

## 2. • Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Dossier d'approbation – 2 décembre 2013*

### PLAN LOCAL D'URBANISME DE VONNAS



Vu pour être annexé à notre délibération en  
date de ce jour  
LE MAIRE,

Approuvé le :

Pour copie conforme

**BERTHET LIOGIER CAULFUTY**

41, boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse – Tel : 04.74.21.99.80 – Fax : 04.74.21.87.58

Email : [contact.bourg@blc-ge.com](mailto:contact.bourg@blc-ge.com)

# 1. La recherche d'équité sociale

La municipalité ayant engagé l'ajustement de la capacité de ses équipements au regard de sa récente augmentation de population, ambitionne un rythme de croissance moyen de 2% par an, ce qui porterait la population des ménages à environ 3750 habitants à l'horizon d'une douzaine d'années à compter de l'approbation du P.L.U., soit vers mi-2025.

## 1.1 Habitat : poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent

### 1.1.1 Accroître et diversifier l'offre de logements

Afin de répondre aux besoins de développement démographique, il est nécessaire d'envisager la production totale d'environ 725 logements sur la période 2008/ mi-2025 (janvier 2008 correspondant au démarrage légal du SCOT), et la production à venir d'environ 565 logements à compter de la mi-2012 (la construction d'environ 160 logements ayant été accordés depuis 2008).

L'offre de logements doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession, privé ou social), à des prix accessibles à toutes les catégories de population (personnes âgées, jeunes ménages, personnes handicapées, personnes aux revenus modestes ...). Il s'agit de favoriser la mixité sociale en évitant de concentrer une même catégorie de population sur un secteur particulier. Cette volonté de mixité pourra être traduite dans les orientations d'aménagement élaborées sur les différents secteurs de développement ainsi que dans le règlement du PLU.

### 1.1.2 Promouvoir un développement équilibré du territoire

La commune souhaite promouvoir un développement équilibré du territoire.

Le secteur du bourg où se situent tous les commerces et services locaux est prioritaire. Le secteur Sud apparaît à cet égard très favorable au développement urbain résidentiel. Il pourra s'effectuer en corrélation avec la réalisation d'une voie routière de distribution des trafics reliant la RD80 à la route de Marmont (voir chapitre 3.1.1).

Les quartiers situés au nord de l'axe RD80-RD26C pourront également faire l'objet d'extensions urbaines.

D'une manière générale, le PLU ne doit pas préconiser le développement d'une urbanisation linéaire le long des axes de circulation dans un souci de sécurité routière et pour favoriser l'usage des modes doux (vélo, marche à pied).

A l'intérieur du tissu urbain, les dents creuses offrent une capacité non négligeable de création de logements à proximité immédiate du centre-ville. Des opérations de restructuration urbaine, notamment au regard des mutations industrielles envisageables sur la commune, devront être prises en compte, afin d'éviter la création de friches, en prévoyant sur ces sites proche du centre-ville, un développement résidentiel cohérent avec les quartiers environnants.

Dans les hameaux, l'urbanisation pourra être envisagée sur quelques parcelles en dents creuses définies conformément aux prescriptions du SCOT.

Tous ces éléments participent à la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles. A partir de l'analyse des dents creuses et fonciers disponibles au sein de la tâche urbaine, le PLU identifie les zones d'extension nécessaires au développement de Vonnas. De plus, en application du Scot, la densité des zones en extension sera en moyenne de 15 logements par hectare, et de 30 logements par hectare au sein du tissu urbain.

## 1.2 Equipements : conforter l'offre de services

Le PLU conforte le pôle d'équipements existant. Ainsi, le PLU s'attache à anticiper les besoins futurs pour les enfants et les séniors.

