

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de REVONNAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°1

**Orientations d'Aménagement
Avant la Modification (2005)**

Approuvé le 4 mars 2005

Modification n°1 le



Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Urbanisme et habitat du 2/07/03 :

Les PLU peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Orientations d'aménagement pour Revonnas et Sénissiat

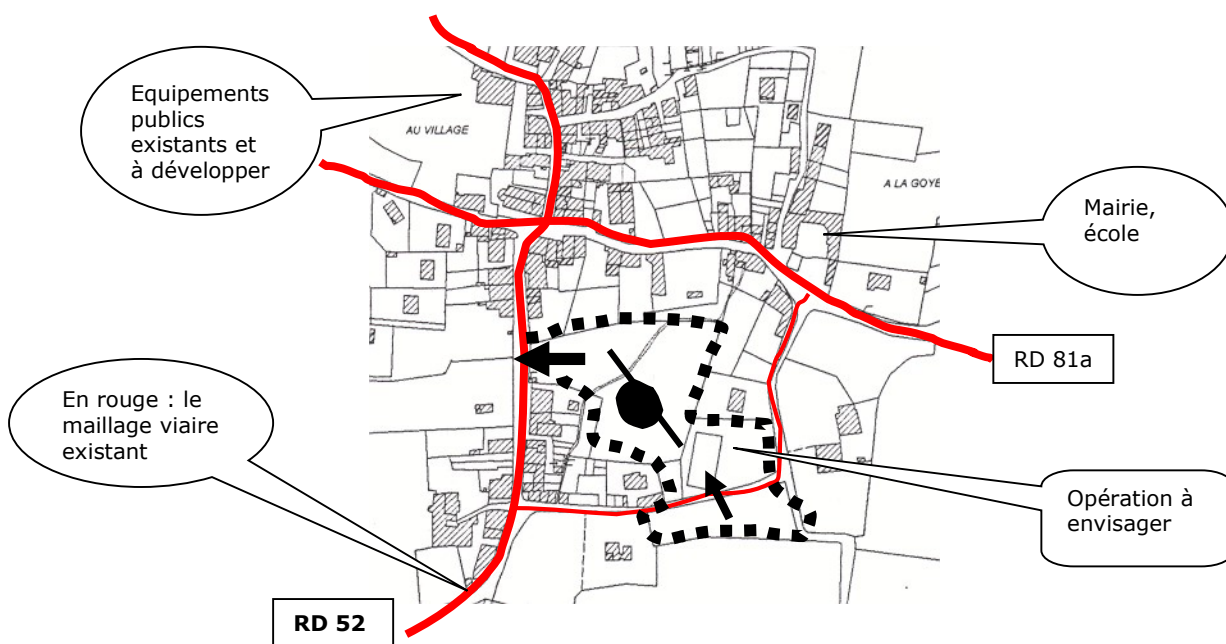
1 - Revonnas

A - Mesures de nature à préserver la vitalité du centre village (voir schéma)

Le centre village dispose d'espaces vierges stratégiques. Sur l'un d'eux (Clos Vuitton), le PLU entend orienter la forme urbaine et l'organisation viaire de manière à créer un tissu urbain greffé sur l'existant.

L'opération qui répondra à un aménagement cohérent, conçu globalement sur un espace d'environ 6 000 m², devra être organisée autour d'une place centrale. L'accès automobile sera prévu route de Tossiat mais des cheminements piétons permettront les liaisons vers le haut. Une voie interne structurante permettra de relier la route de Tossiat aux chemins du Divozet ou de la Vernay (voir schéma).

La forme bâtie devra reprendre celle des rues du village : bâti à l'alignement, accolé ou non accolé, etc ...

