Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

vonnas

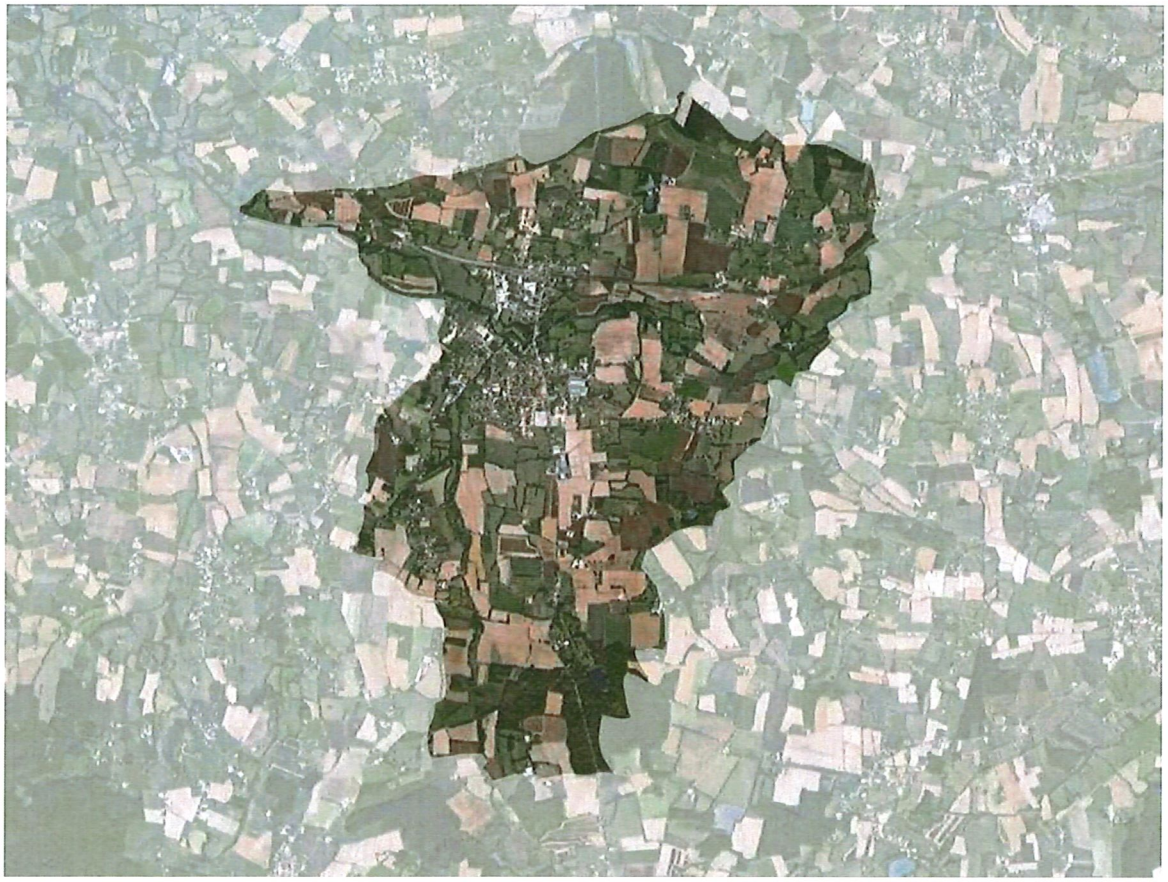
la Veyle
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE **VONNAS**
MODIFICATION N°4

Dossier de notification aux PPA et d'enquête publique

Octobre 2020

1. Notice de présentation



Vu pour être annexé à notre arrêté du 31/01/2020 et son modificatif du 24/09/2020 LE PRESIDENT,	PLU approuvé le 10 mai 2004 Modification n°1 approuvée le 23 mai 2005 Modification n°2 approuvée le 7 février 2011 Révision générale approuvée le 2 décembre 2013 Modification n°3 approuvée le 14 décembre 2015 Mise à jour du PLU le : 11 septembre 2017 Modification n°4 approuvée le :	Pour copie conforme

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VEYLE
Pôle des Services Publics
10 rue de la Poste
BP 7
01290 POINT DE VEYLE

Berthet Liogier Caulfuty
41, Boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse
Tél : 04 74 21 99 80 – Fax : 04 74 21 87 58 – email : blc.contact@blc-ge.com

Sommaire

1. Rappel sur la procédure de modification 4
1.1 Objectifs de la modification 4
1.2 Contexte juridique 5
1.3 Dispositions modificatives retenues 9

2. Présentation générale du contexte communal 10

3. Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur 11

4. Modification de l'OAP relative au secteur « Au Mariot » 13
4.1 Localisation et règles du PLU en vigueur 13
4.2 Etat d'avancement de l'urbanisation du secteur 17
4.3 Justifications des modifications envisagées 20
4.4 Traduction dans les pièces du PLU 21

5. Changement de classement de la zone 2AU des « Prés Chapeland» et « Pré Buchet », inondable, en zone A 28
5.1 Localisation et règles du PLU en vigueur 28
5.2 Justifications des modifications envisagées 29
5.3 Traductions dans les pièces du PLU 31

6. Changement de classement de la parcelle A1545 classée en zone UE, en zone UEa 33
6.1 Localisation et règles du PLU en vigueur 33
6.2 Justifications des modifications envisagées 35
6.3 Traductions dans les pièces du PLU 37

7. Levée de la servitude de mixité sociale du secteur n°4 et modification de l'OAP « Les Ecoles » 38
7.1 Localisation et règles du PLU en vigueur 38
7.2 Justifications des modifications envisagées 44
7.3 Traductions dans les pièces du PLU 47

8. Optimisations et mises à jour du règlement 53
8.1 Précision des règles de protection des haies en milieu urbain 53
8.2 Limitation de la hauteur maximale à 3,50 mètres en limite séparative en cas de construction en zone UAh 60
8.3 Modification et précision de certaines règles relatives aux clôtures 63
8.4 Levée de l'ambiguïté relative au stationnement à moins de 200 mètres/300 mètres d'une opération en zone UA, UB, 1AU et 1AUL 72
8.5 Suppression de toute référence au nuancier communal 74
8.6 Mise à jour de l'article L.123-1-5 II du code de l'urbanisme 77

9. Synthèse des modifications de chaque pièce du PLU 78
9.1 Modification du plan de zonage et des surfaces du PLU 78
9.2 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 82
9.3 Modification du règlement 83
9.4 Modification de l'inventaire des éléments protégés 84

10. Rappel des principaux enjeux environnementaux et incidences du projet de modification sur l'environnement 85

Conclusion 86

1. Rappel sur la procédure de modification

1.1 Objectifs de la modification

Le PLU de la commune de Vonnas approuvé le 10 mai 2004, modifié en 2005 et 2011, révisé en 2013 (révision générale), modifié en 2015 et mis à jour en 2017, est appelé à être soumis à une nouvelle procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 à 44 du code de l'urbanisme.

Cette modification porte sur plusieurs points :

- la modification de l'OAP relative au secteur « Au Mariot » ;
- le changement de classement de la zone 2AU des « Prés Chapeland », et « Pré Buchet », inondable, en zone A ;
- le changement de classement de la parcelle A1545 classée en zone UE, en zone UEa ;
- la levée de la servitude de mixité sociale du secteur n°4, l'extension du périmètre de l'OAP « Les Ecoles » sur le site industriel limitrophe au Nord, et la mise à jour des dispositions de l'OAP qui en découlent ;
- la précision des règles de protection des haies en milieu urbain ;
- la limitation de la hauteur maximale à 3,50 mètres en limite séparative en cas de construction en zone UAh ;
- la modification et la précision de certaines règles relatives aux clôtures;
- la levée de l'ambiguïté relative au stationnement à moins de 200 mètres/300 mètres d'une opération en zone UA, UB, 1AU et 1AUL ;
- la suppression de toute référence au nuancier communal.

Les 5 derniers points listés ci-dessous sont regroupés, dans la présente notice, au sein d'une partie portant sur des optimisations et mises à jour réglementaires.

1.2 Contexte juridique

➢ **<u>La procédure de modification de droit commun</u>**

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44. En particulier, l'article L. 153-41 précise que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

L'article L.131-9 concerne les PLU tenant lieu de PLH, ce qui n'est pas le cas du PLU de Vonnas.

La présente modification conduit notamment :
- à diminuer les possibilités de construire en réduisant la hauteur maximale de construction potentielle en limite séparative en secteur UAh ;
- à réduire la surface d'une zone à urbaniser (2AU).

La présente modification n'appelle aucune évolution entrant dans le champ de la révision *(voir suite du rapport)*, tel qu'en dispose l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

La présente procédure de modification se justifie donc pleinement, et est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.

L. 153-36 du même code indique que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La présente modification conduira notamment à une modification du règlement (écrit et graphique) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure de modification :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Président de la Communauté de communes de La Veyle le 31 janvier 2020, et son modificatif du 24 septembre 2020, est donc conforme au code de l'urbanisme.

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Le présent projet de modification ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

➢ L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L. 104-1 à 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme.

L'article R.104-8 du Code de l'urbanisme dispose notamment que :

*« **Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion** :*
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
*2° De leur révision, **de leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet **lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;***
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.
NOTA : Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.»

En outre, l'article R.104-9 du même code précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision ;
3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.
NOTA :
Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001. »

Le projet de modification du PLU n'est a priori pas susceptible d'avoir des impacts négatifs significatifs sur l'environnement pour les raisons suivantes :

- il concerne des secteurs qui ne sont pas inclus au sein d'une zone à fort intérêt environnemental concernée par une réglementation ; en particulier, ces secteurs ne prennent pas place au sein d'un site Natura 2000 (absence d'un tel site sur la commune) ;
- il n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation ;
- il concerne un secteur soumis à des risques, qu'il est prévu de déclasser (zone 2AU en A) ;
- la nature des modifications envisagées n'est pas susceptible de générer des nuisances importantes, voire contribue à les limiter.

La PLU en vigueur n'a pas été mené selon la procédure d'évaluation environnementale, mais selon le cadre général de la loi SRU.

Pour ces raisons, le présent projet de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Toutefois, suite à la décision du Conseil d'Etat mentionnée dans les articles R.104-8 et 9 mentionnés en supra, et sur recommandation de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, la commune a souhaité soumettre le projet à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

1.3 Dispositions modificatives retenues

Les modifications envisagées concernent les pièces du PLU suivantes :

- pièce n°3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- pièce n°4 - plan de zonage
- pièce n°5 - règlement ;
- pièce n°9 - inventaire des éléments protégés.

2. Présentation générale du contexte communal

La commune de Vonnas s'étend sur 17,81 km² environ, dans le département de l'Ain. Elle est située au Sud de l'axe départemental reliant Mâcon à Bourg-en-Bresse (RD1079), et à égale distance de ces deux villes (20 kilomètres environ).

Carte de situation *- Extrait GoogleMaps – sans échelle*

La commune fait partie de la Communauté de communes (CC) de La Veyle, créée le 1er janvier 2017 par fusion de l'ex CC des Bords de Veyle (à laquelle appartenait Vonnas), et de l'ex CC du canton de Pont-de-Veyle. Son siège se situe à Pont-de-Veyle.

Elle regroupe, à ce jour, 18 communes et 22 000 habitants environ.

Avec ses 2 961 habitants en 2017 (population municipale), Vonnas est la commune la plus peuplée de l'intercommunalité.

3. Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Vonnas se doit d'être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et des dispositions particulières des zones de bruit des aérodromes.

Toutefois, Vonnas n'est concernée par aucun PDU, PLH ni aucune zone de bruit des aérodromes.
Elle n'est pas non plus concernée par un SCoT opposable, comme détaillé dans l'explication ci-dessous.

- *Vonnas intégrait le SCoT « Bourg-Bresse-Revermont », approuvé en 2007, lors de la révision du PLU en 2013, et de sa modification n°3 en 2015.*

  D'après l'arrêté préfectoral du 07/04/2017 portant modification du périmètre du syndicat mixte du SCoT « Bresse-Val de Saône » et dissolution du syndicat mixte du SCoT « Bourg-Bresse-Revermont » :

  Le conseil communautaire de la CC de la Veyle, créée le 01/01/2017, ne s'étant pas prononcé par délibération rendue exécutoire dans le délai de trois mois à compter de la date de la fusion des ex Communautés de communes des Bords de Veyle et du canton de Pont-de-Veyle :
  - *ni pour son appartenance au Syndicat mixte du SCoT « Bourg-Bresse-Revermont », auquel la CC des Bords de Veyle adhérait,*
  - *ni contre son appartenance au Syndicat mixte du SCoT « Bresse-Val de Saône » (créé par arrêté préfectoral du 22/12/2016),*
  - *ni pour son appartenance à aucun établissement en charge d'un autre SCoT,*

  la CC de la Veyle est devenue membre de plein droit, pour l'ensemble de son territoire, du Syndicat mixte du SCoT « Bresse-Val de Saône » où se situe la majeure partie de sa population[1].

  Si Vonnas fait désormais partie du périmètre du SCoT « Bresse-Val de Saône », regroupant 38 communes pour un total de 48 000 habitants environ, elle se situe en « zone blanche » du SCoT, en attendant son approbation sur l'ensemble du territoire.

  L'élaboration du SCoT a été prescrite par le Conseil Syndical du syndicat mixte par délibération du 26/03/2018 ; son approbation est prévue pour 2022. Le PADD du SCoT a été débattu par le Conseil Syndical le 21/01/2020.

[1] D'après le même arrêté préfectoral : suite à cette adhésion, le périmètre du Syndicat Mixte « Bourg-Bresse-Revermont » a été réduit et correspond maintenant au périmètre de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse créée au 01/01/2017. Ceci a entrainé la dissolution du Syndicat Mixte et le SCOT Bourg-Bresse-Revermont est désormais porté par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.

En application de l'article L.131-5 du même code, le PLU se doit de prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial (PCAET).

- *Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration depuis janvier 2019 au niveau de la CC de La Veyle (démarche conjointe à 7 autres intercommunalités de l'Ain, initiée par le SIEA). Il sera approuvé mi 2021.*

4. Modification de l'OAP relative au secteur « Au Mariot »

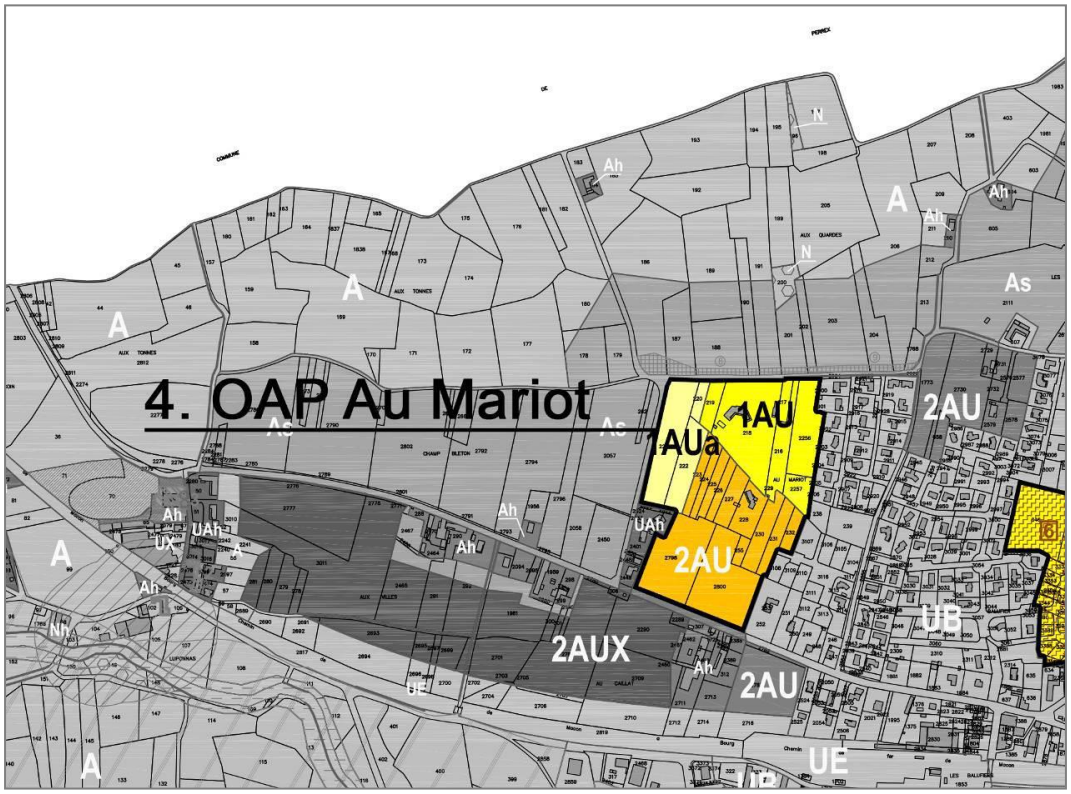
Cette modification vise essentiellement à autoriser tout type d'habitat – et pas seulement des logements pour les seniors et personnes âgées – sur les parcelles A2256-2257, classées en zone 1AU. Un projet de résidence « seniors » est déjà prévu sur les autres parcelles classées en 1AU.