De ce fait, il intègre :

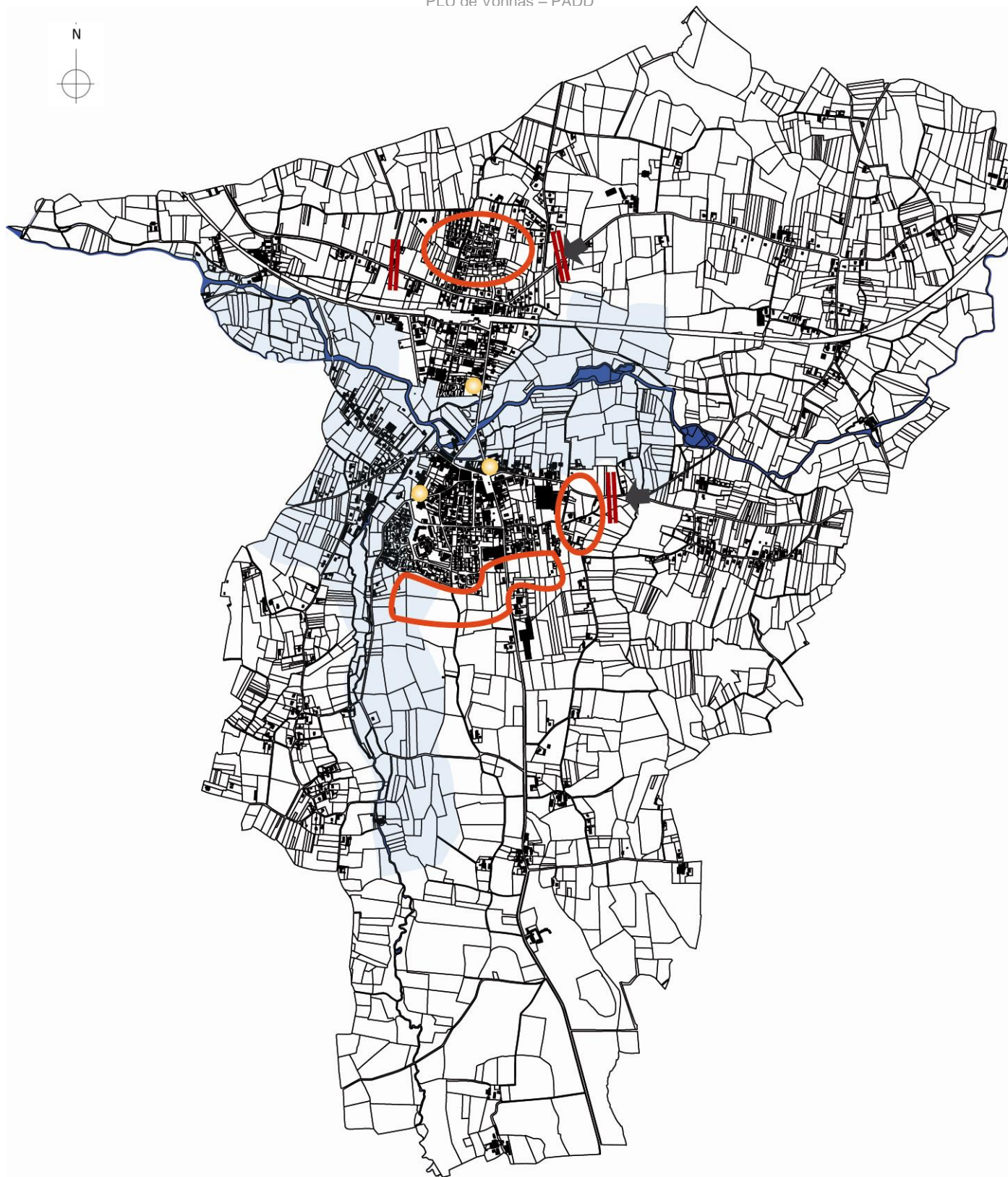
- la création d'un pôle scolaire par le regroupement des écoles, et la création d'un restaurant scolaire, à proximité de l'école élémentaire actuelle. Le bâtiment de l'école maternelle sera préservé, bien qu'en zone d'aléas d'inondation ; la municipalité réserve, en effet, cet espace pour des projets futurs ;
- l'agrandissement éventuel du collège ;
- la création d'une structure d'accueil pour personnes âgées.