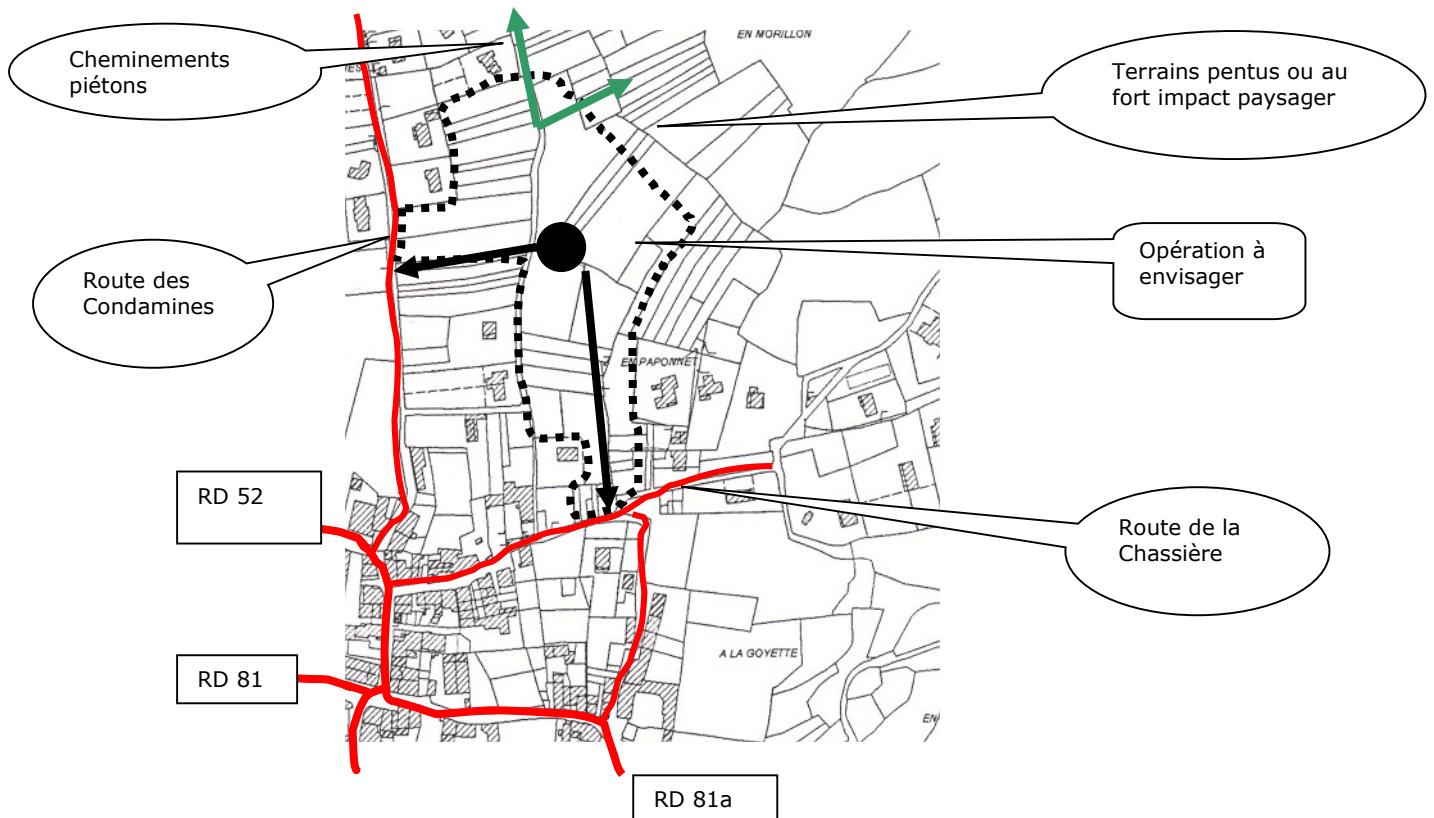


B - Mesures de nature à développer ou à créer de nouveaux quartiers (voir schémas)