4.1 Localisation et règles du PLU en vigueur

Localisée au Nord du bourg, à l'Est de la route de Perrex, au Sud du chemin des Mariots et au Nord de la RD80, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Au Mariot » concerne un secteur de 8,62 ha dont :

- 2,81 ha classés en 1AU, zone équipée, peu ou pas bâtie, destinée à une urbanisation à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat ;
- 1,46 ha classé en zone 1AUa, zone 1AU peu équipée ;
- 4,55 ha en zone 2AU, zone équipée, peu ou pas bâtie, destinée à une urbanisation à moyen ou long terme, à dominante d'habitat.

L'OAP n'est qu'indicative sur la zone 2AU, puisque non constructible à ce jour.



Extrait de l'OAP « Au Mariot » - PLU en vigueur (2015)

Au sein du PLU approuvé en 2013, l'OAP portait uniquement sur la zone 1AUa, qui jouxtait une unique zone 2AU.

La modification n°3 du PLU approuvée en 2015, a eu pour effets :

- *l'ouverture à l'urbanisation de la partie Nord de la zone 2AU (zone 1AU) ;*
- *l'extension de l'OAP sur les zones 1AU et 2AU, et sa modification, afin d'intégrer le projet alors envisagé sur une zone plus large, avec une réflexion sur l'ensemble de l'îlot, au travers d'une étude de faisabilité ;*
- *la création de l'emplacement réservé n°8, pour l'« aménagement du carrefour et l'élargissement du chemin des Mariots ».*

Les principales orientations de l'OAP en vigueur (modifiée en 2015) sont synthétisées ci-dessous.

<u>Trame viaire, stationnement, cheminements doux :</u>

- la desserte du quartier s'organise à partir de 2 voies structurantes : un axe principal Nord-Sud entre le chemin des Mariots et la RD 80, et un second axe reliant la route de Perrex au chemin des Mariots ;
- des places de stationnement de proximité seront réalisées et réparties sur l'ensemble de l'opération ;
- des liaisons douces majeures sont prévues sur deux axes Est-Ouest, reliant des voies existante à des voies à créer ; d'autres liaisons sont prévues en accompagnement des voiries (connexion au tissu urbain environnant) ;
- une centralité est à créer au milieu de l'opération, pouvant regrouper des stationnements, avec une place importante laissée aux piétons et au végétal ;
- le chemin des Mariots est à élargir, et le carrefour est à déplacer légèrement plus au Nord.

<u>Formes et composition de l'espace :</u>

- mixité urbaine : habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé, habitat individuel ; chaque opération devra prévoir 2 formes urbaines différentes, au minimum ;
- hauteur des constructions limitée à R+2 pour les bâtiments collectifs et intermédiaires, et à R+1 pour les constructions d'habitat individuel groupé et individuel pur ; traitement en attique fortement conseillé du niveau R+2 ;
- densité minimale moyenne de 13 logements/ha sur la zone, soit 115 logements à minima, dont 19 en 1AUa, 37 en 1AU et 59 en 2AU ; les densités seront plus fortes autour de la centralité ;
- phase 1 de l'urbanisation sur les zones 1AUa/1AU, phase 2 sur la zone 2AU, après la réalisation de l'ensemble des travaux de la phase 1 ;
- zone 1AU destinée à accueillir uniquement des logements adaptés aux seniors et personnes âgées, avec réhabilitation de la maison existante pour les services communs et partagés, par exemple ;
- la zone 1AUa et la zone 1AU devront se construire chacune selon une opération d'aménagement d'ensemble.

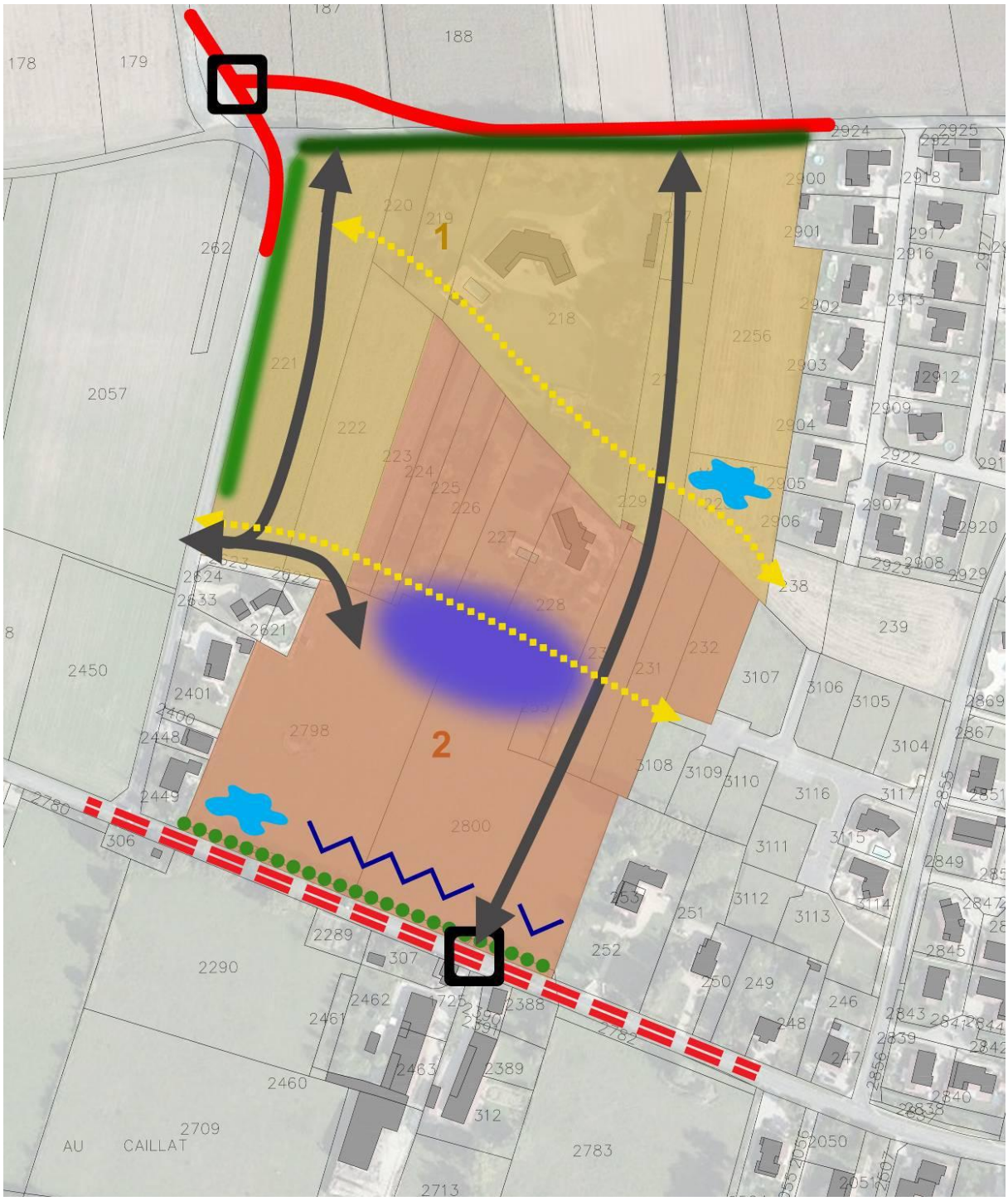
Intégration et lien avec l'environnement :

- traitement soigné et de qualité le long de la RD80 : aménagement paysager avec plantations d'arbres diversifiées, front bâti en façade de la RD80 ;
- maintien et création de haies, bande végétale à créer à l'Ouest ; végétalisation des cheminements piétons Est-Ouest ;
- espaces et dispositifs de gestion des eaux pluviales à prévoir (localisés indicativement), avec des prescriptions quant à leur aménagement ;
- les formes bâties et la composition urbaine devront permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire ;
- assainissement autonome en zone 1AUa, en attendant l'extension du réseau d'assainissement à hauteur du terrain, et son raccordement, lors de l'urbanisation de la zone 2AU ; zone 1AU à raccorder aux réseaux d'assainissement collectif existants ou à créer.

Voir schéma de l'OAP page suivante.

Après lecture du PLU :

- deux emplacements réservés avaient été définis au Nord du secteur (ER n°8 pour l'aménagement du carrefour et l'élargissement du chemin des Mariots et ER n°9 pour l'élargissement du chemin des Mariots) ; ce projet est indiqué dans l'OAP ;
- le secteur concerné par la modification n'est pas visé par une autre contrainte ou servitude particulière.



Principe de desserte

Liaison piétonne à créer

Carrefour à aménager

Voies et carrefour à modifier

RD80 à réaménager

Espace vert à créer

Conservation de la haie
(hors débouché des voies à créer)

Aménagement paysager en bordure de la RD80

1 Zone à urbaniser dans un premier temps

2 Zone à urbaniser dans un second temps

Centralité à créer

Front bâti à créer (continu ou discontinu)

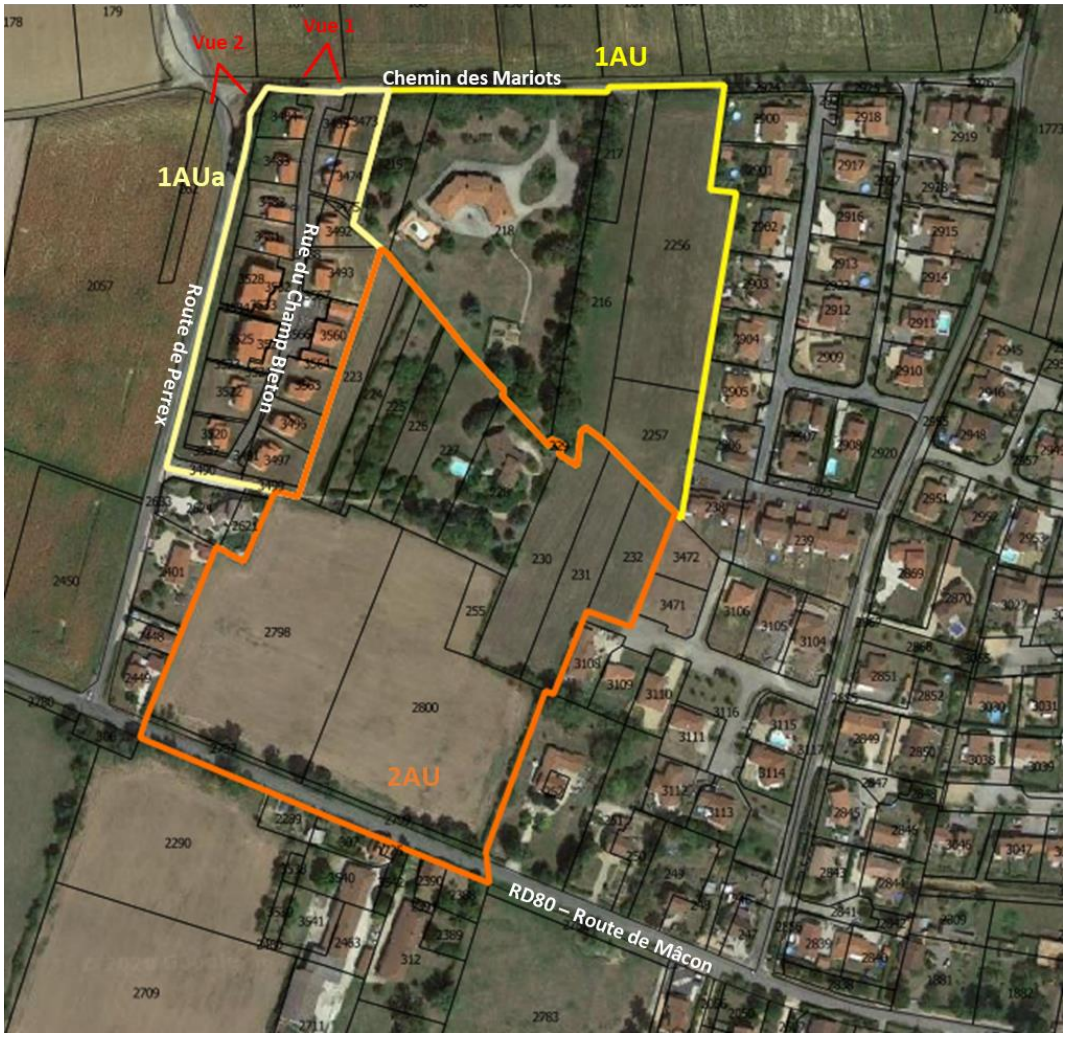
Espace de gestion des eaux pluviales
emplacement à titre indicatif

Extrait du schéma de l'OAP « Au Mariot » - PLU en vigueur (2015)

4.2 Etat d'avancement de l'urbanisation du secteur

La zone 1AUa est désormais construite (depuis 2017) : elle accueille 31 logements (18 logements collectifs et 13 individuels) autour d'une nouvelle voie créée (rue du Champ Bleton), dans le respect de l'OAP (l'objectif de production de logements est largement atteint).

Les emplacements réservés n°8 et n°9 n'ont pas été réalisés (le chemin des Mariots n'a pas encore été élargi).



Extrait GoogleMaps 2020 et fond cadastral cadastre.data.gouv.fr – sans échelle
Réalisation BLC sur QGIS

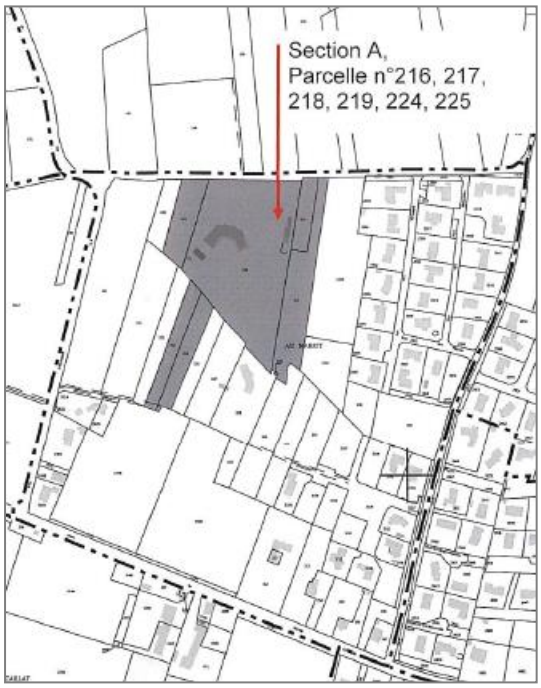
*Vue **1** sur l'entrée de la rue du Champ Bleton (en sens unique depuis le chemin des Mariots) – BLC – novembre 2019*

*Vue **2** sur la route de Perrex au croisement du chemin des Mariots - BLC – novembre 2019*

La zone 1AU est, quant à elle, concernée :

- en partie Ouest, par un projet de logements seniors, au niveau des parcelles A216-217-218-219-224-225 ;
- en partie Est, par la présente modification (parcelles A2256-2257).