Le développement des communications numériques sur le territoire communal dépend du schéma directeur territorial d'aménagement numérique, réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Energie et d'e-communication de l'Ain en février 2011.

Il prévoit le développement d'un réseau de communication électronique « Haut débit et Très Haut Débit », nommé LIAin. Ce réseau permettra un développement économique équilibré des territoires de l'Ain, sans distorsion d'accès pour les entreprises ou les particuliers aux réseaux de communications. Le SIEA a la charge de déployer un réseau de fibre optique ouvert à tous les fournisseurs d'accès internet, réseau exploité par une régie autonome appelée RESO-LIAin.

La commune n'est actuellement que partiellement raccordée à cette infrastructure : l'Ouest de la commune est éligible au raccordement wifi par le relais de Saint Julien sur Veyle. Des travaux sont en cours pour le déploiement de la fibre optique dans les quartiers Ouest et Nord (Marmont, Champagne, Luponnas, Balufiers, Mariot,...). Le déploiement à l'échelle départementale permettra de bénéficier dans l'Ain du réseau très haut débit sur l'ensemble des villes, cœurs de village, hameaux de plus de dix habitations, lotissements, zones d'activités,... Vonnas devrait donc disposer de cet équipement sur l'ensemble de son territoire à court terme.





-  Zone prioritaire d'urbanisation future
-  Pôle d'équipement à conforter
-  Coupures et limites d'urbanisation à maintenir
-  Zone d'aléas d'inondation

## 2. L'ambition d'efficacité économique

### 2.1 Protéger l'activité agricole

Dans la mesure du possible, le PLU veillera à protéger les différents sièges d'exploitation de toute urbanisation dans un périmètre de 100 mètres afin de pérenniser les activités agricoles existantes, dont font partie les productions de produits sous Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et Protégée (AOP).

Le traitement de l'interface entre urbanisation et activité agricole est également un enjeu majeur, et participe à la protection de l'activité agricole. Cet objectif est garanti par le fait que la commune délimite strictement les possibilités de développement urbain, en évitant notamment un étalement résidentiel, très consommateur de terres agricoles.

### 2.2 Permettre le maintien et le développement des activités

Le PLU, dans un souci du maintien des activités présentes sur le territoire, prévoit des espaces, permettant d'accueillir, le cas échéant, les délocalisations d'entreprises existantes, aujourd'hui enclavées au cœur de quartiers résidentiels du bourg. L'objectif est de permettre leur extension, leur pérennité, une meilleure accessibilité et une diminution des nuisances.

En outre, afin de répondre aux demandes d'implantations nouvelles d'activités artisanales, la commune envisage l'extension de la zone des Grands Varays au sud du village sur les terrains situés à l'arrière des activités existantes. Au nord du village, les terrains encore vierges situés dans la zone de la Tuilerie, seront maintenus pour l'accueil d'activités. Ils pourront, le cas échéant, accueillir la délocalisation d'activités existantes situées au cœur du village.

