

DEPARTEMENT DE L'A N

COMMUNE de REVONNAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

2

"Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du 4 mars 2005"

Le Maire,




Approuvé le 20 novembre 1974

Révisé le 15 novembre 1985

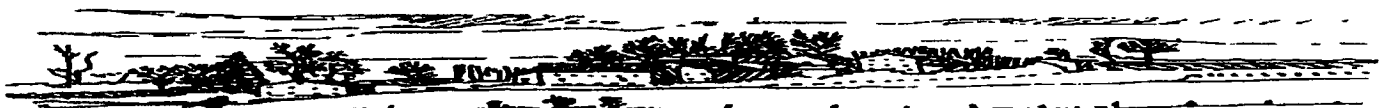
Modifié le 29 avril 1994

Modifié le 20 mars 1998

Modifié le 3 juillet 1998

Modifié le 30 octobre 1998

Révisé le 04 MARS 2005



Préambule

Articulation des différentes pièces du dossier de PLU :

L'analyse de la commune a permis de dégager le diagnostic de la situation de Revonnas en 2002 et les objectifs des élus dans une perspective de développement durable. La politique communale est formalisée dans le présent document. Elle est traduite dans le zonage et le règlement du PLU.

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

Les PLU comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'ensemble du territoire de la commune.

Reprise de l'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme (inchangé depuis la loi du 2/07/03) :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune**, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Rappel des enjeux en 2002 et des éléments pris en compte dans la définition du parti d'urbanisme (voir Rapport de présentation) :

- la protection du site : les crêtes, les vallons (En Verchère, Les Rangoux, le Morillon), les vues depuis la RD 52, les zones agricoles, etc ... et les zones Natura 2000
- le maintien d'une école dans la commune pour conserver une vie de village
- l'étoffement du village de manière contiguë pour éviter le linéaire et l'épars
- la structure urbaine caractéristique et le paysage de Sénissiat à préserver
- ne pas urbaniser à proximité des infrastructures contraignantes (amendement Dupont, futur passage du TGV), et plus globalement tenir compte de l'augmentation de la circulation de transit sur les routes départementales.

Rappel des objectifs des élus (voir Rapport de présentation) :

1 – Définir des zones constructibles permettant d'atteindre à long terme un niveau de population de 800 à 1 000 habitants :

- des zones à urbaniser en opérations d'ensemble permettant de mieux contrôler l'organisation des secteurs,
- des zones situées en continuité des parties urbanisées actuelles,
- des zones qui permettent des constructions aux statuts de propriété mixtes (accession à la propriété et locatif),
- des zones qui admettent l'implantation de petites activités artisanales adaptées (comme le document d'urbanisme en vigueur le prévoit déjà) alors que l'on supprime la zone d'activité actuelle.

2 – Définir une zone permettant l'implantation des bâtiments publics nécessaires : écoles, zones de jeux ou sportives, ateliers communaux, bâtiments associatifs.

3 – Définir des zones agricoles permettant le développement des exploitations agricoles en respectant les distances par rapport aux zones urbanisables.

4 – Laisser une zone libre de toute construction qui permettrait d'établir (en cohérence avec le PLU de Ceyzériat) une voie de détournement de la RD 52 afin d'éviter le passage de la circulation de transit à l'intérieur de la partie urbanisée de la commune.

Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Le parti d'aménagement exposé ci-dessous porte sur l'ensemble du territoire communal avec des options de développement.

❖ **Le PLU conforte l'existence du cœur de village pour :**

- Donner plus de vie au centre du village en utilisant de manière rationnelle le foncier encore disponible. La vie au village rapproche les habitants (but : créer une âme).
- Profiter des équipements publics de superstructure et d'infrastructure existants (réseau d'eau, d'assainissement, électricité, voirie) afin d'éviter de nouvelles dépenses d'investissement trop importantes
- Eviter dans certains lieux (notamment en Paponnet, vers chemin des Forys) que, par manque d'entretien, de larges parties inexploitées ne deviennent des friches naturelles au sein des quartiers urbanisées.

❖ **Le PLU entérine la notion de préservation du noyau ancien de Sénissiat.**

Aucune construction nouvelle ne pourra venir s'implanter entre la RD 81a et la partie actuellement constructible pour conserver la structure en arc-de-cercle et la vue que l'on en a.