Le permis de construire de la résidence « seniors », déposé le 04/02/2019, est établi pour la construction de 6 bâtiments abritant un total de 60 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, et 1 bâtiment pour le local poubelles, et le local deux-roues.



Dossier de demande de PC – janvier 2019 - Extrait du plan de situation

Le parti pris est de créer un quartier en alternant maison isolée, maisons groupées, petits collectifs en R+1 et R+2.

Le permis prévoit, en outre :

- la conservation de la bâtisse existante (futur lieu de convivialité pour la résidence « seniors ») ;
- la conservation et la sécurisation de la piscine existante au Sud-Ouest ;
- la démolition des garages et chenils au Nord-Est ;
- l'aménagement de 2 zones pour un total de 90 places de stationnement ;
- l'aménagement d'une voirie de cheminements piétons, et d'une place servant au retournement des véhicules ;
- la conservation du verger existant en partie Sud (classé en 2AU[2]), et son ouverture aux résidents.

Le permis a été accordé par arrêté du Maire de Vonnas le 25/07/2019 (PC n°00145719D0004) pour une surface de plancher de 3589,95 m².

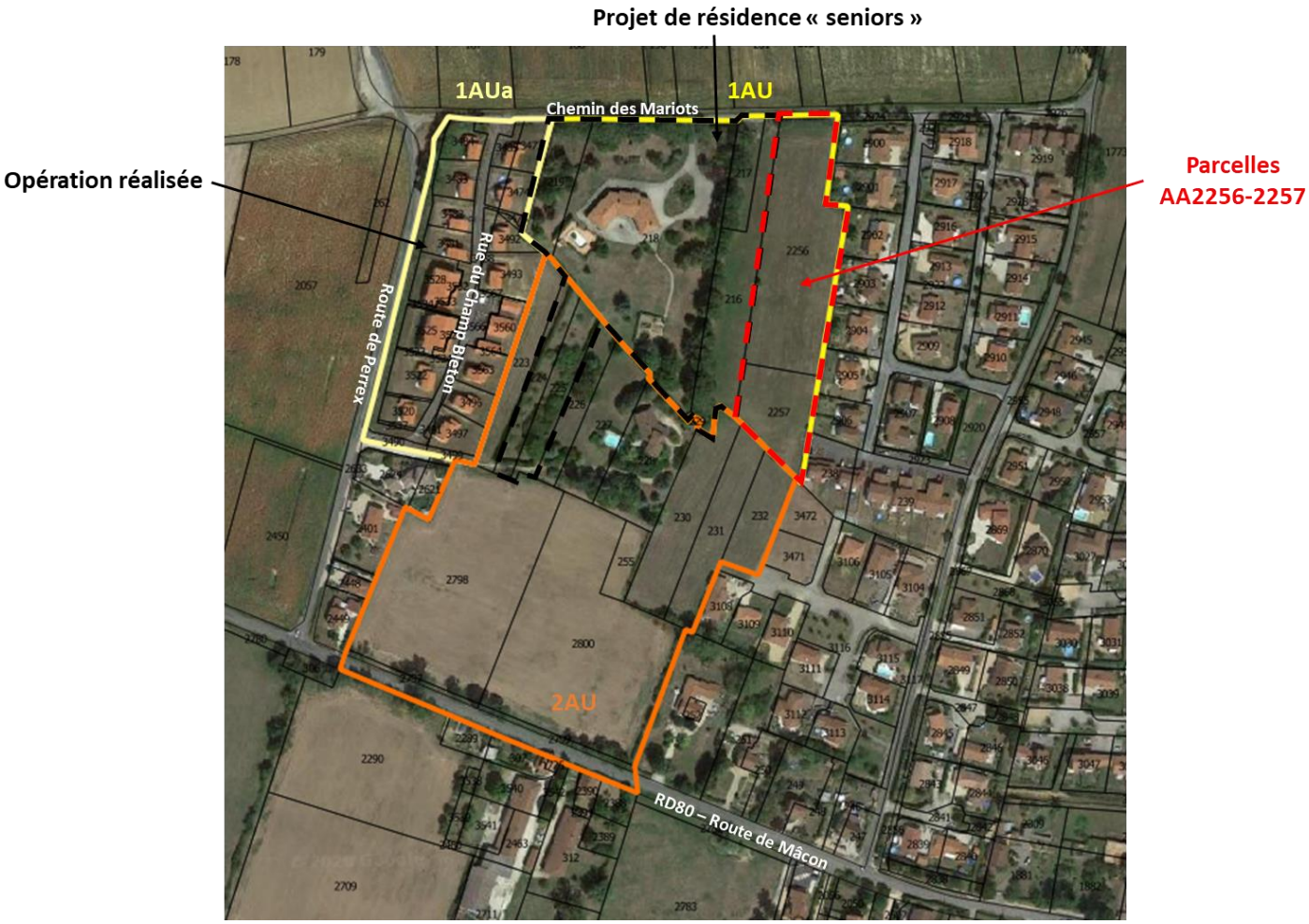
[2] Ce verger pourra éventuellement être utilisé pour connecter une éventuelle opération future au Sud.

Extraits de la demande de PC du 04/02/2019

4.3 Justifications des modifications envisagées

La modification vise à autoriser tout type d'habitat – et pas seulement des logements pour les seniors et personnes âgées – sur les parcelles A2256-2257, classées en zone 1AU. Ceci afin d'étendre les zones d'habitat existantes à l'Est.

Les 2 parcelles appartiennent à l'Etablissement Public Foncier local de l'Ain et seront propriétés de la commune fin 2020 ; elles totalisent une surface de 8 757 m².



Cette modification est compatible avec le PADD du PLU en vigueur.

Le PADD indique en effet, dans son axe « social » :

« 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'une structure d'accueil pour personnes âgées. »*

La modification envisagée reste compatible avec le PADD, puisque le projet dédié aux personnes âgées est prévu en limite des parcelles A2256-2257.
En outre, le projet présenté en supra prévoit 60 logements « seniors », l'objectif de 37 logements à produire sur la zone 1AU, inscrit dans l'OAP « Au Mariot », est donc largement atteint.

La présente modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

4.4 Traduction dans les pièces du PLU

❖ **Modification de l'OAP « Au Mariot »**

L'OAP « Au Mariot » est modifiée, afin :

- de ne pas restreindre la création de logements aux logements seniors sur les parcelles A2256-2257 ; toutefois, ces logements restent imposés sur les parcelles A216-217-218-219 (parcelles du permis de construire, hors verger conservé, classé en 2AU) ; ceci implique une modification du texte et du schéma de l'OAP ;
- d'exiger que les zones 1AUa (réalisée) et 1AU (projet de résidence seniors + parcelles A2256-2257) se construisent selon une à deux opérations d'aménagement d'ensemble, au maximum, et pas seulement une ; le texte de l'OAP s'en trouve modifié ;
- de prévoir la possibilité de doubler/prolonger la voie de desserte principale sur les parcelles A2256-2257 en fonction de l'opération envisagée, et en tenant compte du dispositif de rétention des eaux pluviales ; ceci implique une modification du texte et du schéma de l'OAP ;
- de ne pas imposer la mise en œuvre de 2 formes urbaines différentes au minimum par opération, mais de la privilégier autant que possible ; le texte de l'OAP s'en trouve modifié.

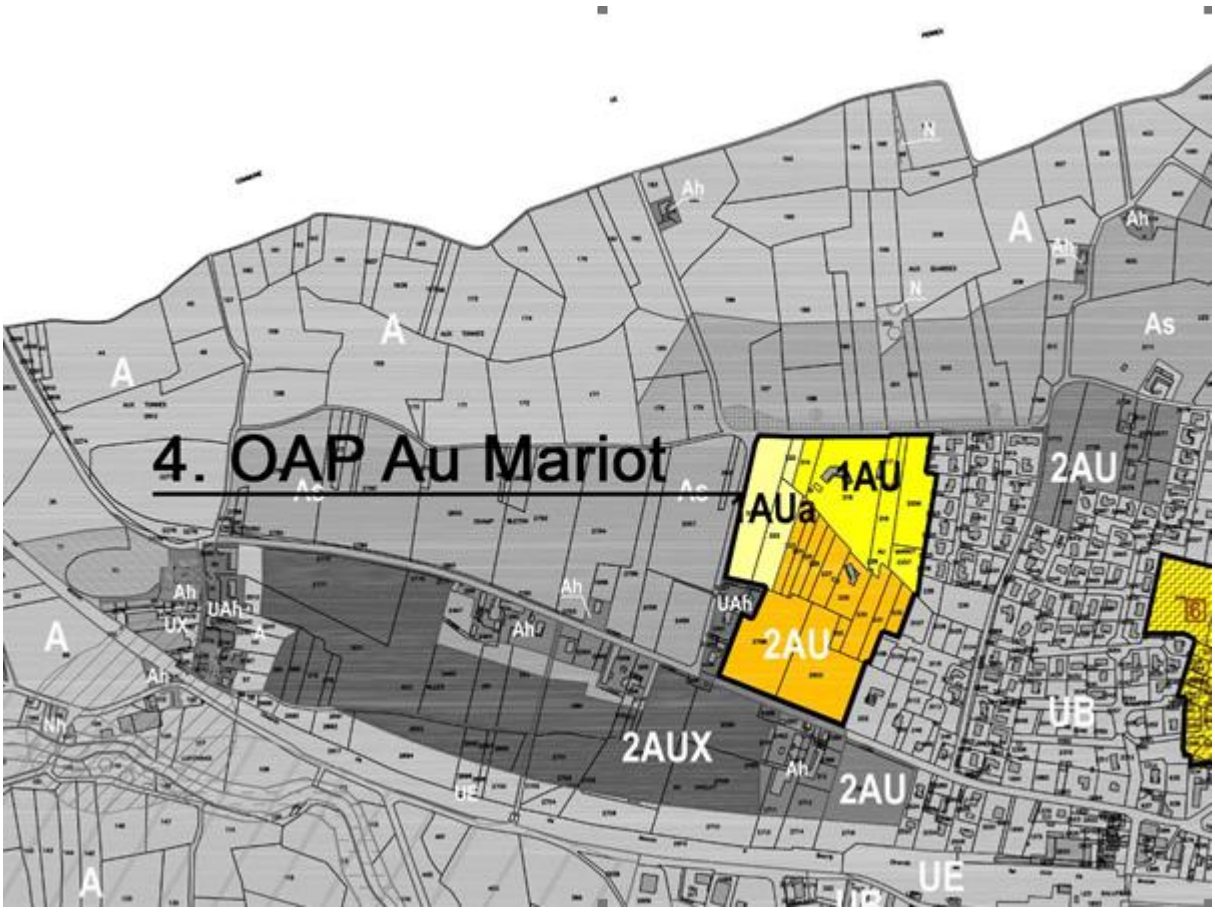
Les éléments supprimés apparaissent en rouge et barrés ; les éléments ajoutés en vert.

4. Parti général d'aménagement AU MARIOT

4.1 LOCALISATION ET ENJEUX

Localisée au Nord du bourg, à l'Est de la route de Perrex, au sud du chemin des Mariots et au Nord de la RD80, l'orientation d'aménagement concerne un secteur de 8,62 ha dont 1,46 ha classé en zone 1AUa, 2,81 ha classés en 1AU et 4,55 ha en zone 2AU.

Le site présente une déclivité marquée Nord-Sud, avec le point bas au Sud. A l'Ouest, la vue est dégagée sur les Monts du Maconnais.



L'orientation n'est qu'indicative sur la zone 2AU.

4.2 TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX

La desserte du quartier s'organise à partir d'une structure viaire, hiérarchisée autour :

- d'un axe principal Nord-Sud entre le chemin des Mariots et la RD 80, qui pourra être doublé/prolongé sur les parcelles A2256-2257 en fonction de l'opération envisagée, et en tenant compte du dispositif de rétention des eaux pluviales à prévoir ;
- et d'un second axe reliant la route de Perrex au chemin des Mariots.

Ces deux voies sont les principales voies structurantes du quartier.

Des places de stationnement de proximité seront réalisées et réparties sur l'ensemble de l'opération.

Des liaisons douces majeures sont prévues sur deux axes Est-Ouest, reliant des voies existantes à des voies à créer. Parallèles aux courbes de niveaux, elles limiteront l'effort physique pour les piétons empruntant ces cheminements. D'autres liaisons sont prévues en accompagnement des voiries. A travers l'ensemble de l'opération, les cheminements relieront les espaces publics et permettront de connecter le nouveau quartier avec le tissu urbain environnant.

Une centralité est à créer au milieu de l'opération, par un espace public plus vaste que la simple largeur de la voirie, dont la nature sera à déterminer (place, placette, mail,...). Il pourra regrouper des stationnements, mais devra laisser une place importante aux piétons et au végétal.

Le carrefour entre la route de Perrex et le chemin des Mariots est actuellement dangereux en raison de la topographie et d'un manque de visibilité. Le chemin des Mariots est donc à élargir, et le carrefour est à déplacer légèrement plus au Nord.

4.3 FORMES ET COMPOSITION DE L'ESPACE

Le quartier est composé d'une mixité urbaine via des formes urbaines variées : habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé, habitat individuel.

La hauteur des constructions est limitée à R+2 pour les bâtiments collectifs et intermédiaires, et à R+1 pour les constructions d'habitat individuel groupé et individuel pur. Un traitement en attique du niveau R+2 est fortement conseillé pour limiter l'impact visuel des bâtiments, notamment dans la partie haute du terrain.

L'ensemble de la zone devra atteindre une densité minimale moyenne de 13 logements par hectare, soit un minimum d'environ 115 logements. L'urbanisation de l'ensemble du secteur devra être réalisée par étape, avec une première opération à réaliser dans les zones 1AUa et 1AU, puis un dernier secteur correspondant à la zone 2AU (non urbanisable actuellement).

Les phases ultérieures ne pourront être lancées avant la réalisation de l'ensemble des travaux de l'étape précédente. Ainsi, la phase 2, occupant la zone 2AU, ne pourra être urbanisée qu'après l'achèvement de la phase 1 (zone 1AUa et zone 1AU).

Les logements seront donc ainsi répartis :
- zone 1AUa : minimum 19 logements
- zone 1AU : minimum 37 logements
- zone 2AU : minimum 59 logements

Les parcelles A216-217-218-219 de ~~L~~la zone 1AU ~~est~~ sont destinées à accueillir des logements adaptés aux séniors et aux personnes âgées, par exemple de type résidences séniors. La maison existante pourra accueillir les services communs et partagés à l'ensemble des résidents. ~~La zone 1AU~~ Ces parcelles s'urbaniser~~a~~ont donc uniquement pour la réalisation de logements pour les séniors et les personnes âgées. Il ne sera pas autorisé la construction d'autres types de logements. Les parcelles A2256-2257 de la zone 1AU autorisent, quant à elles, tous types de logements, dans le respect des principes de mixité et de densité définis dans la présente OAP.

~~Chaque opération d'aménagement devra prévoir un minimum de 2~~ Dans la mesure du possible, la mise en œuvre de formes urbaines différentes sera privilégiée pour chaque opération d'aménagement. Par exemple, une opération ~~devra comprendre au moins~~ mêlant de l'habitat individuel traditionnel et de l'habitat individuel groupé, ou de l'habitat individuel et de l'habitat collectif,... Cette disposition vise à asseoir la mixité urbaine, sociale et typologique du quartier, et à répartir cette mixité sur l'ensemble du secteur.

Les formes urbaines autour de la centralité devront permettre de cadrer cet espace, de lui donner sa dimension et sa cohérence. Aussi, les constructions enserrant cet espace seront plus denses, à minima sous forme d'habitat individuel groupé.