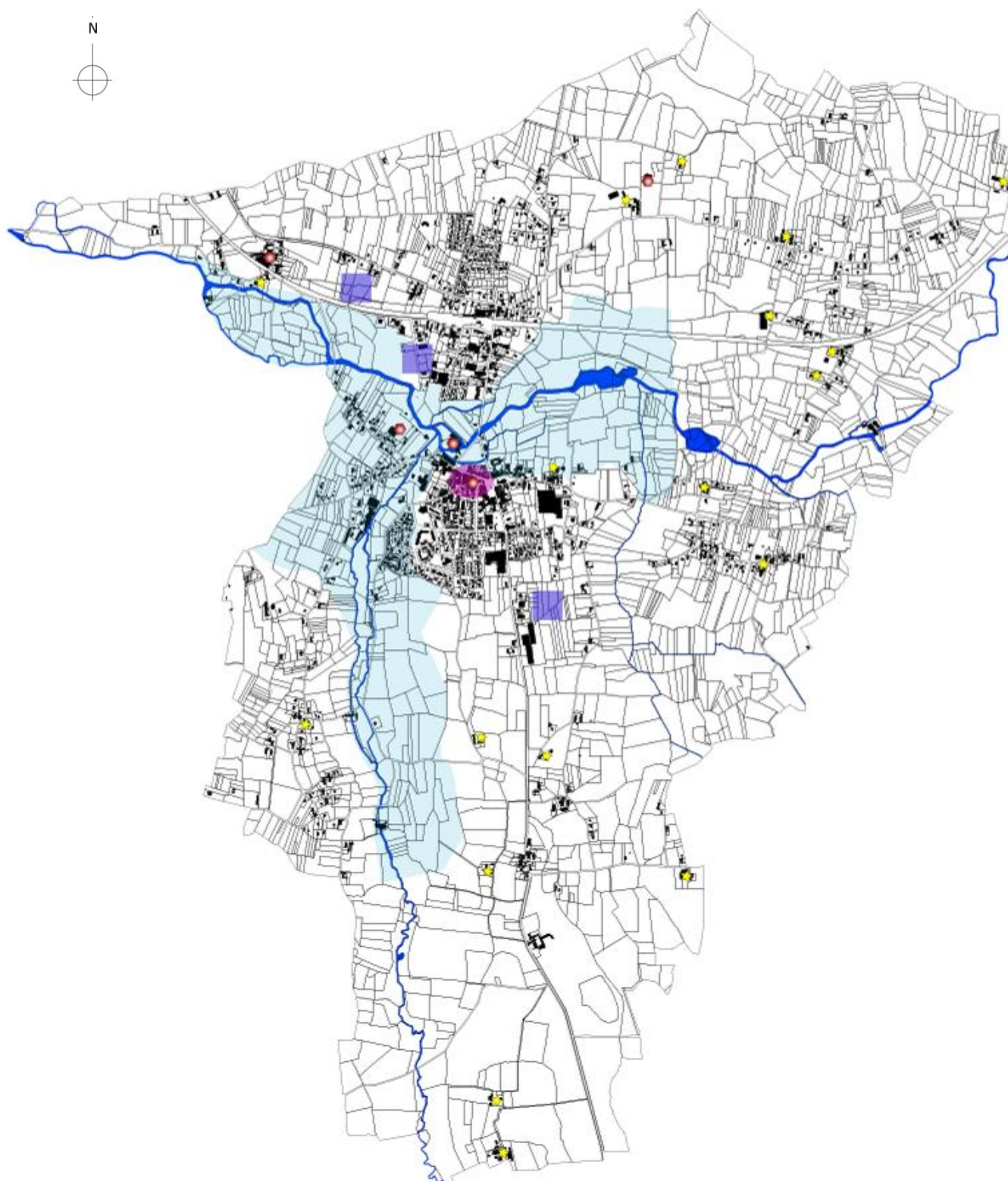
Plus au nord, à la sortie du village, entre la voie ferrée et la route de Mâcon, le PLU envisage une zone d'activités d'une surface d'au moins 5 hectares, dont la vocation essentielle est la délocalisation d'activités existantes situées au cœur du village.






Enfin, pour préserver la vitalité économique du centre-ville, le PLU favorise la création de nouveaux magasins et d'activités non nuisantes, particulièrement en rez-de-chaussée des immeubles.

## **2.3 Mettre en valeur les sites d'intérêts touristiques**

Les axes de déploiement du tourisme s'articulent principalement autour de la promotion de la richesse patrimoniale, à la fois architecturale et naturelle, de la région. Ainsi, les traitements architecturaux et paysagers du centre historique de Vonnas, ainsi que du passage de la Veyle à proximité, seront pris en compte.

En outre, le PLU veillera, dans la mesure du possible, à faciliter le développement de l'offre en activités et en hébergements touristiques, afin de renforcer l'attractivité touristique locale.