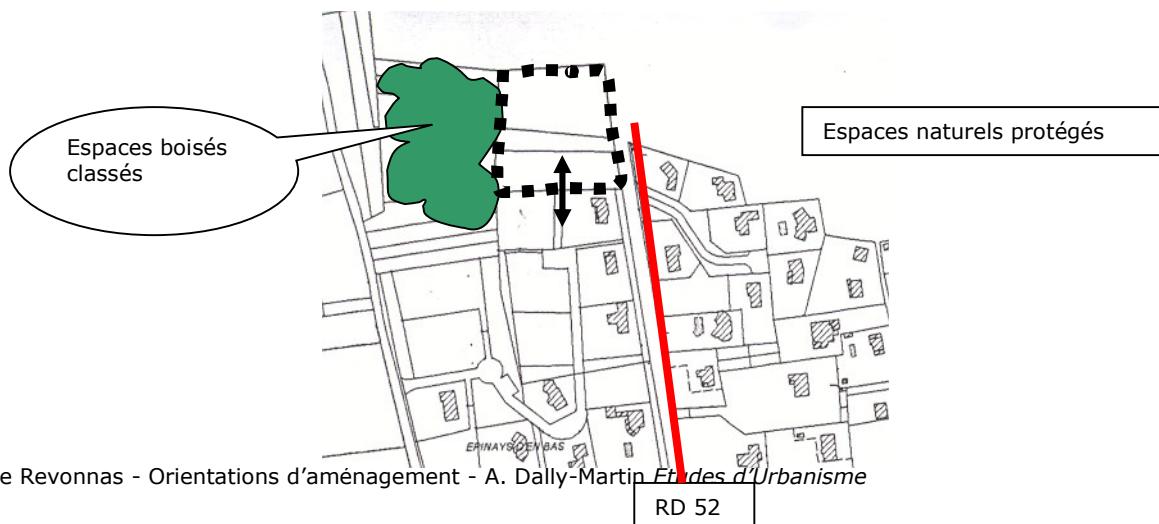
- Dans des quartiers déjà urbanisés, comme le secteur Chassière-Condaminas, le PLU prévoit une opération d'ensemble développée autour d'une voie reliant la route des Condaminas à la route de la Chassière.

Des espaces libres et verts doivent être envisagés au centre de cette zone en liaison avec la voirie.

Les terrains trop pentus, ou au fort impact paysager, ou encore repérés dans la zone Natura 2000, restent en zone naturelle.



- Autre quartier déjà bâti, le long de la RD 52 (zone de la Côtère), le parti de l'urbanisation est poursuivi puisque la plupart des espaces sont aujourd'hui urbanisés. Les opérations se poursuivent par aménagements d'ensemble en intégrant les prescriptions de la Charte du Revermont.



Les quartiers développés à l'Ouest de la RD 52 ne doivent pas prévoir d'accès directs pour les véhicules sur la RD 52. Les accès doivent donc être envisagés par le bas :

- * Pour l'opération décrite ci-dessus, l'espace de liaison conservé dans le lotissement réalisé au Sud devra être utilisé (voir flèche sur le schéma),
- * Pour les autres opérations (voir ci-dessous), la circulation des véhicules devra être ramenée sur le Chemin de Fortunas.

Seuls des cheminements piétons peuvent être créés entre ces opérations et la RD 52.

- Le secteur de plaine, encore vierge, est la zone principale de développement urbain du village. La zone constructible est prévue en fonction de l'objectif d'accroissement de population à long terme de la commune.

Elle se terminera à l'Ouest par les espaces naturels où pourrait être envisagée la déviation de la RD 52 qui ne devra pas être le support d'une urbanisation.

La zone constructible correspond à des secteurs à urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble, réalisées à court ou moyen terme, à l'Est du Chemin de Fortunas et de son prolongement au Sud de la RD 23.

Une distinction est faite en terme de densité du bâti souhaité entre les secteurs de plaine et ceux du coteau. Sur la colline, en effet, un seuil minimal de superficie de parcelle est désiré pour conserver des parcelles un peu plus grandes (sur la base de la moyenne réalisée ces dernières années) permettant une aération et des plantations (intérêt paysager).