Ce nouveau quartier devra aussi participer à une valorisation de l'entrée de ville Ouest. S'appuyant sur plusieurs principes, cette nouvelle image sera en partie assurée par la création d'un front bâti en façade la RD80. Il pourra être constitué par des constructions continues ou discontinues, mais dans tous les cas donnant une impression d'une voie cadrée par les bâtiments.

Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres devront permettre d'allier les densités prescrites et l'intimité des logements, en veillant notamment à limiter les vis-à-vis trop rapprochés et les vues plongeantes sur les propriétés riveraines.

La zone 1AUa et la zone 1AU devront se construire chacune selon une à deux opérations d'aménagement d'ensemble, au maximum.

4.4 INTEGRATION ET LIEN AVEC L'ENVIRONNEMENT

L'opération conduira à la réhabilitation de l'image de la porte de ville, voire à son identification. Les projets devront donc garantir une entrée de ville qualitative.

C'est pourquoi le traitement le long de la RD80 devra être soigné et de qualité. Un aménagement paysager devra, ainsi, être élaboré en bordure de la voie, offrant un cadre de vie et une nouvelle image valorisante. Des plantations d'arbres sont à réaliser, avec une diversité dans leur aspect et les espèces employées, mais ne devront pas constituer un masque occultant le bâti. La construction d'un front bâti bordant l'espace public devra apporter une qualité urbaine particulièrement soignée, puisqu'elle identifiera l'accès Ouest à Vonnas.

L'intégration paysagère du quartier est également assurée par le maintien de haies existantes, et par la création d'autres. Ainsi, la haie et les arbres longeant le chemin des Mariots sont à conserver. Des coupures sont possibles pour la création des voies d'accès à l'opération en compensant le linéaire détruit. La zone boisée au carrefour de la route de Perrex et du chemin des Mariots est également conservée.

De plus, une bande végétale de 5 m de large sera créée à l'Ouest du site, en bordure de la route de Perrex. Elle sera largement arborée et plantée. Cette végétation permettra de réduire l'impact du nouveau quartier dans le paysage. Cette bande sera traitée comme un espace commun pour l'ensemble de l'opération.

Les cheminements piétons Est-Ouest seront accompagnés d'une végétalisation, autorisant la création de connections végétales dans le quartier.

L'aménagement de la zone devra prendre en compte la déclivité du terrain naturel en s'insérant de manière harmonieuse dans la pente.

A titre indicatif, des emplacements possibles pour les espaces de gestion des eaux de pluie sont positionnées de manière informative.

Toutefois, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront :

- être réalisés avec des aménagements et paysagés (engazonnement, plantations d'arbres et arbustes aux abords de l'ouvrage)
- être ouverts au public (pas de clôtures, pas de cuve étanche bétonnée ou bâchée,…)
- les eaux ne devront pas être stagnantes, en dehors d'épisodes pluvieux ou orageux. Les éventuelles noues paysagères présentes sur les opérations peuvent utilement être mises à profit dans le cadre d'un aménagement paysager pour l'écrêtement des eaux de ruissellement.
- en cas d'impossibilité technique, des dispositifs enterrés sont toutefois autorisés.

Les formes bâties devront permettre une valorisation passive et active des apports solaires : utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

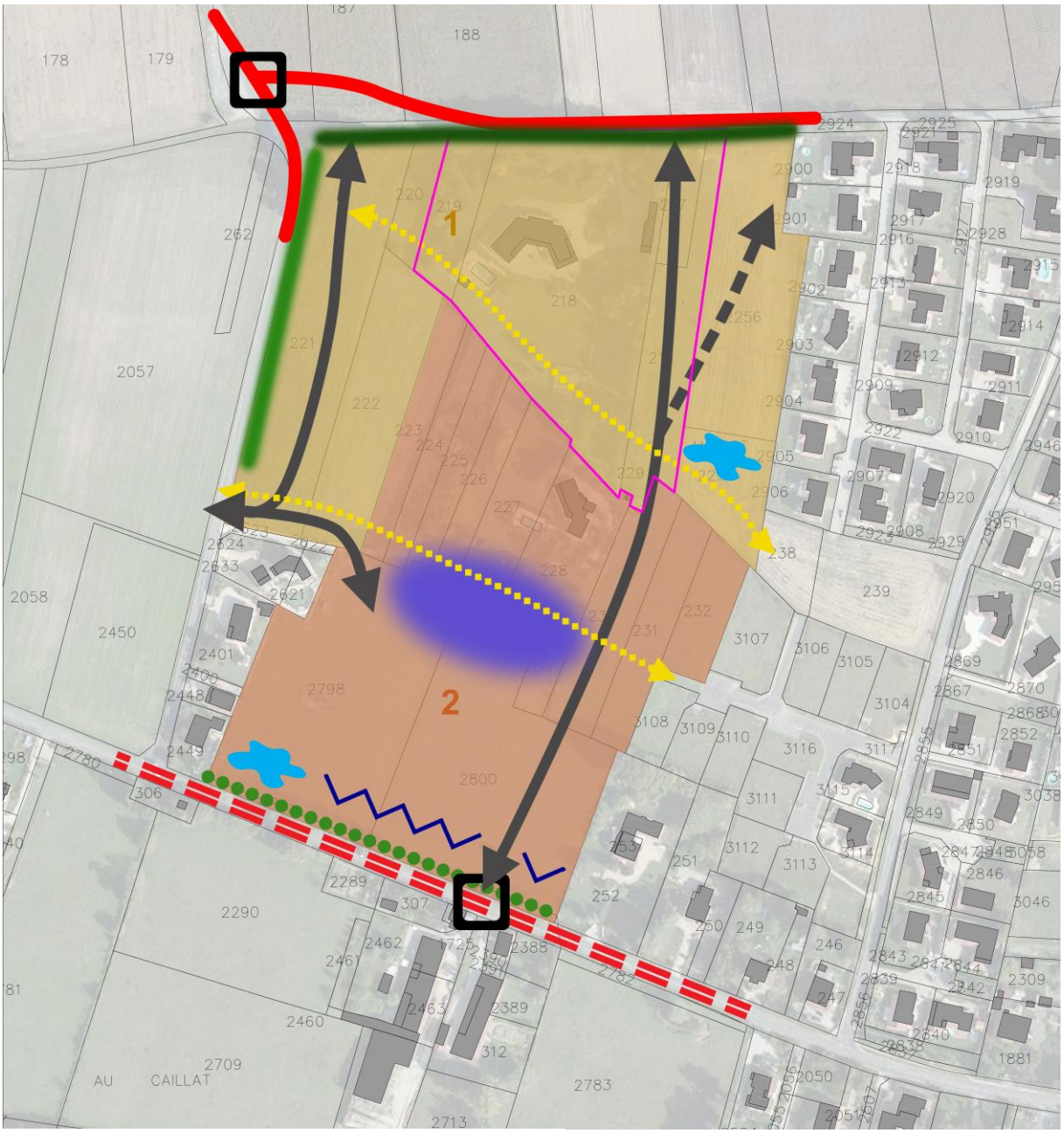
Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra, dans la mesure du possible, éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions.

Il est conseillé de réaliser une végétalisation des pieds de façades (bandes de pleine terre plantée). Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. De même, il convient dans la mesure du possible de prévoir pour les façades exposées au soleil, des protections solaires pour renforcer le confort d'été (casquettes, débords de toiture, brise-soleil, pergolas, etc).

La zone 1AUa devra également prévoir un assainissement autonome, en attendant l'extension du réseau d'assainissement à hauteur du terrain. L'opération devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'assainissement, lors de l'urbanisation de la zone 2AU.

La zone 1AU devra se raccorder sur les réseaux d'assainissements existants ou à créer, par exemple via le réseau existant à l'Est du lotissement Logidia.

4.5 SCHEMA DE SYNTHESE



Principe de desserte

Accès potentiel

Liaison piétonne à créer

Carrefour à aménager

Voies et carrefour à modifier

RD80 à réaménager

Espace vert à créer

Conservation de la haie
(hors débouché des voies à créer)

Aménagement paysager en bordu

1 Zone à urbaniser dans un premier temps

dont secteur destiné uniquement à accueillir des logements adaptés aux seniors et aux personnes âgées

2 Zone à urbaniser dans un second temps

Centralité à créer

Front bâti à créer (continu ou discontinu)

Espace de gestion des eaux pluviales
emplacement à titre indicatif

5. Changement de classement de la zone 2AU des « Prés Chapeland» et « Pré Buchet », inondable, en zone A

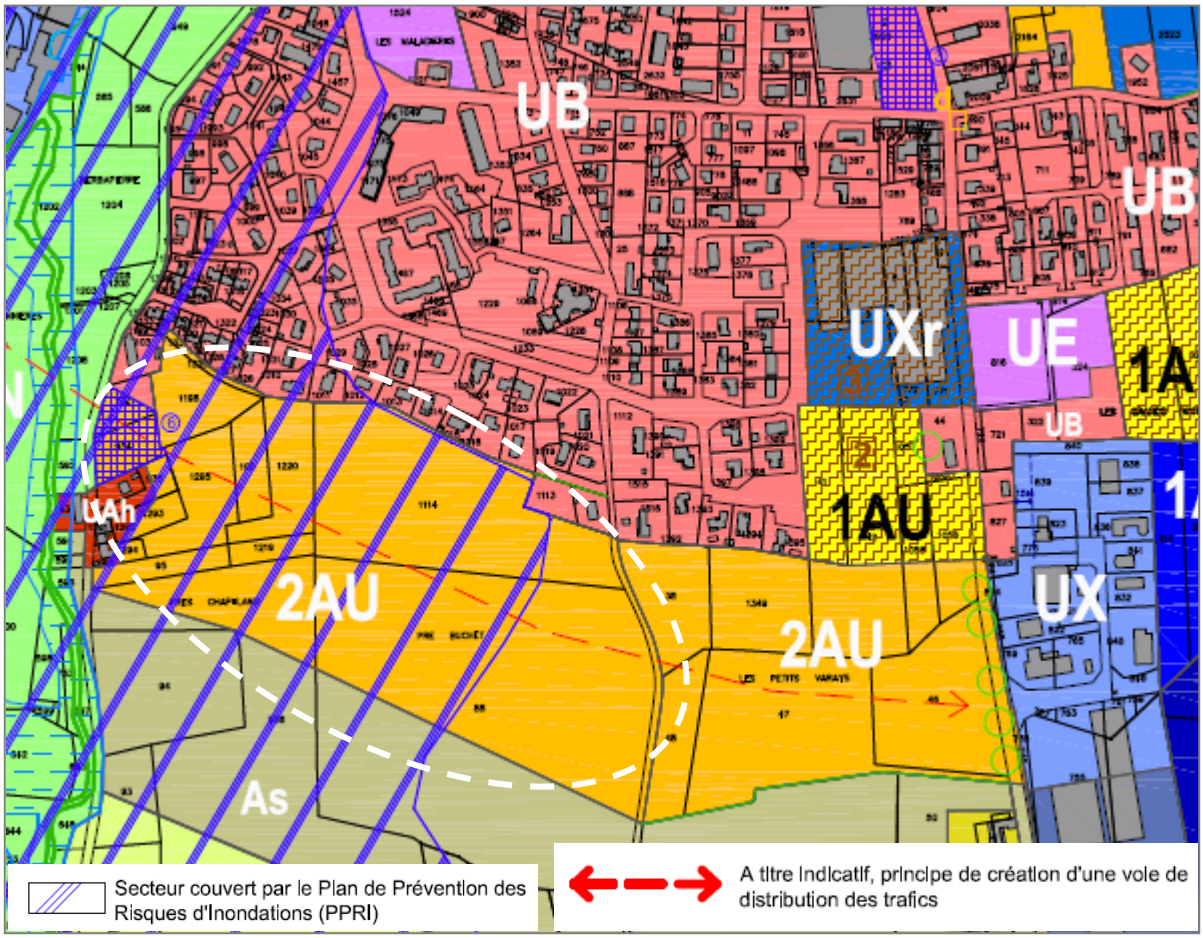
Cette modification vise à rectifier le PLU, suite à un jugement du tribunal administratif de Lyon.

5.1 Localisation et règles du PLU en vigueur

La zone 2AU au secteur dit des « Prés Chapeland » et « Pré Buchet » *(entourée en blanc sur l'extrait ci-dessous)* se localise au Sud de la commune, entre le secteur pavillonnaire dit « Les Grands Varays », et des zones agricoles.

Située à l'Ouest de la route de Montlardon, elle fait face à une autre zone 2AU au secteur « Les Petits Varays ». Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2013 indique que la division du secteur en deux zones permet *« une ouverture et une urbanisation en deux temps »*, puisque, en effet, « *La commune n'a pas l'intention d'ouvrir toutes les zones 2AU d'ici l'échéance du PLU. Elles seront ouvertes au gré des cessions et des besoins. ».*

La zone 2AU est définie comme telle au sein du règlement : *« zone équipée, peu ou pas bâtie, destinée à une urbanisation à moyen ou long terme, à dominante d'habitat »*.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (2015)

La zone 2AU au secteur « Les Petits Varays », à l'Est de la route de Montlardon, fait l'objet d'une OAP « Les Petits Varays et Grands Varays », comprenant également deux zones 1AU, une zone UB et une zone UXr. L'OAP reste indicative sur la zone 2AU.

La zone 2AU au secteur des « Prés Chapeland » et « Pré Buchet » ne fait pas l'objet d'une OAP. Elle est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) « Inondations de la Veyle et de ses affluents - Veyle aval ».

Ces deux zones 2AU au Sud du bourg, sont traversées par une flèche matérialisant, à titre indicatif, le principe de création d'une voie de distribution des trafics.

5.2 Justifications des modifications envisagées

La modification a pour objectif le déclassement partiel de la zone 2AU au niveau du secteur concerné par le PPRI, suite au jugement n°1404063 du tribunal administratif de Lyon du 15 mars 2016, annulant la délibération du Conseil municipal de Vonnas du 2 décembre 2013, d'approbation du PLU.

Le jugement fait suite à un déféré enregistré le 4 juin 2014, et un mémoire complémentaire enregistré le 8 octobre 2014, du Préfet de l'Ain, demandant au tribunal d'annuler la délibération du Conseil municipal de Vonnas du 2 décembre 2013, approuvant le PLU, au motif qu'elle classe en zone 2AU les secteurs « Prés Chapeland » et « Pré Buchet » situés pour partie en zone rouge du PPRI, et d'annuler la décision implicite de rejet de son recours gracieux.