-  Secteurs voués aux activités à conforter
-  Pôle commercial à maintenir
-  Sites touristiques à mettre en valeur
-  Exploitations agricoles à protéger
-  Zone d'aléas d'inondation



### 3. Le souci de qualité environnementale

#### 3.1 Déplacements : fluidifier et sécuriser les flux existants et promouvoir les modes alternatifs à l'automobile

##### 3.1.1 Fluidifier et garantir la sécurité des déplacements

La Veyle, la voie ferrée et l'axe routier RD80-RD26C constituent des coupures urbaines qui morcellent le nord de l'agglomération vonnassienne et ne facilitent pas les liaisons interquartiers. L'avenue de la Gare est le seul axe urbain traversant ces coupures pour relier les quartiers nord au centre-ville. Elle dessert la gare ferroviaire et l'école élémentaire publique, équipements très fréquentés par les usagers piétons et cyclistes. Le transfert en cours de l'école maternelle sur le site accroîtra encore la fréquentation par les modes doux. Pour améliorer la sécurité, la commune de Vonnas entreprend sur plusieurs années (aménagement en cours) la réalisation d'un projet de sécurisation des déplacements sur cet axe. Ce projet prévoit des aménagements modérateurs de vitesse et octroie une place plus importante aux modes doux.

Le PLU intègre la poursuite de cette requalification de l'avenue de la Gare.

Le PLU préserve, également, la possibilité de création d'une voie de distribution des trafics routiers sur le flanc Ouest de l'agglomération, entre la route de Neuville au sud (RD80), la route de Mâcon à l'Ouest (RD80) et éventuellement la route de Saint-Genis-sur-Menthon au nord. Cette voie supportera essentiellement du trafic local à destination ou en provenance des quartiers résidentiels et zones d'activités vonnassiennes; le trafic de transit (par rapport à Vonnas) y devrait être relativement faible. Cet axe permettra de réduire la circulation dans le centre-ville qui aujourd'hui, demeure un point de passage obligé.

Les orientations d'aménagements et de programmation définies dans le PLU devront présenter à l'échelle de chaque zone d'urbanisation future, un schéma de hiérarchisation des voies cohérent avec la hiérarchisation des voies existantes. Ce schéma s'appuiera d'une part sur des voies de liaisons interquartiers continues et sécurisées et d'autre part sur un réseau de cheminements modes doux permettant aux habitants de se déplacer par les trajets les plus courts possibles en direction des commerces et services locaux. A l'intérieur des quartiers, les voies routières de longueur limitée pourront se terminer en impasses tout en préservant, sauf impossibilité technique, des continuités modes doux.

La hiérarchie des voies routières à l'intérieur des zones soumises à OAP devra être perceptible visuellement grâce à un aménagement différencié de chaque catégorie de voie qui crédibilisera les limitations de vitesse s'y appliquant:

- voies principales à l'échelle de l'agglomération (50 km/h)
- voies secondaires interquartiers (50 ou 30 km/h)
- voies internes aux quartiers aménagées en zones 30 ou en zones de rencontre si elles sont de longueurs limitées



### **3.1.2 Promouvoir les modes alternatifs à la voiture**

Par ailleurs, le développement d'un maillage de cheminements doux, à la fois entre les pôles d'équipements, les commerces et services et les zones résidentielles, constitue un objectif majeur du PLU. Les cheminements doux inter-quartiers à créer, ou à préserver, seront formalisés, soit au travers des orientations d'aménagement des zones d'urbanisation nouvelles, soit au travers d'emplacements réservés (qui figent une emprise précise d'implantation). La création de tous ces cheminements permettra à terme de réaliser de véritables itinéraires piétons ou modes doux sur l'ensemble de la commune et notamment dans le centre urbain.

De plus, la création, notamment dans les nouvelles zones d'habitat, de voiries traitées différemment (développement des zones 30 ou zones de rencontres) a pour but de réduire la suprématie de la voiture sur l'espace public pour laisser plus d'espace aux autres modes.

Cet objectif traduit également la volonté de la commune de réduire les gaz à effet de serre, en encourageant les pratiques de déplacements alternatives à la voiture.

