



VAUX-EN-BUGEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté
par délibération
en date du :

22 juillet 2013

Projet approuvé
par délibération
en date du :

13 mars 2014

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

La commune de Vaux-en-Bugey est située dans un environnement démographique et économique dynamique (Ambérieu, la Plaine de l'Ain, le Grand Lyon). Ce dynamisme a un impact sur le territoire. Il s'agit d'une part de « tensions » sur le marché foncier et immobilier, de concurrence d'usage avec l'agriculture, de l'expression de nouveaux besoins en terme d'équipements publics.

La présentation synthétique des atouts et faiblesses du territoire peut se traduire dans le tableau ci-dessous :

Atouts	Faiblesses
- proximité des secteurs dynamiques d'Ambérieu et de la plaine de l'Ain. - croissance démographique régulière. - niveau d'équipement public satisfaisant. - tissu économique local diversifié. - qualité du patrimoine bâti. - qualité paysagère du Buizin, de la haute vallée du Buizin et des coteaux de la chapelle de Nièvre.	- fragilité de certains segments de l'activité agricoles (viticulture, élevage). - faible performance de la desserte par les transport en commun. -- début d'étalement urbain et du mitage.

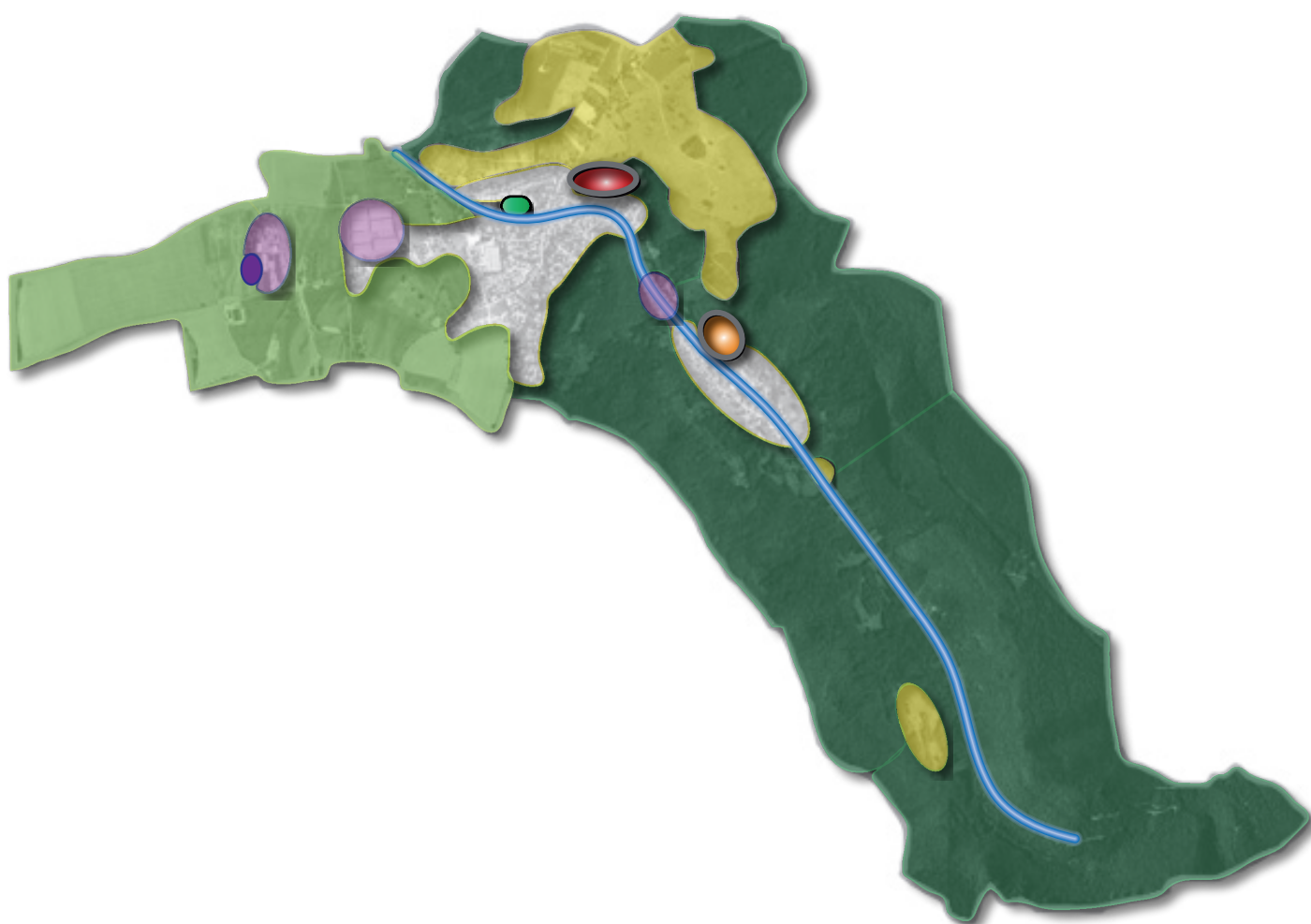
Pour accompagner l'évolution du territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule autour de deux objectifs :