❖ **Le PLU stoppe l'urbanisation linéaire Nord-Sud suivant l'axe de la RD 52.**

L'urbanisation est envisagée en épaisseur vers l'Ouest (la plaine). Le secteur Nord est déjà rempli, mais l'entrée Sud reste en l'état pour qu'elle reste marquée par les éléments bâtis existants, et ne pas allonger la traversée urbaine Nord-Sud.

En outre, à l'image de la façade Est, elle est préservée pour son aspect paysager, cet espace jouant le rôle de transition entre la Combe des Rangoux et l'espace agricole.

❖ **Le PLU planifie le développement urbain de la commune (800 à 1 000 habitants à long terme)** en prévoyant un secteur à Sénissiat dans lequel l'urbanisation future n'est qu'annoncée en 2004. L'ouverture à l'urbanisation ne sera décidée que lorsque la collectivité l'estimera nécessaire.

❖ **Le PLU prévoit des lieux d'urbanisation future pour un habitat diversifié** tant pour des logements en accession à la propriété qu'en locatif. Le but de mixité sociale peut être ainsi atteint.

- A Revonnas (village), outre quelques petites zones encore disponibles au centre, l'urbanisation future se développera principalement à l'Ouest de la RD 52, avec quelques logements locatifs près du secteur des équipements publics.
- Le hameau de Sénissiat présente les caractéristiques pour implanter (tel au lotissement de la Bessonnière) un habitat du même type et qui constituerait un certain équilibre avec le bourg, mais en tenant compte de ce qui est dit précédemment sur le noyau ancien.

❖ **Le PLU entend créer au village et à Sénissiat une urbanisation structurée** par des opérations d'ensemble qui se greffent au tissu existant (voir Orientations d'aménagement).

Les élus ne souhaitent plus de constructions trop dispersées ou consommatrices de trop grands espaces.

Le village, devant conserver son caractère rural, des passages de promenade ou sentiers reliant les nouveaux quartiers doivent être encouragés, afin de permettre aussi l'accès aux lignes de crêtes, et d'avoir accès aux différents quartiers sans avoir à utiliser une voie de circulation automobile.

Dans les nouvelles opérations d'ensemble, les aménageurs devront penser aux liaisons automobiles à créer en fonction du tissu existant.

Dans toutes les créations nouvelles, il sera apporté une attention particulière à l'aspect paysager des constructions et à leur environnement arboricole (voir l'utilisation de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme dans la zone 1 AUc mentionnée à l'article 1 AU 13).

❖ **S'il s'avère indispensable de conserver la pratique agricole de certaines zones, il est néanmoins nécessaire de prévoir une évolution dans le temps de la commune.** Ceci concerne les parties urbanisées mais également les infrastructures routières :

- La liaison Tossiat-Journans-Revonnas-Ceyzériat (déviation RD 52) : si cette liaison est souhaitée par les élus mais non projetée pendant la révision du PLU, il est opportun d'imaginer son tracé futur suffisamment éloigné du bourg afin de préserver les zones d'urbanisation future. Le maintien de zones naturelles dans la couronne Ouest et Sud du bourg correspond à cette orientation.
- Une réflexion sur les circulations et les aménagements possibles sera à amorcer globalement pour le village afin d'en améliorer sa traversée. Ceci ne relèvera pas du PLU (voir plans d'alignement).

❖ **Pour les espaces agricoles et naturels, le PLU :**

* **préserve les secteurs riches d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.** Ceci concerne les bâtiments agricoles de Sénissiat pérennes, donc suffisamment éloignés des parties bâties et les terres environnantes, et les terres de la plaine.

* **préserve la qualité des paysages et de l'architecture** en empêchant le mitage du territoire par des constructions éparses, et en rendant possible la réhabilitation du bâti ancien

Le PLU circonscrit tous les espaces naturels dont la vocation n'est pas de recevoir des constructions éparses (notamment agricoles) de manière à les protéger.

Les constructions nouvelles sont interdites mais le règlement du PLU permet de gérer les constructions existantes en les réhabilitant (avec changement de destination).

L'intégration des enjeux de la Charte du Revermont motive la préservation des secteurs les plus hauts avec leurs crêtes, des vallons, globalement des éléments naturels qui ont un intérêt dans la mise en valeur des parties bâties.

Prise en compte des principes de la Charte du Revermont :

- * La RD 52 doit conserver son rôle de corniche, de "route balcon" : de part et d'autre les parcelles constructibles doivent avoir un minimum de 1 000 m² (plus dense ailleurs). Sur l'ensemble du territoire communal, les élus sont soucieux de la gestion économe de l'espace mais précisément dans ces secteurs l'impératif paysager domine : le souhait est de conserver des espaces aérés (préservant des percées visuelles) et végétalisés.
- * Les ligne de crête, espaces sommitaux : suppression des zones constructibles.