### **3.1.3 Traiter les entrées de ville**

Le PLU prévoit, notamment à travers des orientations d'aménagement, le traitement de plusieurs entrées de ville :

- Nord-Est de la commune, sur la route de Mézériat (RD26C).
- Sud du village, sur la route de Neuville (RD80).

## **3.2 Environnement : promouvoir une ville éco-responsable**

Les enjeux sont locaux, comme la volonté de la modération de la consommation d'espace, la protection des milieux sensibles et des paysages, la garantie d'une qualité de vie, la protection et la lutte contre les nuisances, ou la gestion des risques naturels, mais ne peuvent être parfaitement appréhendés, sans une perspective beaucoup plus large (changement climatique, gestion des risques).

### **3.2.1 Protéger les milieux sensibles et le patrimoine naturel**

Les espaces naturels de Vonnas font partie intégrante d'entités naturelles dépassant les limites communales (boisements, corridors écologiques, cours d'eau, étangs...). Ils sont strictement protégés par le PLU. La vallée de la Veyle et sa ripisylve sont, notamment, des espaces sensibles à préserver. Mais il existe aussi, tout un réseau de haies caractéristique d'un bocage bressan, qui a tendance à disparaître sous l'emprise d'une agriculture de plus en plus intensive. Il est important que ces haies soient protégées, afin de maintenir un héritage du passé qui contribue au cadre paysager et à l'attrait touristique local. Par ailleurs, la mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé contribue à la préservation de ces milieux, ainsi que des espèces animales et végétales qui y vivent.

En matière architecturale, la commune de Vonnas ne possède pas d'édifices classés. Toutefois plusieurs bâtiments anciens du village et des environs présentent une qualité indéniable, et s'inscrivent dans un cadre paysager qui méritent une protection aux travers de dispositions réglementaires particulières inscrites au PLU.

### **3.2.2 Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers**

Pour limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, le PLU délimite clairement les zones d'urbanisation que ce soit en zones urbaines ou en zones d'habitat diffus. Les espaces urbanisables sont donc clairement identifiés et participent à la modération de la consommation d'espace. L'habitat diffus est ainsi strictement délimité et proscriit le développement anarchique au sein des zones agricoles ou naturelles. Le PLU, conformément au Scot, définit des densités à appliquer pour les nouvelles opérations de logements.

De plus, le PLU prévoit de réduire de 30% les surfaces urbanisées par rapport au rythme actuel de consommation d'espaces agricoles, forestiers ou naturels.

### **3.2.3 Prévenir des risques**

La vallée de la Veyle est fréquemment sujette à des crues lors d'épisodes pluvieux importants. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) identifie les secteurs exposés aux aléas des inondations. Il permet de définir la constructibilité des terrains en fonction des niveaux d'aléas.

Dans les secteurs à plus fort risque, l'urbanisation et les aménagements freinant le bon écoulement des eaux ne sont pas autorisés. Les secteurs soumis à un risque plus faible font l'objet de prescriptions particulières.

