végétalisation renforcée.

VI – TRADUCTION DE L'ETUDE AMENDEMENT DUPONT DANS LE PLU

❖ Règlement graphique (plan de zonage du PLU)

❖ Le zonage du PLU est modifié pour introduire un secteur Np.

❖ Les haies et espaces boisés existants à proximité de la RD 20 sont préservés par le biais de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Haies à préserver :



❖ Règlement écrit du PLU

Le règlement sera modifié pour indiquer :

- Le nouveau secteur Np large de 45 m depuis l'axe de la RD 20
- Les prescriptions de préservation des éléments boisés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Règlement 2008 :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE N

Secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend les secteurs dans lesquels se trouvent des habitats isolés pour lesquels on peut admettre une évolution limitée.

Elle comprend un secteur Nx, dans lequel peuvent être autorisées des constructions de superficie limitée présentant un caractère non permanent et liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elle comprend un sous-secteur Nt, au lieu-dit du Pré du Frêne, destiné à accueillir une station de pompage liée à la création d'une centrale à cycle combiné gaz.

Article N. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout point de la construction devra présenter un recul minimum de :

° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

° 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 20

Toutefois,

Sauf quand il s'agit de l'implantation par rapport à la RD 20, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques publics nécessaires aux constructions
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Règlement à modifier en 2022 :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE N

Secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend les secteurs dans lesquels se trouvent des habitats isolés pour lesquels on peut admettre une évolution limitée.

Elle comprend un secteur Nx, dans lequel peuvent être autorisées des constructions de superficie limitée présentant un caractère non permanent et liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elle comprend un sous-secteur Nt, au lieu-dit du Pré du Frêne, destiné à accueillir une station de pompage liée à la création d'une centrale à cycle combiné gaz.

Et un secteur Np correspondant au tronçon de la RD 20 compris entre la route de Blyes et la rue Claires Fontaines côté Est (côté village).

Article N. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout point de la construction devra présenter un recul minimum de :

- Dans les espaces urbanisés, 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile
- 75 m en dehors des espaces urbanisés dans le respect des articles L 111-6 du code de l'urbanisme
- Et en dehors des espaces urbanisés, conformément aux dispositions de l'étude Amendement Dupont réalisée au titre des articles L.111-6 et suivants : 45 m par rapport à l'axe de la RD 20 dans le sous-secteur Np.

Toutefois,

Sauf quand il s'agit de l'implantation par rapport à la RD 20, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques publics nécessaires aux constructions
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

❖ Préservation des éléments boisés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Ils sont soumis aux dispositions de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et doivent être protégés.

Si un projet de construction, l'aménagement d'une voie, l'état sanitaire des arbres, la sécurité des biens et des personnes nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément boisé de paysage, il faudra procéder à une replantation à proximité du projet et dans la même zone, de façon à conserver la trame verte à valeur écologique équivalente.