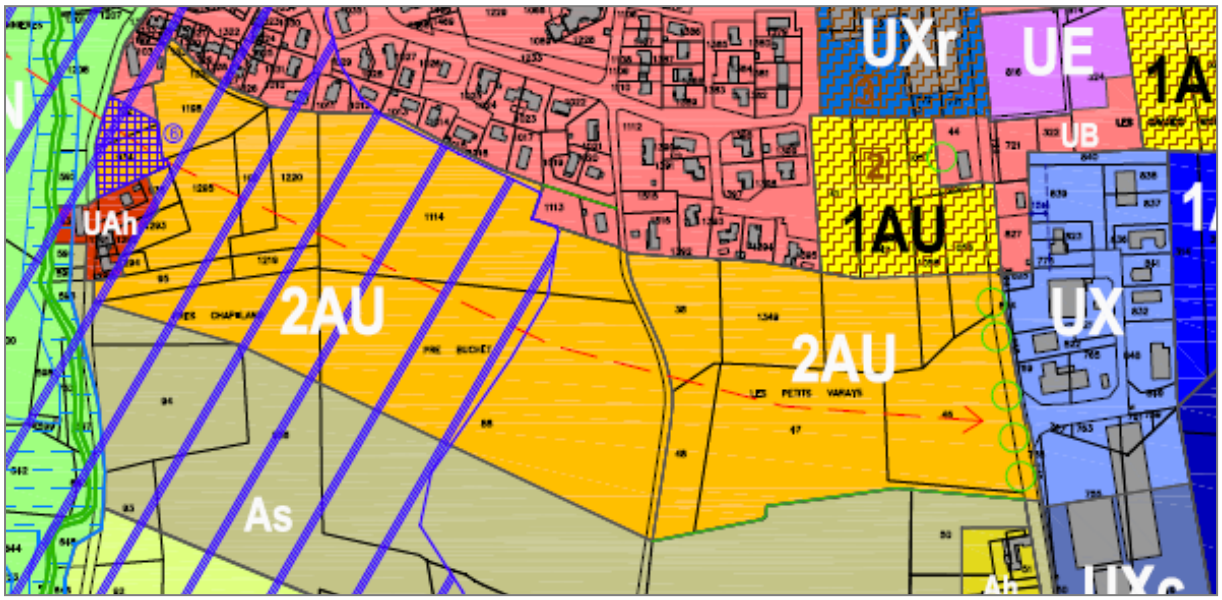
En effet, d'après le jugement :

- la délibération méconnaît les dispositions des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, relatives à la sécurité publique et à la prévention des risques ;
- le PPRI « Inondations de la Veyle et de ses affluents », approuvé par arrêté préfectoral le 22/07/2011, classe notamment une partie des secteurs « Prés Chapeland » et « Pré Buchet» en zone rouge, qui *« concerne les zones inondables par les crues de la Veyle et de ses affluents qu'il convient de conserver comme telles »* ;
- les secteurs « Prés Chapeland » et « Pré Buchet » sont situés au Sud d'une zone habitée et, si le risque d'inondation est faible, ils constituent des champs d'expansion des crues utiles à la régulation de ces dernières, au bénéfice des zones urbanisées en aval ; et la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation emporte une aggravation des risques susceptibles d'être encourus dans les zones urbanisées ; en cela, le classement en 2AU est entaché d'une erreur d'appréciation.

A noter que le PPRI approuvé en 2011, est toujours celui en vigueur.

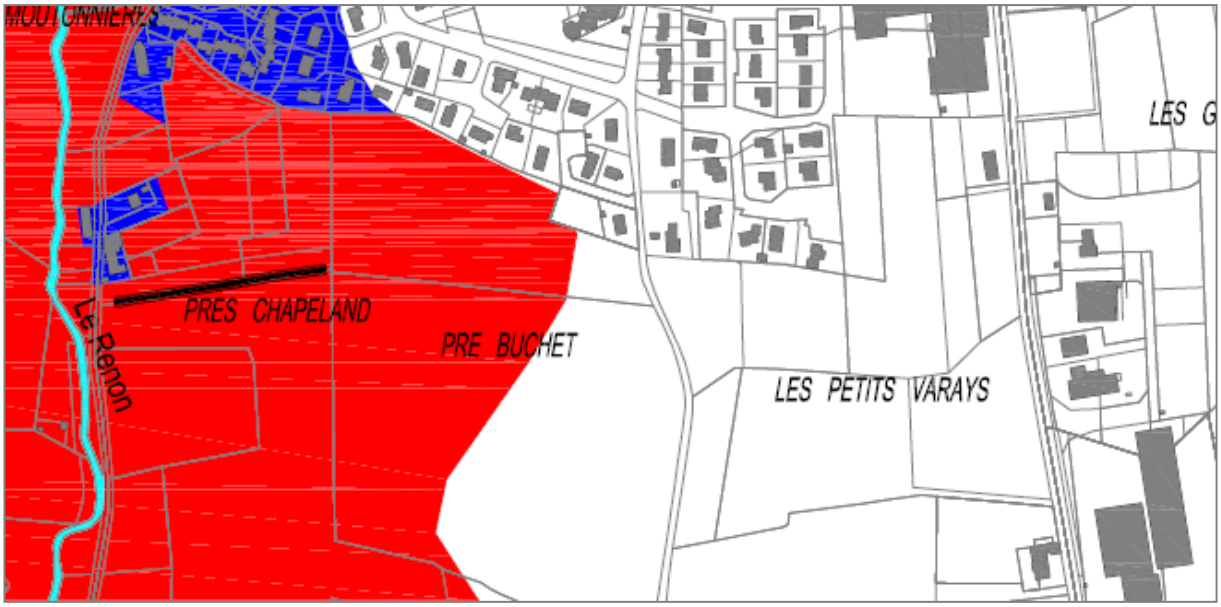
La zone inondable avait été reportée au plan de zonage, et le PPRN annexé au PLU ; les zones inondables du PPRN figurent également au plan des servitudes et informations annexé au PLU.
Voir cartes page suivante.

La présente modification a donc pour objectif l'application du jugement susmentionné, et entre bien dans le champ de la modification avec enquête publique, en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (réduction d'une zone à urbaniser).



Secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI)

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (2015)



Légende

ZONE ROUGE
Inconstructible

ZONE BLEUE
Constructible sous prescriptions

Extrait du plan du PPRI « Inondations de la Veyle et de ses affluents – Veyle aval » (2011) annexé au PLU en vigueur

5.3 Traductions dans les pièces du PLU

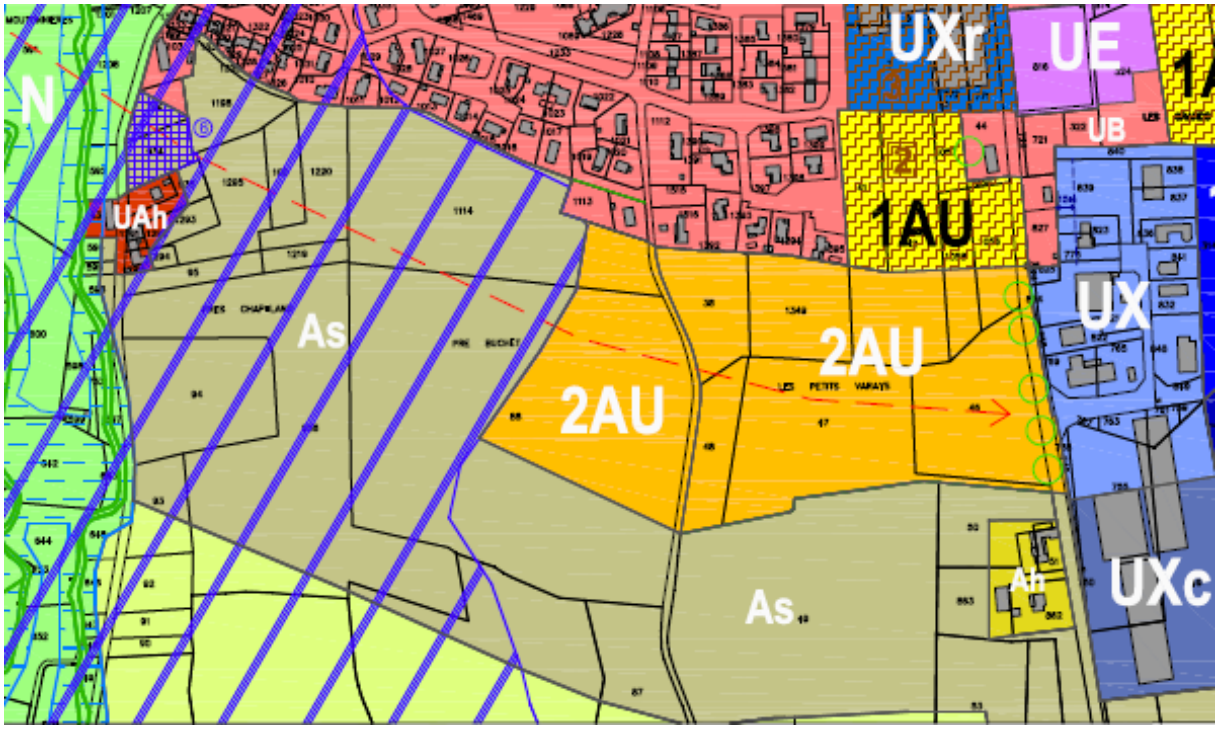
❖ **Modification du plan de zonage**

Le plan de zonage est modifié pour réduire la zone 2AU à l'Ouest de la route de Montlardon, à l'emprise non concernée par le PPRI.

Ainsi, la zone 2AU est réduite de 7,9 ha, et maintenue sur 2,8 ha, sur une partie des parcelle C88 et C1114.

Dans un souci de cohérence avec le zonage limitrophe, la partie concernée par le PPRI est déclassée en zone Agricole stricte (As), autorisant uniquement les équipements d'infrastructure, et la reconstruction sous conditions d'un bâtiment en cas de destruction par un sinistre. La zone est ainsi augmentée de 7,9 ha.

Le *« principe de création d'une voie de distribution des trafics »* est toutefois maintenu au plan de zonage, à titre indicatif.



Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification

❖ **Modification du règlement**

La zone 2AU concernée par la présente modification est l'unique zone 2AU du PLU intéressée par le PPRI.

De fait, le règlement est modifié comme suit pour supprimer toute référence au PPRI en zone 2AU (les éléments supprimés apparaissent en rouge).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU :

Caractère de la zone 2AU :

La zone 2AU est une zone équipée, peu ou pas bâti, destinée à une urbanisation à moyen ou long terme, à dominante d'habitat.

RAPPELS :

- ~~Dans les secteurs concernés par le PPRI identifiés par une trame sur le zonage, les dispositions du règlement du plan de prévention des risques naturels d'inondations devront être respectées (*cf. PPRI pièces 8 du PLU*).~~
- Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier.

Article 2AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites.

Article 2AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

~~Dans les secteurs concernés par le PPRI identifiés par une trame sur le zonage, les dispositions du règlement du plan de prévention des risques naturels d'inondations devront être respectées (*cf. PPRI pièces 8 du PLU*).~~

[…]

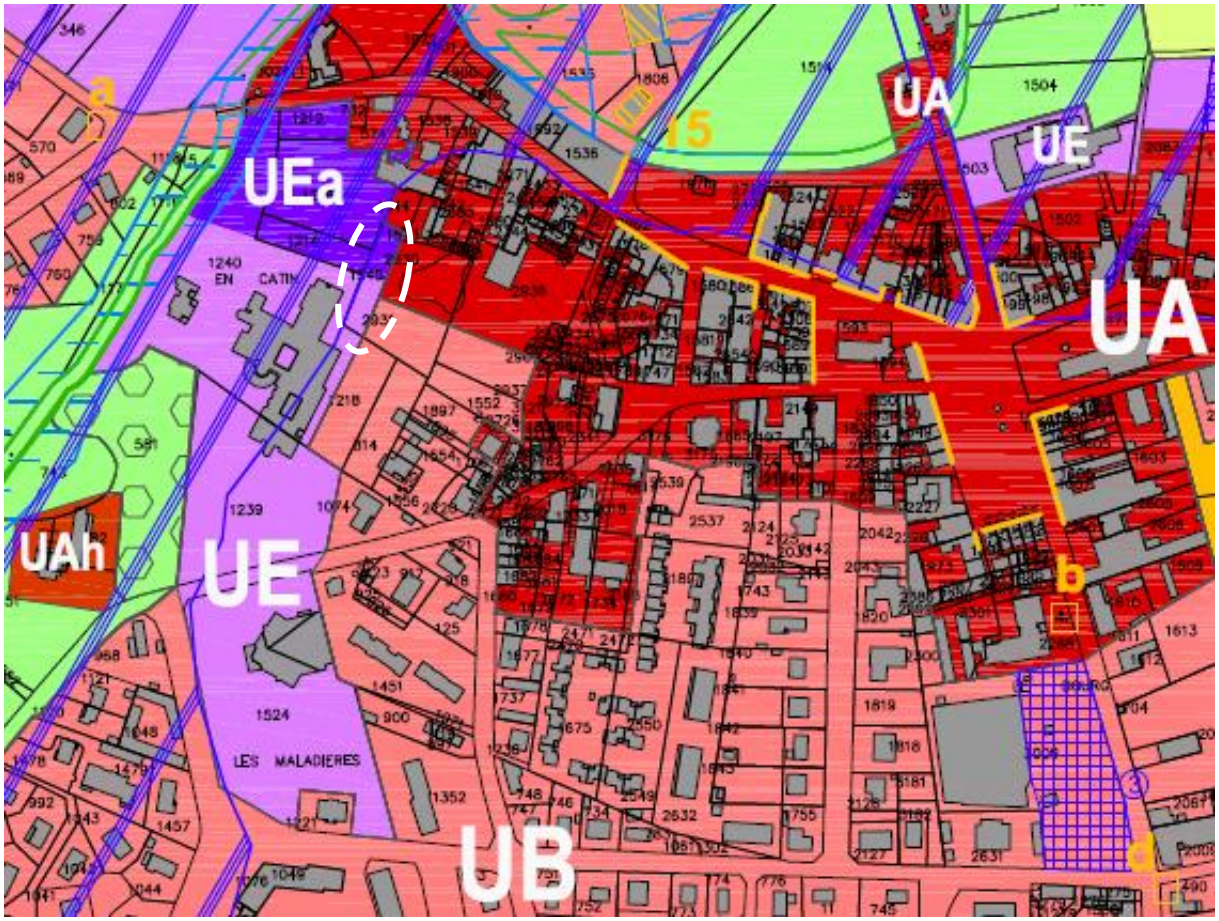
6. Changement de classement de la parcelle A1545 classée en zone UE, en zone UEa

Cette modification vise à harmoniser le zonage sur la parcelle A1545 pour permettre la réalisation d'une opération de logements.

6.1 Localisation et règles du PLU en vigueur

La parcelle A1545 *(entourée en blanc sur l'extrait ci-dessous)* se localise au contact du centre-bourg (établissements Georges Blanc) et du collège du Renon.

Elle fait l'objet d'un zonage UE sur sa moitié Sud, et UEa sur sa moitié Nord, définis comme tels au sein du règlement du PLU :
« La zone UE correspond à une zone d'équipements d'intérêts collectifs et d'équipements et emprises ferroviaires. Elle comprend un sous-secteur UEa dans laquelle des règles particulières sont émises. »



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (2015)

Dédiée aux équipements, la zone UE autorise :

- les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité de camping,
- les habitations légères de loisirs liées à l'activité touristique,
- tous les équipements, occupations du sol, et activités nécessaires à la construction, l'exploitation où à l'entretien des infrastructures ferroviaires,
- les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance et à la direction des activités, limitées à un seul logement de 90m² de surface de plancher maximum,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- la reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits par un sinistre, sur le même terrain, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.

La zone UE concerne bon nombre d'équipements de la commune, dont le collège limitrophe de la parcelle A1545, et la salle des fêtes située plus au Sud.

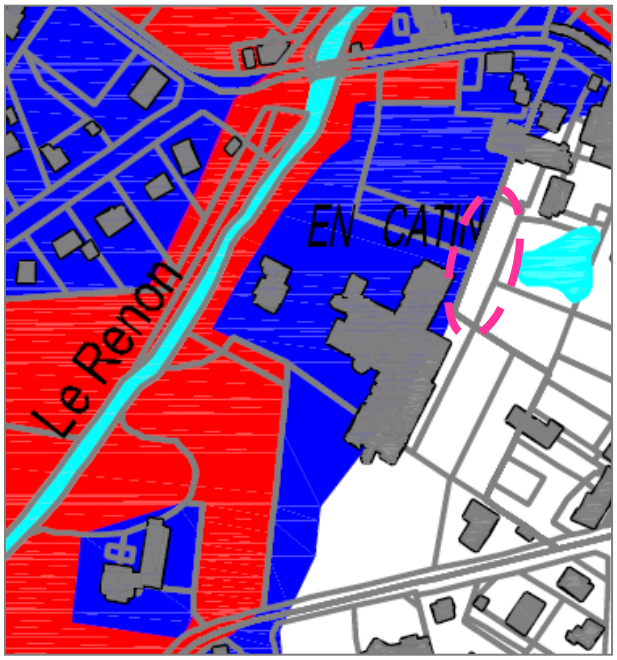
Le sous-secteur UEa autorise, en outre, les constructions à usage d'habitat.