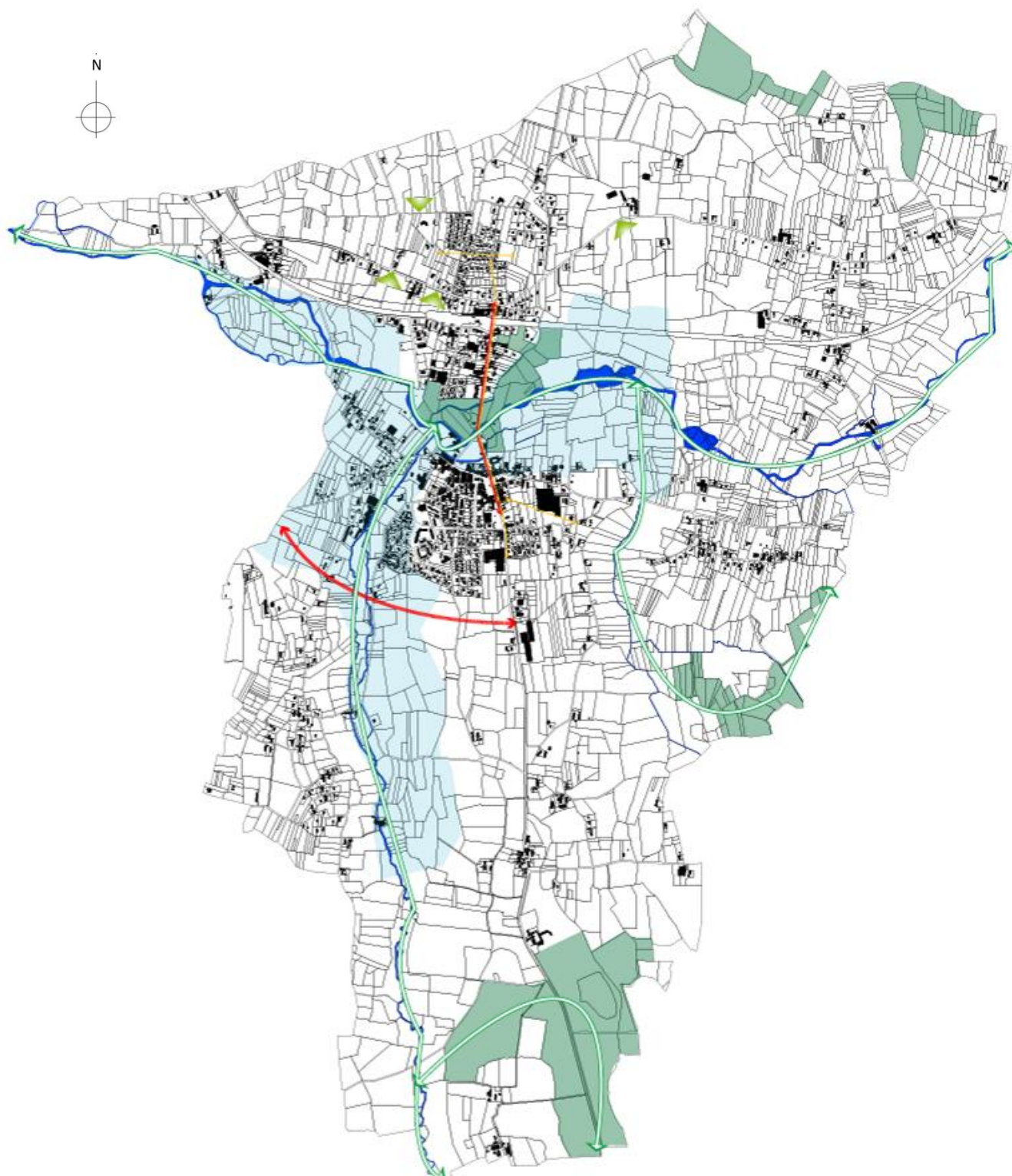
### **3.2.4 Habiter autrement**

Aujourd'hui, la promotion de nouvelles formes d'habitat, éco-responsables, devient une priorité. La notion de développement durable se traduit en urbanisme par des aménagements et des constructions économiques en termes de consommation énergétique, d'espace et de coût.

Cela sous entend d'une part, de mettre en place des formes urbaines plus denses et plus groupées, conçues afin de mieux préserver l'intimité du foyer, au sein d'espaces de vie privatifs clairement délimités, et beaucoup mieux protégés des regards.

Ces objectifs participent également à la volonté de réduction des gaz à effet de serre par des types d'habitat plus économes en énergie.

D'autre part, cela signifie qu'il est nécessaire de mieux prendre en compte l'environnement et la gestion des ressources (gestion des eaux de pluies, énergies renouvelables ...) au sein même du règlement du PLU.



- Espaces naturels à protéger
- Cône de vue sur la paysage à préserver
- Entrée de ville à traiter
- Voie à requalifier ou créer
- Maillage de cheminements doux
- Corridors écologiques
- Zone d'aléas d'inondation



## Synthèse