- maintenir l'attractivité de la commune
- préserver un cadre de vie de qualité

Les orientations générales d'aménagement déterminent une gestion économe de l'espace. Le principe repose sur l'exploitation des capacités d'urbanisation dans les espaces libres à l'intérieur des périmètres déjà urbanisés et sur la limitation des extensions d'urbanisation. Pour éviter le saupoudrage, celles-ci sont concentrées sur trois sites (2 à vocation d'habitat, 1 à vocation économique).



Orientations générales d'aménagement



Espace urbain :

 Espaces à densifier dans le périmètre des enveloppes urbaines existantes

 Pôle préférenciel d'urbanisation

 Zone d'urbanisation à long terme

Développement économique :

 Pôles économiques

 Extension de la zone d'activité

Espaces agricoles :

 Secteurs à fort enjeux agricoles

 Paysages agricoles remarquables

Zone naturelle :

 Espace naturel à protéger

 Zone de jardin à préserver

 Buizin



1 - Maintenir l'attractivité de la commune



■ **MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POUR PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES COMMUNAUX.**

■ **LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE A BÂTIR POUR NE PAS DÉGRADER L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET NATUREL.**

■ **RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU COEUR DE VILLAGE POUR MAINTENIR UN LIEU CONVIVIAL.**

■ **DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR PERMETTRE A TOUTES LES GÉNÉRATIONS ET TOUTES LES CATÉGORIES SOCIALES DE POUVOIR HABITER LE VILLAGE.**

■ **SOUTENIR UNE ÉCONOMIE LOCALE POUR MAINTENIR DES EMPLOIS SUR PLACE.**

■ **AMÉLIORER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS POUR MIEUX RESPONDER AUX BESOINS DE LA POPULATION.**

■ **GARANTIR UN ACCÈS PERFORMANT AUX TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES POUR RESTER CONNECTÉ AUX AUTRES TERRITOIRES.**



1.1

MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POUR PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES COMMUNAUX

Afin de préserver son cadre de vie et maintenir les équilibres du fonctionnement communal, la commune souhaite pouvoir accueillir environ 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans.

Le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) retient une croissance démographique comprise dans une fourchette entre 1,3 % et 1,95 % par an. Au vu de la dynamique de ces dernières années et afin de maintenir le fonctionnement de ses équipements (école, ...), la commune vise une croissance aux environs de 1,7% par an.

1.2

LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE A BÂTIR POUR NE PAS DÉGRADER L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET NATUREL.

Pour atteindre l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation de terrain à bâtir définie par les lois SRU et Grenelle, la collectivité a retenu trois pistes d'action :

► Réduire les capacités d'urbanisation du nouveau document d'urbanisme.

Cet effort correspond à un facteur de réduction de 1,5 pour limiter la capacité d'urbanisation du PLU à 8 hectares pour l'habitat.

La zone d'activité de la commune étant remplie, une extension de 2 hectares environ est prévue.

	Superficie des zones urbanisables (m²)		Évolution
	POS	PLU	
Chef-lieu	89 000	60 000	- 29 000 (- 32%)
Vaux Fevroux	37 000	20 000	- 17 000 (- 45%)
Total	126 000 (12.6 ha)	80 000 (8 ha)	- 46 000 (- 36 %) (4.6 ha)



► Limiter les extensions urbaines.

L'urbanisation future devra utiliser en priorité les capacités disponibles dans les espaces libres à l'intérieur des périmètres bâtis et dans la réutilisation des bâtiments inoccupés (logements vacants, granges).