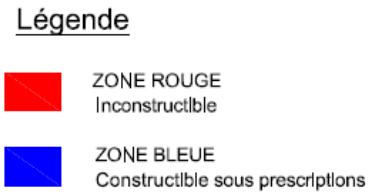
Ce sous-secteur a été créé dans le cadre de la modification n°3 du PLU, approuvée en 2015, dont l'un des objets portait sur l'optimisation du règlement de la zone UE.

En effet, il était envisagé un projet de Petite Unité de Vie (PUV) pour proposer des logements adaptés aux seniors, sur un terrain situé entre le collège et les restaurants Georges Blanc, proche des commerces et services du centre-bourg. Ce projet permettait aussi de densifier une zone urbaine, dans le respect des objectifs du PLU (PADD).

Pour permettre la réalisation de ce projet, la création de logements devait être autorisée en zone UE ; toutefois, tous les secteurs UE n'étant pas adaptés pour la réalisation de logements, un sous-secteur UEa a été défini, dans lequel le logement a été autorisé, et uniquement dans ce secteur.

Après lecture du PLU, la parcelle A1545 *(entourée en rose sur l'extrait ci-contre)*, concernée par la modification, ne fait pas l'objet d'une OAP, et n'est pas concernée par une contrainte ou servitude particulière, mais jouxte une zone bleue du PPRI, reportée au plan de zonage.



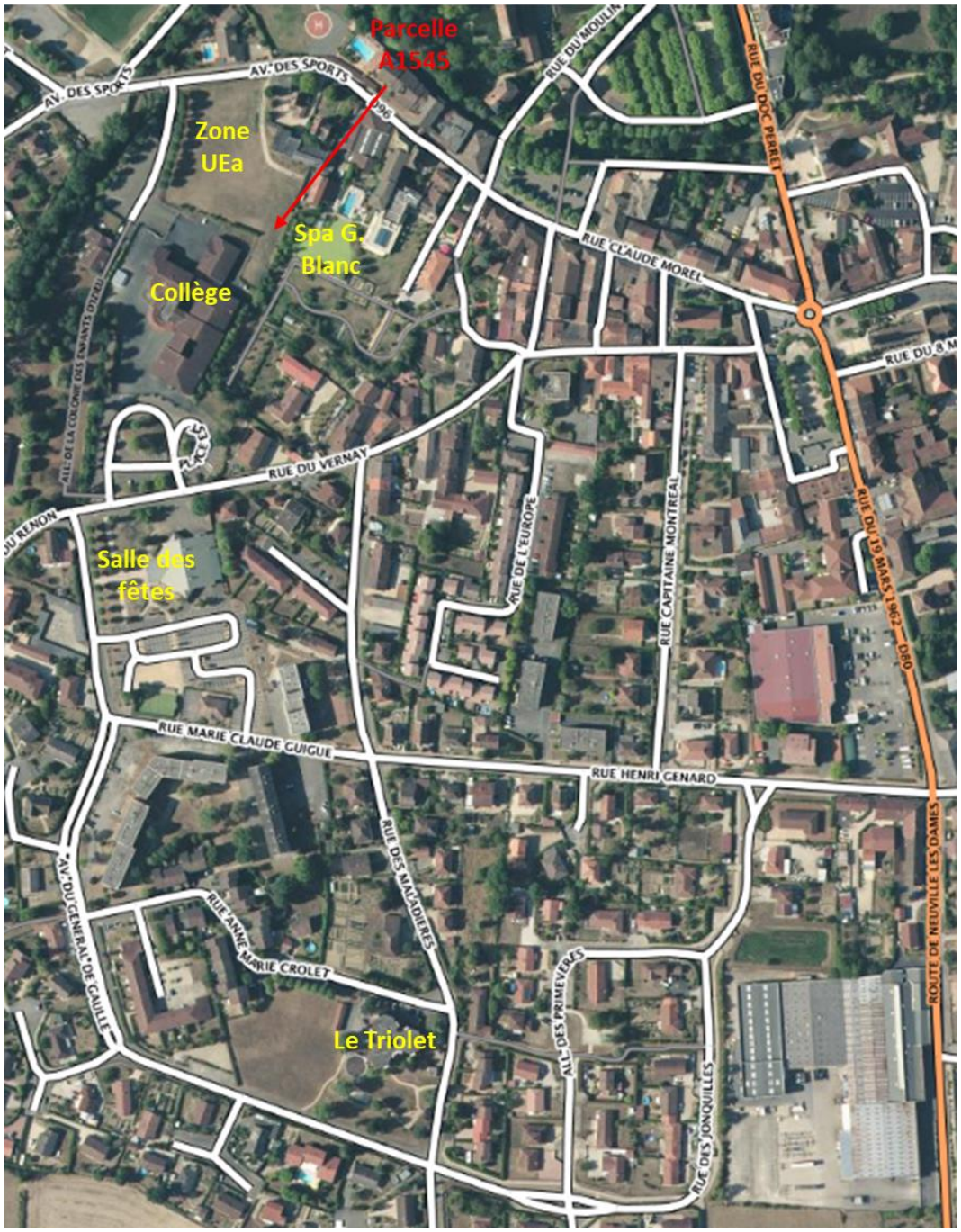


Extrait du plan du PPRI « Inondations de la Veyle et de ses affluents – Veyle aval » (2011) annexé au PLU en vigueur

6.2 Justifications des modifications envisagées

Le projet de construction dédié aux seniors n'a pas vu le jour aujourd'hui. L'équipe municipale en place depuis octobre 2017, n'a pas donné suite au projet en raison des contraintes liées au PPRI.

Un projet proposant une mixité intergénérationnelle (micro-crèche à court terme, résidence séniors à plus long terme), est en cours sur le site dit « du Triolet » (classé en zone UB).

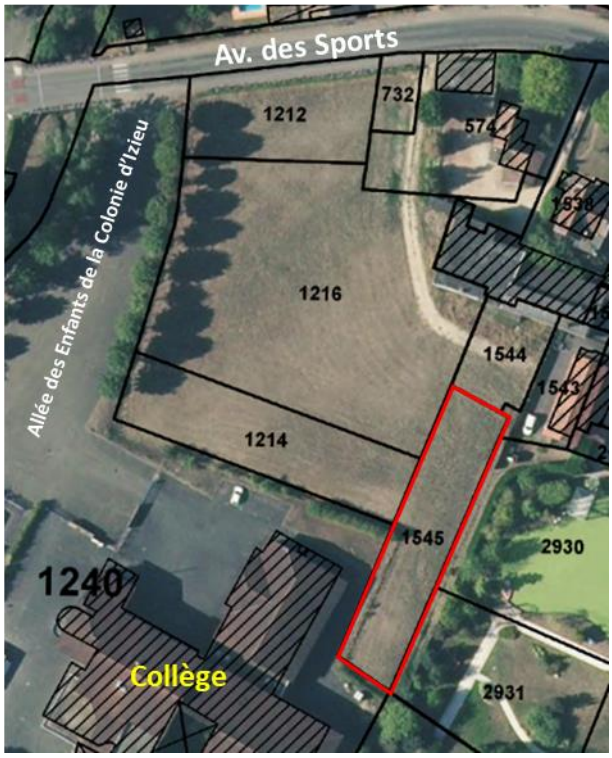


Extrait Géoportail

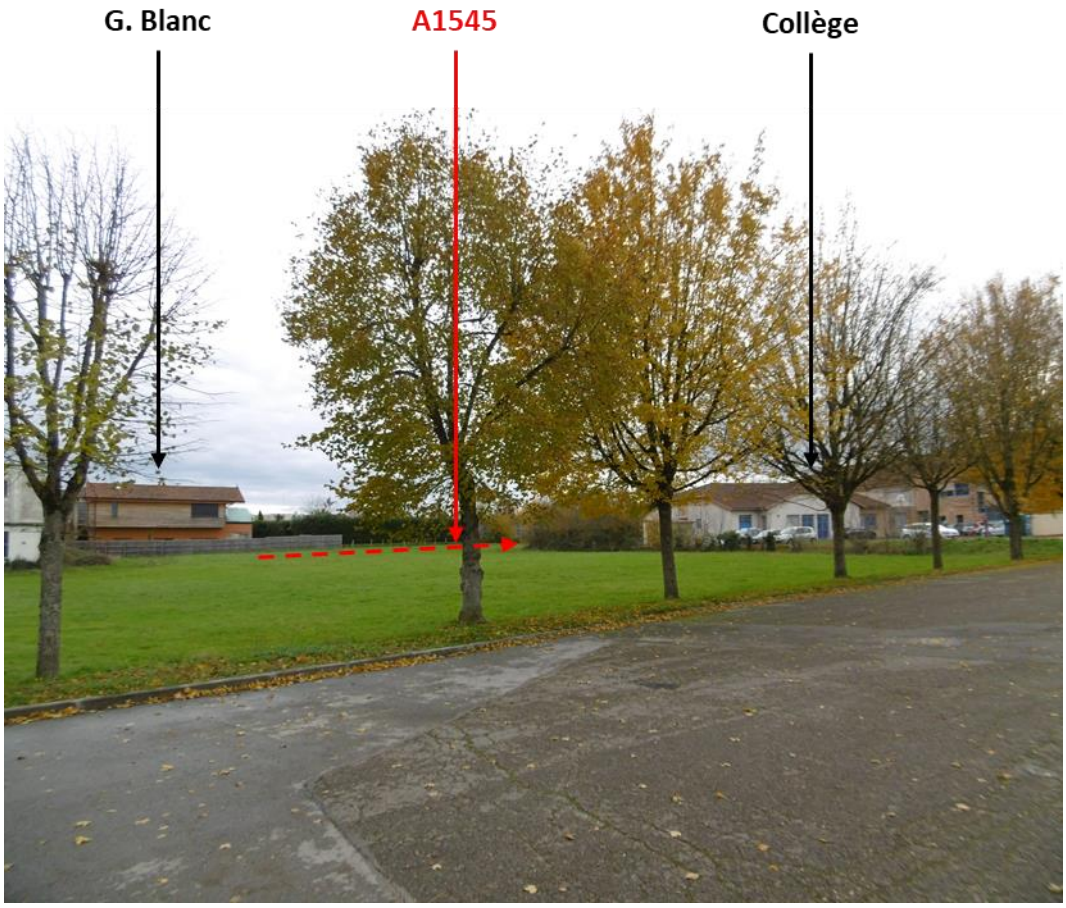
La parcelle A1545 fait donc partie d'une emprise libre de construction.

D'une surface de 767 m², elle n'est pas directement accessible par une voie.

Elle est la propriété de la commune, qui détient également les parcelles A1544, C1214, C1216, et C1212, cette dernière bordant l'avenue des Sports.



Extrait Géoportail



Vue depuis l'allée des Enfants de la Colonie d'Izieu – photographie BLC, novembre 2019

La modification a pour objet le reclassement de la partie Sud de la parcelle A1545 en zone UEa, afin d'harmoniser le zonage sur cette parcelle et de permettre la réalisation d'une opération de logements sur l'ensemble du tènement appartenant à la commune.

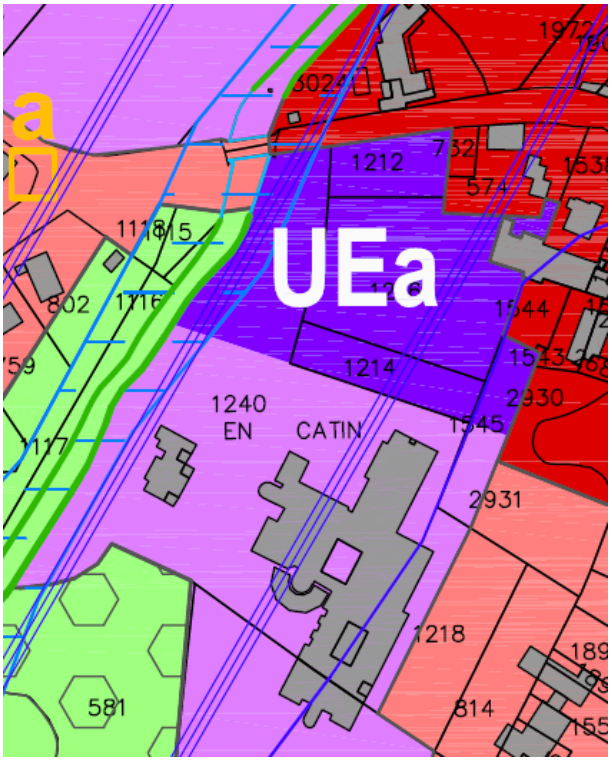
Aucun projet de construction n'est encore précisément défini sur ce tènement ; le PPRI génère des contraintes constructives importantes.

Cette modification mineure reste compatible avec les objectifs du PLU en matière de densification et de mixité. Elle entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

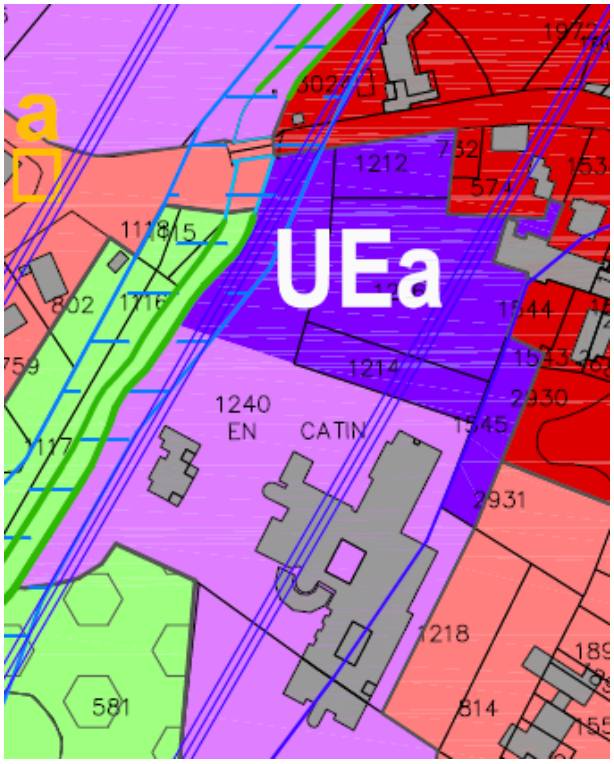
6.3 Traductions dans les pièces du PLU

❖ **<u>Modification du plan de zonage</u>**

Le plan de zonage est modifié pour étendre le sous-secteur UEa sur la partie Sud de la parcelle A1545 aujourd'hui classée en UE, soit une surface de 389 m² environ.



Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification



Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification

7. Levée de la servitude de mixité sociale du secteur n°4 et modification de l'OAP « Les Ecoles »

Cette modification vise à :

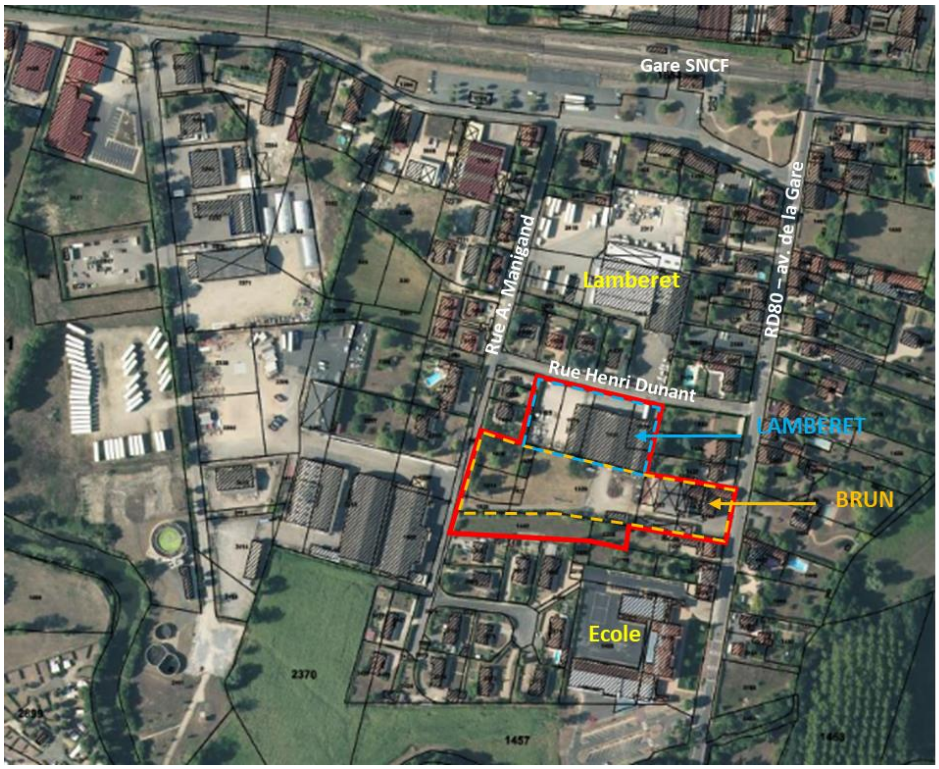
- *permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement urbain qualitatif en supprimant les exigences de production de logements sociaux et petits logements, la commune en étant déjà bien pourvue ;*
- *étendre l'OAP « Les Ecoles » au tènement « Lamberet » pour une maitrise de son réaménagement éventuel.*

7.1 Localisation et règles du PLU en vigueur

Le secteur concerné par la présente évolution se situe au Nord du centre urbain de Vonnas, totalise une surface de 1,4 ha et est classé en zone UB au sein du PLU en vigueur.

Il se compose de 2 entités industrielles à l'intérieur d'un tissu d'habitat pavillonnaire à l'Ouest et d'un habitat vernaculaire le long de l'avenue de la Gare.

Au Sud, le tènement « Brun » (entreprise fabricant des vis d'Archimède, mélangeuses, élévateurs à godets, broyeurs, distributeurs) ainsi que 2 parcelles propriétés de l'EPF de l'Ain, forment le secteur concerné, au sein du PLU, par une servitude de mixité sociale et l'OAP « Les Ecoles » (surface de 0,98 ha). Au Nord, le tènement « Lamberet » (entreprise de carrosserie spécialiste des véhicules frigorifiques) compte des ateliers qui ne sont plus occupés (surface de 0,42 ha), contrairement à son site au Nord.

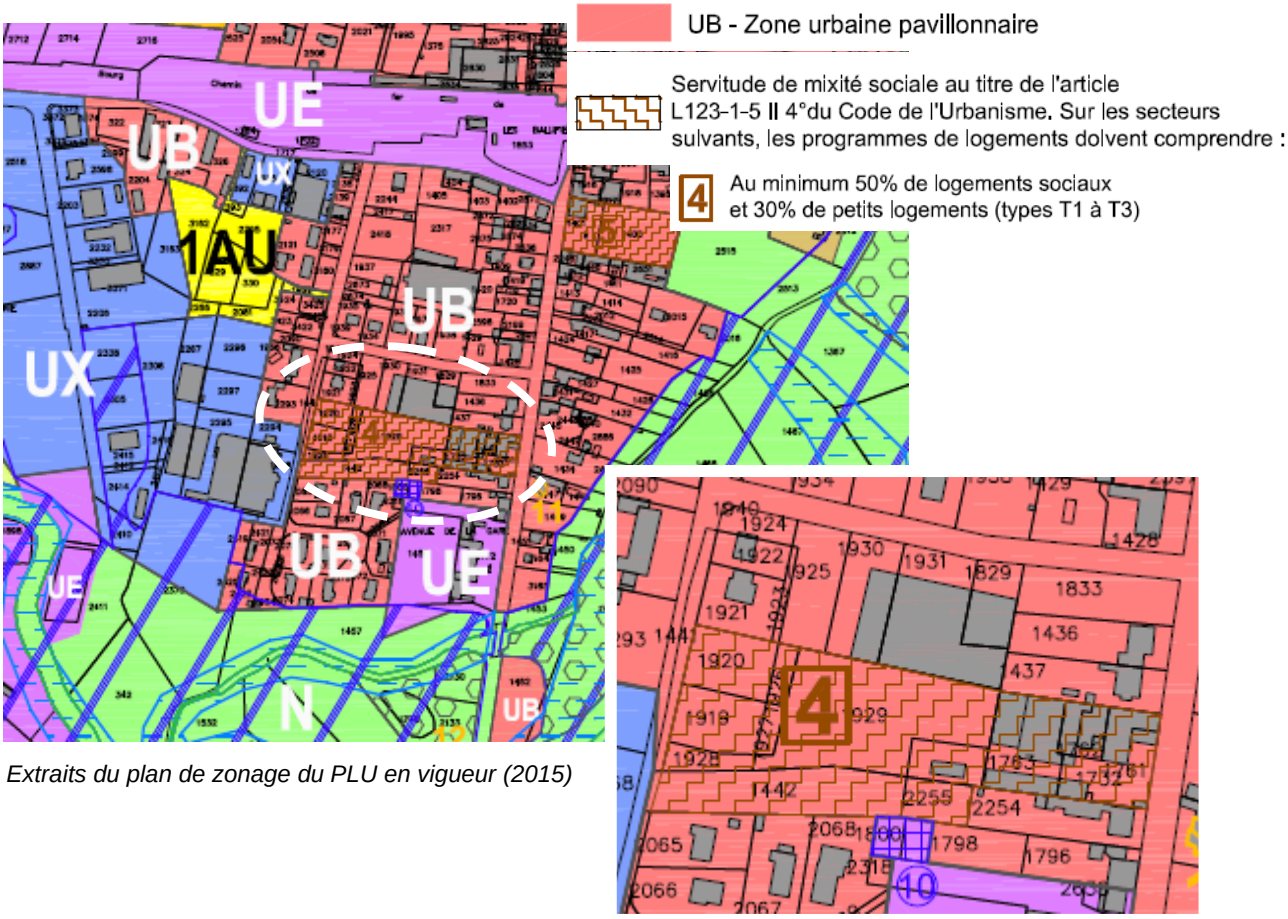


Extrait Géoportail

Vues sur l'entrée « Brun » depuis l'avenue de la Gare (RD80) – photographies BLC, 2020

Vue sur le tènement « Brun » depuis la rue Manigand – photographie BLC, 2020

Vue depuis la rue Dunant (ateliers Lamberet à gauche) – photographie BLC, 2020



Extraits du plan de zonage du PLU en vigueur (2015)

Le PLU de Vonnas compte 6 secteurs concernés par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme :

« […] II.- Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

[…] 4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

A ce titre, les programmes de logements sur ces secteurs du PLU, doivent comprendre un certain pourcentage de logements sociaux et/ou de petits logements, inscrite au sein du règlement littéral et graphique.

Le « secteur n°4 » impose au minimum 50% de logements sociaux et 30% de petits logements (T1 à T3).

Ce même secteur fait l'objet d'une OAP, « Les Ecoles », reportée ci-dessous.

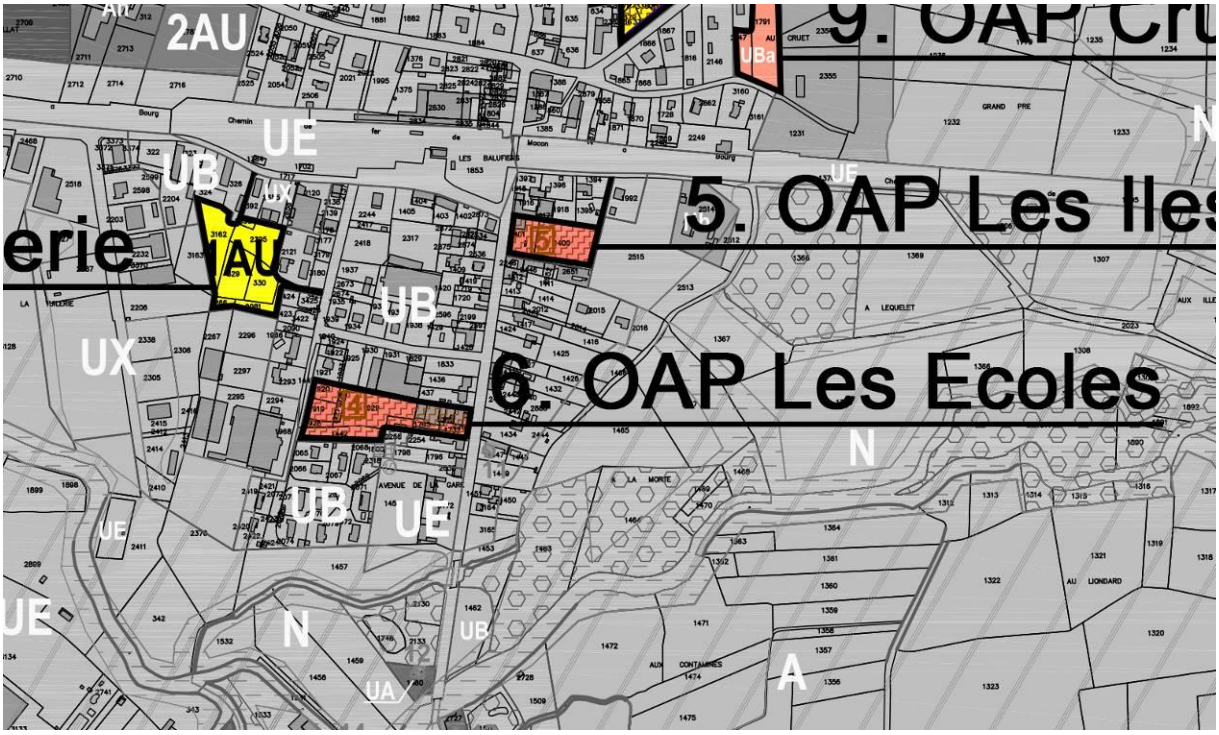
A noter que la modification n°3 du PLU a apporté plusieurs évolutions sur ce tènement :

- *reclassement des parcelles A1442-1255 en zone UB au lieu de UE, depuis leur acquisition par la commune via l'EPF ;*
- *intégration de ces parcelles à l'OAP « Les Ecoles » et modification de l'OAP dans une logique urbaine renforcée (définition d'une voie, réduction de la densité en partie Ouest) ;*
- *délimitation de l'emplacement réservé n°10 pour la création de la voie ;*
- *extension de la servitude de mixité sociale n°4 à ces parcelles.*

6. Parti général d'aménagement LES ECOLES

6.1 LOCALISATION ET ENJEUX

Localisé au sein du cœur urbain de Vonnas, ce site de 0,98 ha se trouve au nord des Ecoles. Il est composé par une entité industrielle à l'intérieur d'un tissu d'habitat pavillonnaire à l'Ouest et d'un habitat vernaculaire le long de l'avenue de la Gare.



Classée en UB, la zone borde une zone UE au sud destinée à la création d'une voirie de desserte du site.

6.2 TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX

Une desserte devra être créée entre la rue Manigand et le parking au Nord des écoles. Elle sera prolongée via l'emplacement réservé n°10. Cette voie permettra la desserte de la partie Ouest. La zone Est disposera également d'un accès sur cette rue mais l'accès principal devra être réalisé depuis l'avenue de la Gare.

Un cheminement doux Nord-Sud sera réalisée à la jonction entre les deux zones bâties de la nouvelle voie jusqu'à la limite parcellaire. Il sera l'amorce d'une liaison vers la rue Henri Dunant, dans l'optique d'un éventuel réaménagement de l'usine Lamberet.

6.3 FORMES ET COMPOSITION DE L'ESPACE

Le quartier est situé au sein d'un tissu urbain constitué. La partie Est sera plus dense (50 logements par hectare soit environ 15 à 17 logements à réaliser), à l'image de l'existant. Cette partie devra poursuivre le front urbain existant sur la RD80.

La partie Ouest sera moins dense pour s'insérer dans le tissu urbain plus lâche de la rue Manigand. La densité sera de 20 logements par hectare, soit environ 13 à 15 logements à créer.

Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres devront permettre d'allier les densités prescrites et l'intimité des logements, en veillant notamment à limiter les vis-à-vis trop rapprochés les vues plongeantes sur les propriétés riveraines.

Au titre de l'article L123-1-5 II 4°, les opérations concernées par la trame au plan de zonage doivent respecter des quotas en terme de catégorie des logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- Au sein de l'OAP Les Ecoles, les programmes de logements doivent comporter au minimum 50% de logements sociaux et 30% de petits logements (types T1 à T3).

6.4 INTEGRATION ET LIEN AVEC L'ENVIRONNEMENT

L'aménagement de la zone s'intègre à son environnement par la poursuite du front urbain sur la RD80, ainsi que par l'adoption de densités variées en correspondance avec le tissu bâti environnant.
De plus, un cheminement séparant les deux zones à construire permet de créer un espace public, et d'amorcer une future liaison vers la rue Henri Dunant.

Les formes bâties devront permettre une valorisation passive et active des apports solaires : utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra, en particulier, éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions.

Il est conseillé de réaliser une végétalisation des pieds de façades (bandes de pleine terre plantée). Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. De même, il convient dans la mesure du possible de prévoir pour les façades exposées au soleil, des protections solaires (casquettes, débords de toiture, brise-soleil, pergolas, etc) pour renforcer le confort d'été.

6.5 SCHEMA DE SYNTHESE

Après lecture du PLU, le secteur concerné par la modification n'est pas concerné par une contrainte ou servitude particulière.

7.2 Justifications des modifications envisagées

La municipalité envisage :

- de lever la servitude de mixité sociale n°4, afin de prévoir un aménagement urbain qualitatif sur ce secteur ; toutefois, aucun projet précis n'est envisagé ou connu pour le moment ;
- d'intégrer le tènement Lamberet au Nord, au périmètre de l'OAP.

❖ **Des évolutions prochaines dans l'occupation des sites industrielles**

D'après les informations de la mairie en 2020 :

- l'établissement Brun devrait déménager prochainement
- les ateliers propriétés de l'établissement Lamberet, ne sont plus occupés, et devraient être vendus.

Par conséquent, et même en l'absence de projet urbain défini, l'intégration des 2 sites dans la même OAP permettrait un réaménagement cohérent de ceux-ci.

❖ **Un contexte urbain favorable**

Le tènement foncier concerné totalise une surface de 1,4 ha environ, et s'inscrit dans un environnement mixte, mêlant habitat, activités économiques et équipements, à moins de 350 mètres de la gare SNCF.

Composé notamment de 2 sites industriels, il jouxte en effet :

- la Zone d'Activités de La Tuilerie à l'Ouest, et d'autres bâtiments d'activité au Nord (Lamberet);
- des zones habitées, au Sud, à l'Ouest et à l'Est ;
- une école primaire au Sud.

❖ **Une modification qui ne remet pas en cause les objectifs du PADD**

Les principes de diversification du parc de logements et de mixité sociale sont inscrits dans les orientations du PADD, dont les servitudes de mixité sociale sont une traduction.

Si la levée de la servitude de mixité sociale n°4 est contraire à cet objectif, il faut noter que :

- le PADD ne donne pas d'objectif chiffré en terme de diversification du parc de logements et de mixité sociale ; la modification envisagée ne sera donc pas incompatible avec le document ;
- Vonnas est plutôt bien dotée en logements sociaux.

En effet :

- d'après les données INSEE, en 2016, la commune comptait 164 *« logements HLM loués vides »* parmi les 1 242 résidences principales (soit 13,2%) et les 1 410 logements (soit 11,6%) alors dénombrés ;

- d'après les données du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, en 2015, Vonnas comptait 220 logements sociaux, dont 99 collectifs et 121 individuel ;
- d'après les données du diagnostic du PLUi mené par la CC de La Veyle, Vonnas compte 233 logements locatifs sociaux.