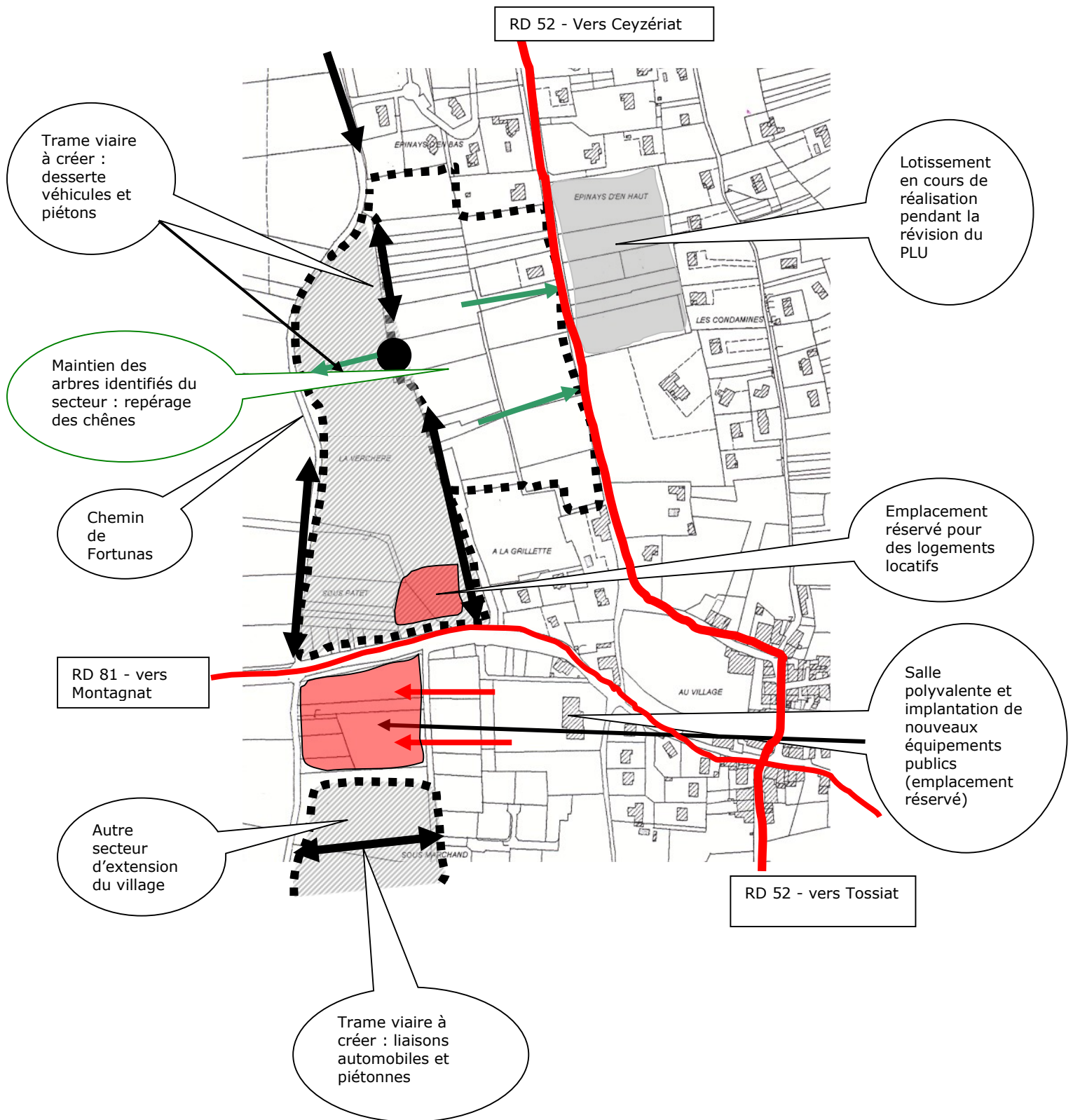
Les parties planes pourront supporter une urbanisation plus dense : aucune superficie minimale de parcelle n'est exigée (secteurs grisés hachurés ci-dessous).