Pour mettre en œuvre ce principe le PLU contient l'urbanisation dans les enveloppes urbaines.

Toutefois les capacités dans ces espaces sont insuffisantes pour satisfaire l'ensemble des besoins en logements. Un peu moins de la moitié des besoins globaux (50 logements sur 110) pourra être réalisée dans les enveloppes urbaines.

Pour atteindre le programme global de construction, il est donc nécessaire de prévoir des urbanisations en extension des enveloppes urbaines.

Pour éviter les effets de saupoudrage, seules 2 zones d'extension sont prévues. Un secteur prioritaire se trouve en continuité du chef-lieu au lieu dit «Sous Troizien». La commune souhaite maîtriser le développement de ce secteur et réaliser une opération publique d'aménagement.

Pour le plus long terme (quand la zone «sous Troizien» sera achevée), une zone à urbaniser est prévue au hameau de Vaux-Fevroux.

La surface des zones en extension urbaine représente environ 4 hectares.

► Imposer dans les zones à urbaniser «AU» une densité plus forte que celle que l'on a connue ces dernières décennies dans les lotissements «standarts».

Le PLU vise à augmenter la densité dans les nouvelles zones d'urbanisation avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare, dans le secteur «sous Troizien».



1.3

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU COEUR DE VILLAGE POUR MAINTENIR UN LIEU CONVIVIAL.

Le coeur du village dispose d'un cadre agréable (maisons patrimoniales, ambiance du Buizin...) et bénéficie de la présence de commerces et d'équipements qui en font un lieu de centralité.

Plusieurs projets peuvent permettre de renforcer son attractivité:

- délocalisation de la mairie à la place de l'ancienne Poste ;
- aménagement (en cours) des berges du Buizin au coeur du village,
- requalification paysagère de la place des Terreaux, de la place de l'église et de la Grande Rue ;
- réhabilitation de l'îlot «Corchebois» ;
- préservation des jardins : en cas de vente de parcelles, la commune pourrait les acquérir et les mettre à disposition sous forme de «jardins partagés» ;
- création d'un nouveau quartier au lieu-dit «Sous Troizier» avec l'extension et mise en valeur du parc Panis.

Aménagement du coeur de village

-  Délocalisation de la mairie
-  Réaménagement de la place des Terreaux
-  Réaménagement de la Grande Rue
-  Réhabilitation de l'îlot "Corchebois"
-  Création d'un nouveau pôle de mixité au lieu-dit "Sous Troizier"
-  Aménagement d'une voie verte le long du Buizin
-  Jardins à protéger
-  Création d'un parc
-  Buizin



1.4

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR PERMETTRE A TOUTES LES GÉNÉRATIONS ET TOUTES LES CATÉGORIES SOCIALES DE POUVOIR HABITER LE VILLAGE.

Afin d'assurer une mixité sociale et permettre à tous de rester au village, une opération de mixité urbaine est prévue au lieu-dit «Sous Troizien».

Entre 50 et 55 logements sont prévus dans cette opération qui se répartiraient de la manière suivante :

- +ou- 9 logements dans des constructions individuelles
- +ou- 44 logements dans des constructions collectives.

Le programme global de construction comprendra :

- 50% de logements en accession à la propriété,
- 20% de logements locatifs libres,
- 20% de logements locatifs aidés,
- 10% de logements locatifs à destination des personnes âgées autonomes.

Dans cette opération, on favorisera la production de logements de petite taille pour accroître une offre destinée à la fois aux jeunes ménages en début de parcours résidentiel et aux personnes âgées.

1.5

SOUTENIR UNE ÉCONOMIE LOCALE POUR MAINTENIR DES EMPLOIS SUR PLACE

► Assurer la pérennité des commerces au centre du chef-lieu

L'objectif du PLU est de maintenir les commerces existants au centre du village afin de préserver l'attractivité et la dynamique des lieux. Le renforcement du nombre de logement à proximité du coeur de village (opération «Sous Troizien») est une des conditions du maintien d'une activité commerciale.



► Permettre l'accueil de nouvelles activités

La zone d'activités de Juyères ne présente plus beaucoup de possibilité d'accueil (il ne reste que 5 000 m² de parcelles privées disponibles).

Afin de permettre l'installation de nouvelles entreprises, le PLU prévoit une extension de cette zone d'environ 2 hectares.

Dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace, le PLU impose la construction de bâtiments mitoyens et la mutualisation de certains équipements comme les parkings.

Le PLU favorise l'implantation est-ouest des bâtiments pour permettre d'installer des équipements solaires sur les vastes surfaces de toiture .

► Permettre le maintien et le développement des entreprises proches du tissu urbain

La commune compte 2 entreprises proches du tissu urbain.

Il s'agit des entrepôts de Saint-Gobain (aucun projet n'est prévu) et de l'entreprise SOFILEC pour laquelle le PLU maintient les possibilités d'extension.

► Conserver une agriculture vivante

L'agriculture est encore bien présente sur la commune. Les terres agricoles, concentrées en majorité à l'ouest et au nord du territoire sont protégées dans le PLU :

- Les terres à fort potentiel agricole sont protégées.
- La surface du nouveau PLU réservée à l'agriculture est supérieure à celle du POS initial.
- Le développement résidentiel à proximité des bâtiments d'élevage est maîtrisé afin d'éviter tout effet d'encerclement et pour préserver les parcelles de proximité.
- Les accès directs entre les exploitations et les terres sont maintenus.



Tissu économique



- Entrepôts Saint-Gobain
- Entreprise SOFILEC
- Centre-ville : regroupement des commerces

- Zone d'activités :
- Surface actuellement occupée
 - Surface disponible
 - Proposition d'extension (2 hectares)

1.6

AMÉLIORER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements publics. Elle a cependant pour projet de délocaliser la mairie sur le site de l'ancienne Poste.

Le site actuel n'est en effet pas très adapté à l'accueil du public: pas d'accès pour les personnes à mobilité réduite, peu de possibilité de stationnement à proximité...

Le projet va s'accompagner :

- d'un aménagement du bâtiment de l'ancienne poste pour permettre l'accueil des personnes à mobilité réduite (agrandissement du rez-de-chaussée du bâtiment) ;
- de la création d'un parking pour l'accueil des visiteurs ;
- de la création d'un jardin public vers le Buizin.

La délocalisation de la mairie va aussi permettre une extension de l'école dont elle occupe une partie actuellement.



1.7

GARANTIR UN ACCÈS PERFORMANT AUX TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES POUR RESTER CONNECTER AUX AUTRES TERRITOIRES

A la demande de ses communes membres, le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain (SIEA) a engagé le déploiement d'un réseau de communication électronique « Haut Débit et Très Haut Débit » nommé LIAin.

Ce réseau représente la possibilité pour la population du département, d'avoir accès dans d'excellentes conditions aux services de communications électroniques actuels mais aussi et surtout à venir.

Outre son caractère innovant du fait d'une mutualisation des infrastructures ouvertes à tout fournisseur d'accès à Internet, il est à noter que cette initiative est à ce jour unique en France de par son modèle. Celui-ci consiste au déploiement par le SIEA, d'un réseau de fibre optique dont il est propriétaire tandis que son exploitation est assurée par une régie à simple autonomie financière appelée RESO-LIAin

Cette infrastructure nouvelle a vocation à apporter le très haut débit aux communes de l'Ain ; l'objectif étant de couvrir en 2013 l'ensemble des villes, coeurs de village, hameaux de plus de dix habitations, lotissements, zones d'activités... soit plus de 90 % des foyers et entreprises du département.

La période 2014/2020 sera quant à elle consacrée au parachèvement de la couverture en très haut débit.



2 - Préserver un cadre de vie de qualité



- DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

- PRÉSERVER LES ELEMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE ET PROTÉGER LES ESPACES NATURELS

- PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

- VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL



2.1

DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

► Les déplacements doux

La commune propose de développer le réseau de chemine-ments doux par l'aménagement d'une voie verte le long du Buizin depuis Vaux-Fevroux. Cette voie rejoindra la commune d'Ambutrix via le centre de Vaux-en-Bugey.

Cette voie permettra de relier les deux zones urbanisés de Vaux et Vaux-Fevroux et offrira une alternative à l'usage de la voiture pour les trajets de proximité.

La commune est traversée à l'est par le GR 59 et compte de nombreux chemins piétonniers.

► Les transports en commun

Le territoire communal est traversé à l'ouest par une voie ferrée utilisée exclusivement par l'entreprise Saint-Gobain.

Etant donné le faible trafic de cette voie ferrée on pourrait ima-giner la mise en place d'un système de «tram-train» reliant Am-bérieu à Lagnieu avec des haltes intermédiaires, dont Vaux.