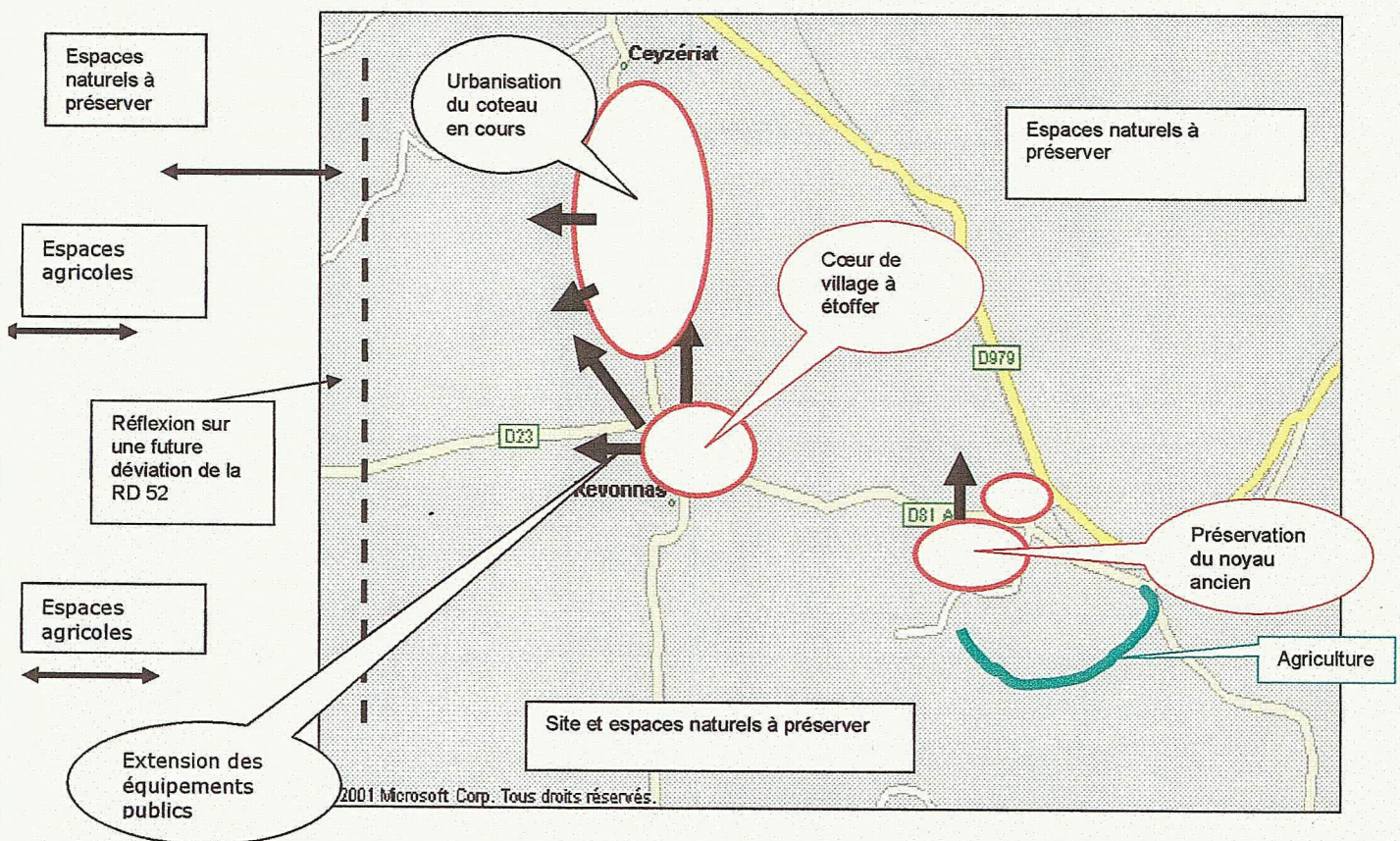
- * Les pentes : le PLU ne peut stopper l'urbanisation au sein des parties bâties (c'est le cas pour les parcelles de part et d'autre de la RD 52). En revanche, l'implantation des constructions, le traitement des plantations devra rechercher à maintenir les perspectives sur la plaine (voir le règlement).
- * Pour la plaine, le PLU répond au souhait de rechercher des secteurs à bâtir dans ces lieux.
- * Le cœur de village : Le Clos Vuitton est un enjeu fort. Son urbanisation ne doit pas être banalisée mais insérée au tissu du noyau ancien.