Conformément aux éléments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme, les arbres intéressants existants devront être préservés de manière significative.

L'organisation viaire de ces secteurs doit être pensée à partir du Chemin de Fortunas. Un second accès Nord-Sud, parallèle au premier, doit être envisagé structuré autour d'une placette. Un (ou des) cheminement piéton reliera la RD 52 au Chemin de Fortunas.

Ces secteurs comprennent deux emplacements réservés, au bénéfice de la commune, mais aux vocations différentes :

- situé en continuité des terrains situés près de la salle polyvalente, un emplacement réservé est destiné à l'extension des équipements publics : construction d'une école, réalisation de terrains de jeux et d'activités sportives, de bâtiments de service public (ateliers municipaux ...).
- le second emplacement réservé est destiné à des logements locatifs.



2 - Sénissiat et Sénissiat-gare

Rappel des caractéristiques du secteur :

- au centre, une cuvette en prairie sèche parfois partiellement inondée
- au Nord, une hauteur boisée, la Montagne Noire, séparée de la cuvette par une voie classée à grande circulation (RD 979) bordée par une voie ferrée (passage TGV)
- à l'Est et au Sud, des terrains agricoles puis de petites hauteurs en friches ou boisées
- à l'Ouest, la Combe des Rangoux s'ouvrant sur la plaine et séparant Sénissiat et Revonnas.

Et globalement : un paysage de qualité, et spécifiquement pour le hameau de Sénissiat, une structure urbaine en arc-de-cercle intéressante et à protéger.

Le PLU prévoit donc :

- A l'Ouest de la RD 979 (présence des infrastructures de transport) :

En raison de ces nuisances, il n'encourage plus le développement urbain et seuls les secteurs construits demeurent constructibles.

Il prend en compte les zones Natura 2000.

- A l'Est et au Sud de Sénissiat-gare :

Le développement urbain n'est plus envisagé non plus en bordure du quartier de la gare et à proximité de la voie ferrée. Les secteurs, vierges de constructions malgré des zones constructibles au PLU précédent, reprennent leur vocation agricole ou naturelle.

- A Sénissiat (village) :

A proximité des exploitations agricoles, les tènements cultivés et en prairie conservent leur vocation agricole pour encourager cette activité. Les constructions à destination agricole sont possibles mais en respectant les quartiers déjà urbanisés dans le hameau (distance de protection à respecter).

- Au centre, entre les voies communales et départementales :

L'aspect du village et la vue que l'on a sur l'arc-de-cercle bâti sont des enjeux forts ; ce centre est protégé en demeurant inconstructible.

- La Combe des Rangoux est également protégée ; elle demeure en secteur naturel. Des mesures agri-environnementales sont prévues.
- Le secteur dit Aux Fleutettes-En Pinaprat, au Nord de la RD 81a (voir schéma ci-après) :

Le développement urbain est prévu ici, comme le « pendant » de Sénissiat, et en continuité de Sénissiat-gare sans en avoir les nuisances dues aux infrastructures de transport car protégé par un mamelon de terrain.

Dans un but d'étoffement du second pôle urbain que constitue Sénissiat, la zone constructible « compense » les développements jadis imaginés et désormais reversés en parcelles naturelles.

Comme dans les quartiers d'extension du village dans la plaine, un habitat mixte est envisagé, avec un emplacement réservé pour des logements locatifs.

Une structure en arc-de-cercle est également prévue pour reprendre la structure urbaine de Sénissiat de l'autre côté de la RD 81a, et dégageant des espaces verts en bordure de cette voie de communication circulée.

Les flèches noires sur le schéma ci-dessous indiquent le principe des liaisons automobiles et piétonnes à envisager dans les futures opérations.