La réutilisation de cette infrastructure pour les déplacements pendulaires nécessiterait la création d'une halte ferroviaire et d'un parking-relais. Une liaison piétonne pourrait être créée en-tre la gare et le centre du chef-lieu.

Ce projet n'est pour l'instant qu'une intention propre à la com-mune.



Carte des déplacements alternatifs



 Cheminement doux le long du Buizin

 Sentiers pédestres

 Suggestion de réhabilitation de la ligne SNCF Avec la création d'un tram-train.



2.2

PRÉSERVER LES ELEMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE ET PROTÉGER LES ESPACES NATURELS

La commune bénéficie d'un paysage et d'espaces naturels de qualité. Le PLU affiche la volonté de les protéger.

Une attention particulière est portée sur les paysages agricoles remarquables, constitués en majorité de vignes et prairies implantées sur les coteaux et de jardins de type «jardins familiaux» du cœur de village.

Quelques haies présentent un intérêt paysager, elles sont protégées par un classement en Espace Boisé Classé.

Deux espaces verts publics vont être aménagés : un au bord du Buizin dans le cadre de l'aménagement d'un pôle mairie et le second dans le cadre de l'opération au lieu-dit «Sous Trozien».

Les espaces boisés qui recouvrent toute la partie sud-est du territoire sont protégés par un classement en «N» et la ripisylve le long du Buizin a été classé en Espace Boisé Classé.



Carte des paysages à préserver

Espaces à préserver

- Espace boisé
- Espace agricole
- Espace agricole remarquable

Éléments du paysage :

- Ripisylve le long du Buizin
- Jardins publics à créer
- Jardins à préserver
- Haies remarquables



2.3

PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

► L'eau potable

Le PLU retranscrit les périmètres de protection des captages d'eau potable et les zones urbaines sont contenues à distance de ces secteurs.

► L'assainissement

Le réseau d'assainissement présente actuellement plusieurs dysfonctionnements qui font l'objet d'un programme de travaux.

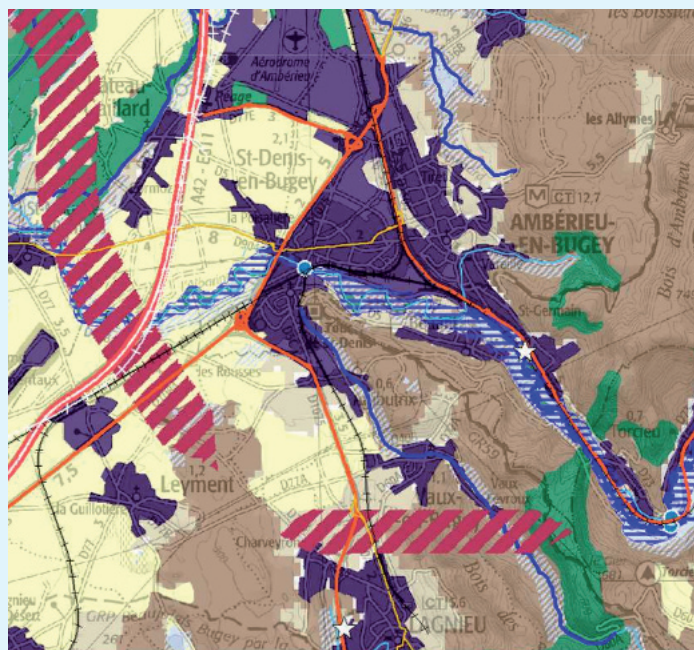
La STEP est actuellement en surcharge hydraulique. Sa reconstruction est prévue dès 2014.

Un emplacement réservé (ER n°15) a été créé afin de permettre l'extension de réservoir afin d'assurer la protection incendie.

2.4

PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le PLU identifie et préserve le corridor écologique mentionné dans le Schéma Régional des Corridors Ecologiques.



2.5

VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune dispose d'un patrimoine architectural riche qu'il faut préserver.

Des études ont été réalisées sur les bâtiments patrimoniaux afin de les protéger et assurer leur rénovation.

Le règlement du PLU prend en compte les recommandations architecturales du CAUE.



Exemple de bâtiments à valeur patrimoniale :
Place des Terreaux



Exemple de bâtiments à valeur patrimoniale :
Route de Bettant