➤ Les articles 11 et 13 du règlement du PLU détaillent un certain nombre de prescriptions souhaitées pour conserver une qualité au bâti, une unité dans les pôles bâtis et les espaces végétalisés.

- * **protège les boisements existants significatifs** par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme

L'analyse a montré que les boisements (espaces ou éléments linéaires comme les haies) participent à la qualité du site et à l'identité du paysage. Ils sont protégés comme le permet le code de l'urbanisme.

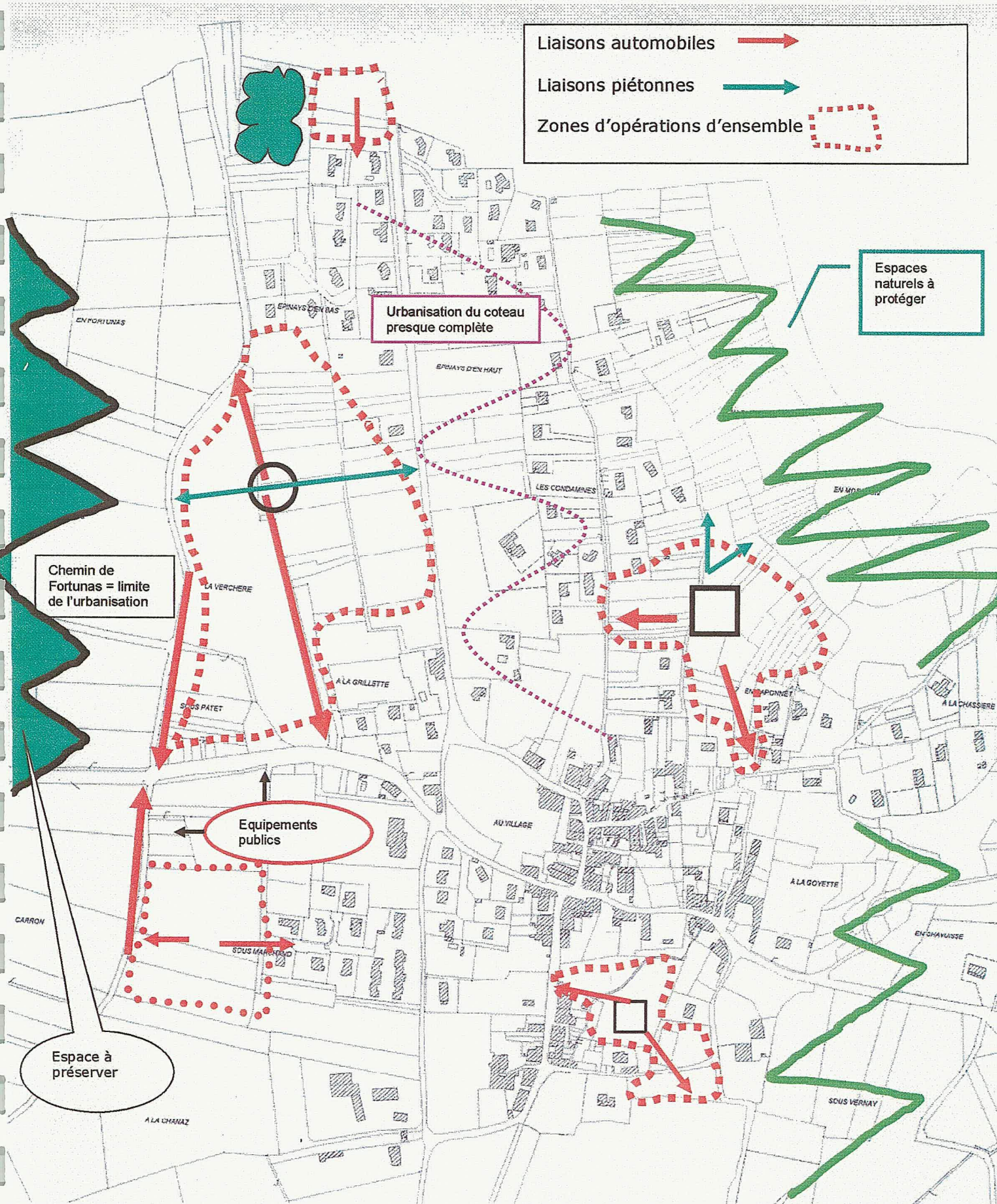
Schématisations des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme



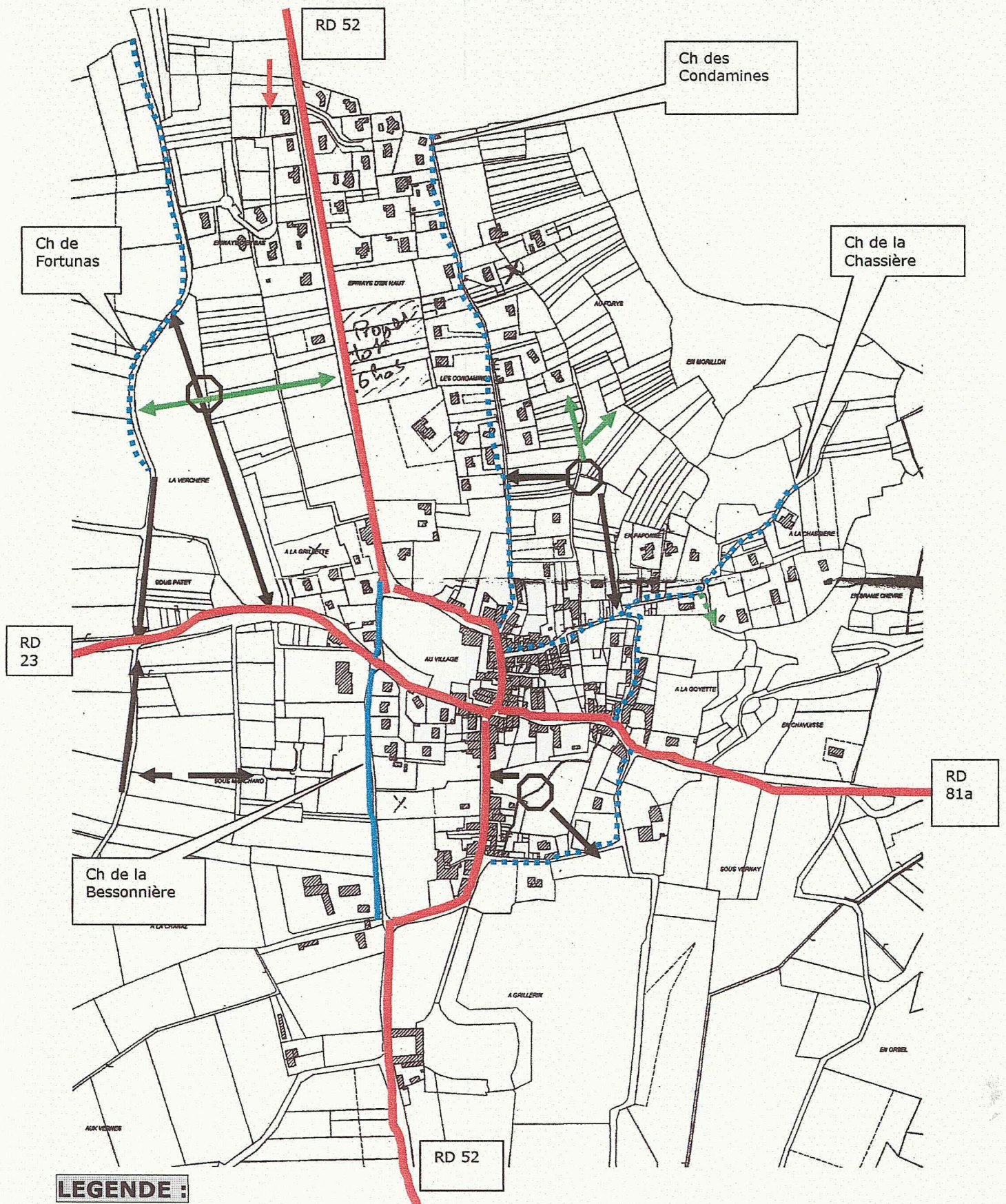
Légende :



Schématisations des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour Revonnas



DOCUMENT DE SYNTHÈSE DE LA TRAME VIAIRE POUR REVONNAS



LEGENDE :

- Voies principales : Routes départementales ———
- Voie communale ———
- Voies de desserte locale - - - - -
- Chemin piéton existant - - - - -
- Liaisons piétonnes souhaitées →
- Liaisons automobiles souhaitées →

Schématisations des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour Sénissiat