En outre, 40 logements sociaux (12 individuels et 18 collectifs) sont prévus à l'horizon 2022, avenue du Général de Gaulle, par l'opérateur LOGIDIA S.A. d'HLM. Le secteur concerné est classé en zone UB et n'est pas intéressé par une servitude de mixité sociale ; cette opération apparaît donc comme un « bonus de logements sociaux » au regard des objectifs chiffrés définis dans le règlement du PLU.

A noter que, d'après les dispositions de l'OAP « Les Ecoles », la servitude n°4 conduirait à la production d'une quinzaine de logements sociaux à minima, à comparer aux 40 logements LOGIDIA.

On rappelle, par ailleurs, que la commune compte 5 autres secteurs concernés par une servitude de mixité sociale, dont 2 partiellement bâtis et 3 non encore aménagés/reconvertis.

Vonnas ne fait pas partie des communes concernées par l'article 55 de la loi SRU imposant l'obligation pour certaines communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux.

Enfin, le PADD indique que les opérations de restructuration urbaine, notamment au regard des mutations industrielles envisageables sur la commune, doivent être prises en compte, ce qui est bien le cas dans la présente modification.

La présente modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (elle est compatible avec le PADD).

- **Une modification qui ne remet pas en cause les objectifs de densité et de production de petits logements**

L'OAP « Les Ecoles » en vigueur, respecte l'objectif de densité donné par le PADD du PLU, en application du SCoT « Bourg-Bresse-Revermont », alors en vigueur et dont Vonnas faisait partie : 30 logements/ha au sein du tissu urbain.

Le même objectif de densité est inscrit dans le cadre de l'extension de l'OAP sur la propriété Lamberet.

A titre indicatif, le PADD du SCoT « Bresse-Val de Saône », débattu le 21/01/2020, et celui du PLUi de la Veyle, débattu le 28/01/2020, prévoient une densité moyenne brute de 25 logements/ha pour Vonnas (pôle structurant), mais n'affichent pas de distinction par secteurs (tissu urbain/extensions) à ce stade.

Les densités fortes inscrites dans l'OAP obligent de fait à la production de petits logements.

- **Une modification qui ne remet pas en cause le modèle de croissance de la commune**

Le modèle de croissance de la population – et du parc de logements qui en découle -, détaillé dans le PADD du PLU, et traduit au sein du plan de zonage du PLU, n'est pas remis en cause par l'extension de l'OAP sur le tènement Lamberet.

En effet, celui-ci est déjà classé en zone UB, sans contrainte particulière.
Son intégration à l'OAP permet de maitriser le devenir de ce site, en cohérence avec le réaménagement du tènement Brun.

7.3 Traductions dans les pièces du PLU

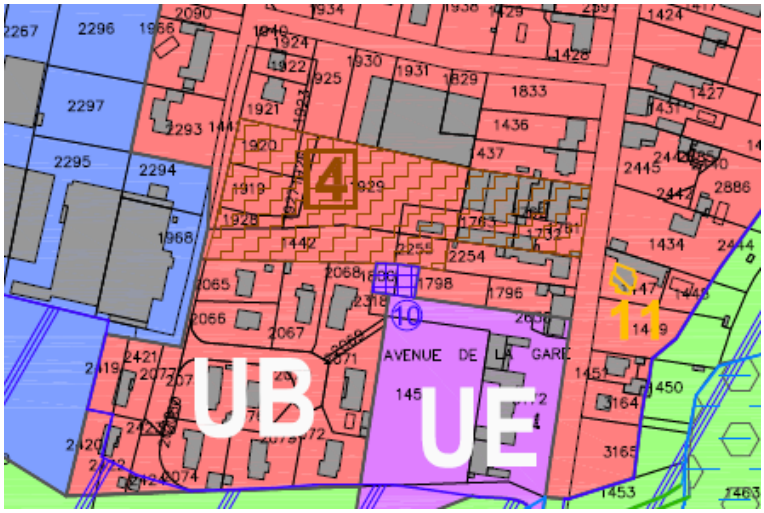
❖ **Modification du plan de zonage**

La servitude de mixité sociale n°4 est supprimée du plan de zonage et de sa légende.

Dans un souci de clarté et de facilité, le n°4 est maintenu dans la légende, mais indiqué comme « supprimé », évitant les risques d'erreur liés à une renumérotation des secteurs n°5 et 6.

La référence de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme a été mise à jour dans le cadre de la modification n°3 du PLU : elle remplaçait l'ancien article L.123-1-5-16°.
Suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret 1783 du 28 décembre 2015 (applicable depuis le 1er janvier 2016), le livre Ier du Code de l'urbanisme a été clarifié et recodifié.
L'article L.123-1-5 II 4° a ainsi été recodifié au sein de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.
La mise à jour est apportée à la légende du zonage.

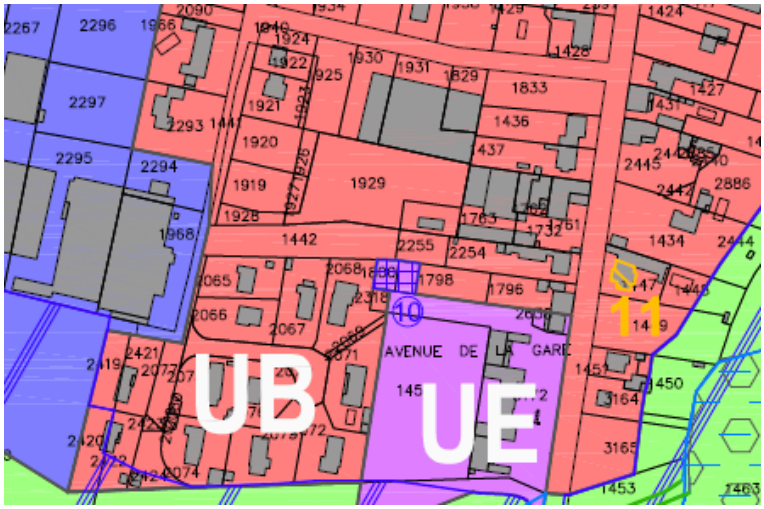
Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification



Servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II 4°du Code de l'Urbanisme. Sur les secteurs suivants, les programmes de logements doivent comprendre :

1. Au minimum 50% de logements sociaux et 50% de petits logements (types T1 à T3) dans les programmes de logements collectifs
2. Au minimum 20% de logements sociaux et 10% de petits logements (types T1 à T3)
3. Au minimum 50% de petits logements (types T1 à T3)
4. Au minimum 50% de logements sociaux et 30% de petits logements (types T1 à T3)
5. Au minimum 50% de logements sociaux et 30% de petits logements (types T1 à T3)
6. Au minimum 20% de logements sociaux.

Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification



Servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme. Sur les secteurs suivants, les programmes de logements doivent comprendre :

1. Au minimum 50% de logements sociaux et 50% de petits logements (types T1 à T3) dans les programmes de logements collectifs
2. Au minimum 20% de logements sociaux et 10% de petits logements (types T1 à T3)
3. Au minimum 50% de petits logements (types T1 à T3)
4. (servitude supprimée dans le cadre de la modification n°4 du PLU)
5. Au minimum 50% de logements sociaux et 30% de petits logements (types T1 à T3)
6. Au minimum 20% de logements sociaux.

❖ **Modification du règlement**

La référence à la servitude de mixité sociale n°4, inscrite en article UB 2, est supprimée.

La référence de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme a été mise à jour dans le cadre de la modification n°3 du PLU : elle remplaçait l'ancien article L.123-1-5-16°.
Suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret 1783 du 28 décembre 2015 (applicable depuis le 1er janvier 2016), le livre Ier du Code de l'urbanisme a été clarifié et recodifié.
L'article L.123-1-5 II 4° a ainsi été recodifié au sein de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

La mise à jour est apportée à l'intégralité du règlement (soit au sein des **articles UB 2, UX 2, 1AU 2**).

Le règlement est ainsi modifié comme suit.
Seul l'article UB2 est reporté ici (les éléments supprimés apparaissent en rouge ; les éléments ajoutés en vert).

Article UB 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs concernés par le PPRI identifiés par une trame sur le zonage, les dispositions du règlement du plan de prévention des risques naturels d'inondations devront être respectées (*cf. PPRI pièces 8 du PLU*).

Les parcelles concernées par les trois orientations d'aménagement et de programmation devront être aménagées dans le respect des prescriptions de ces orientations.

~~Deux~~Une entité~~s~~ inscrite~~s~~ en zone UB ~~sont~~est soumise~~s~~ à une servitude de mixité sociale, en application de l'article ~~L.123-1-5 II 4°~~L.151-15 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, dans ~~les~~ la servitude~~s~~ de mixité sociale n°~~4 et~~ 5, l'aménagement devra prévoir au minimum 50% de logements sociaux et 30% de petits logements (types T1 à T3).

Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, les entrepôts, les installations et travaux divers, peuvent être refusées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, lorsqu'ils sont nécessaires à une opération d'ensemble pour limiter le débit de fuite des eaux pluviales. Dans ce cas, des talus d'une pente de 30% maximum et enherbés sur toute leur surface, seront imposés.

Les entrepôts commerciaux sont autorisés ainsi que leurs extensions, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 400m².

Dans les secteurs concernés par la trame « Zones Humides », les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol et l'assèchement de ces zones humides sont strictement interdits.

❖ Modification des OAP

L'OAP « Les Ecoles » est modifiée, afin :

- de supprimer la mention de la servitude de mixité sociale ; ceci implique une modification du texte de l'OAP ;
- d'agrandir son périmètre d'application au tènement « Lamberet » ; ceci implique une modification du texte et du schéma de l'OAP ;
- d'imposer la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble du site, pour une urbanisation plus cohérente ; ceci implique une modification du texte de l'OAP ;
- d'adapter ses dispositions à la modification de son périmètre : production de 12 à 13 logements supplémentaires (soit une densité de 30 logements/ha à l'échelle de la partie ajoutée, et de toute l'OAP), desserte prolongée vers la rue Henri Dunant au Nord, création d'une centralité au carrefour des voies, et d'une cheminement doux en accompagnement de la voie ; ceci implique une modification du texte et du schéma de l'OAP.

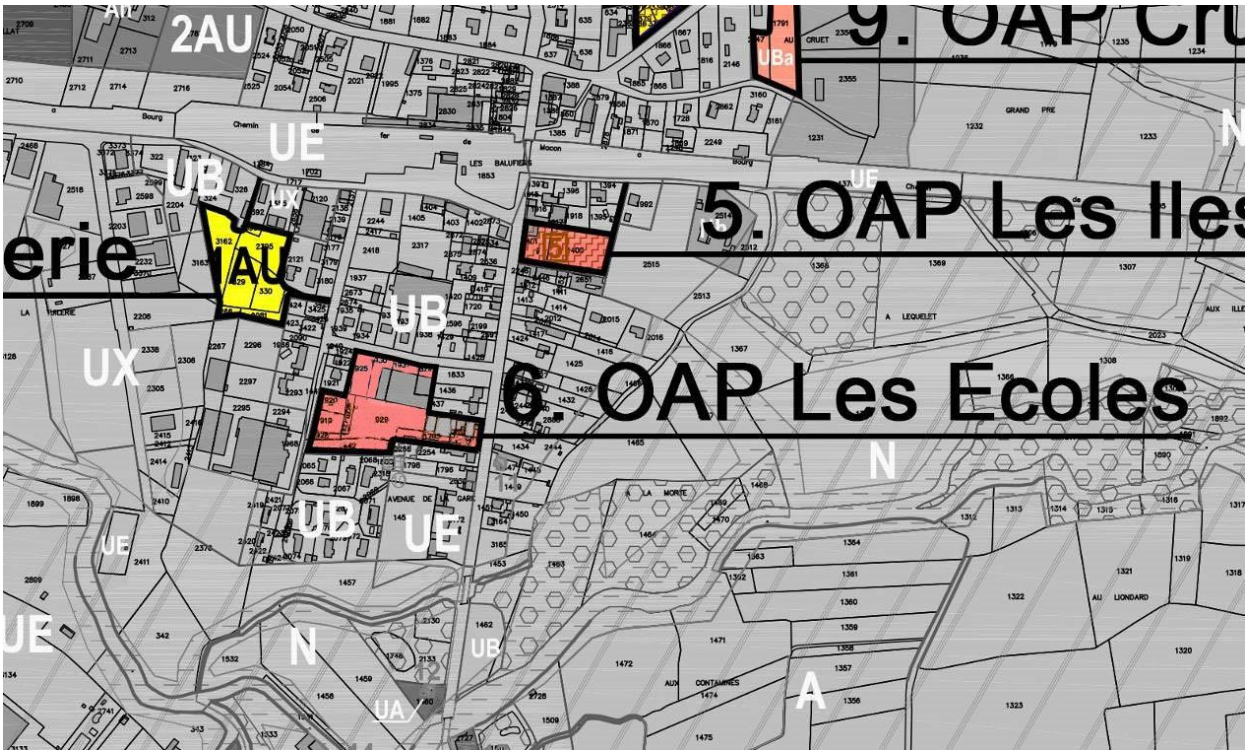
Les éléments supprimés apparaissent en rouge, les éléments ajoutés en vert.

6. Parti général d'aménagement LES ECOLES

6.1 LOCALISATION ET ENJEUX

Localisé au sein du cœur urbain de Vonnas, ce site de ~~0,98~~ 1,4 ha se trouve au nord des Ecoles. Il est composé ~~par~~de ~~une~~ deux entités industrielles à l'intérieur d'un tissu d'habitat pavillonnaire à l'Ouest et d'un habitat vernaculaire le long de l'avenue de la Gare.

Le site devrait faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Classée en UB, la zone borde une zone UE au sud destinée à la création d'une voirie de desserte du site.

6.2 TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX

Une desserte devra être créée entre la rue Manigand ~~et~~, le parking au Nord des écoles et la rue Henri Dunant au Nord. Elle sera prolongée via l'emplacement réservé n°10. Cette voie permettra la desserte de la partie Ouest et Nord. La zone Est disposera également d'un accès sur cette rue mais l'accès principal devra être réalisé depuis l'avenue de la Gare.

Une centralité est à créer au carrefour de ces voies, par un espace public plus vaste que la simple largeur de la voirie, dont la nature sera à déterminer (place, placette, mail,...). Il devra laisser une place importante aux piétons et au végétal.

Un cheminement doux Nord-Sud sera réalisé~~e à la jonction entre les deux zones bâties de la nouvelle voie jusqu'à la limite parcellaire. Il sera l'amorce d'une liaison vers la rue Henri Dunant, dans l'optique d'un éventuel réaménagement de l'usine Lamberet~~ en accompagnement de la voie, dans le prolongement du cheminement existant au Sud ; il traversera l'espace public central.

6.3 FORMES ET COMPOSITION DE L'ESPACE

Le quartier est situé au sein d'un tissu urbain constitué. La partie Est sera plus dense (50 logements par hectare soit environ 15 à 17 logements à réaliser), à l'image de l'existant. Cette partie devra poursuivre le front urbain existant sur la RD80.

La partie Ouest sera moins dense pour s'insérer dans le tissu urbain plus lâche de la rue Manigand. La densité sera de 20 logements par hectare, soit environ 13 à 15 logements à créer.

La partie Nord offrira une densité intermédiaire de 30 logements par hectare, soit 12 à 13 logements à créer.

Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres devront permettre d'allier les densités prescrites et l'intimité des logements, en veillant notamment à limiter les vis-à-vis trop rapprochés les vues plongeantes sur les propriétés riveraines.

~~Au titre de l'article L123-1-5 II-4°, les opérations concernées par la trame au plan de zonage doivent respecter des quotas en terme de catégorie des logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale :~~

- ~~Au sein de l'OAP Les Ecoles, les programmes de logements doivent comporter au minimum 50% de logements sociaux et 30% de petits logements (types T1 à T3).~~

6.4 INTEGRATION ET LIEN AVEC L'ENVIRONNEMENT

L'aménagement de la zone s'intègre à son environnement par la poursuite du front urbain sur la RD80, ainsi que par l'adoption de densités variées en correspondance avec le tissu bâti environnant.

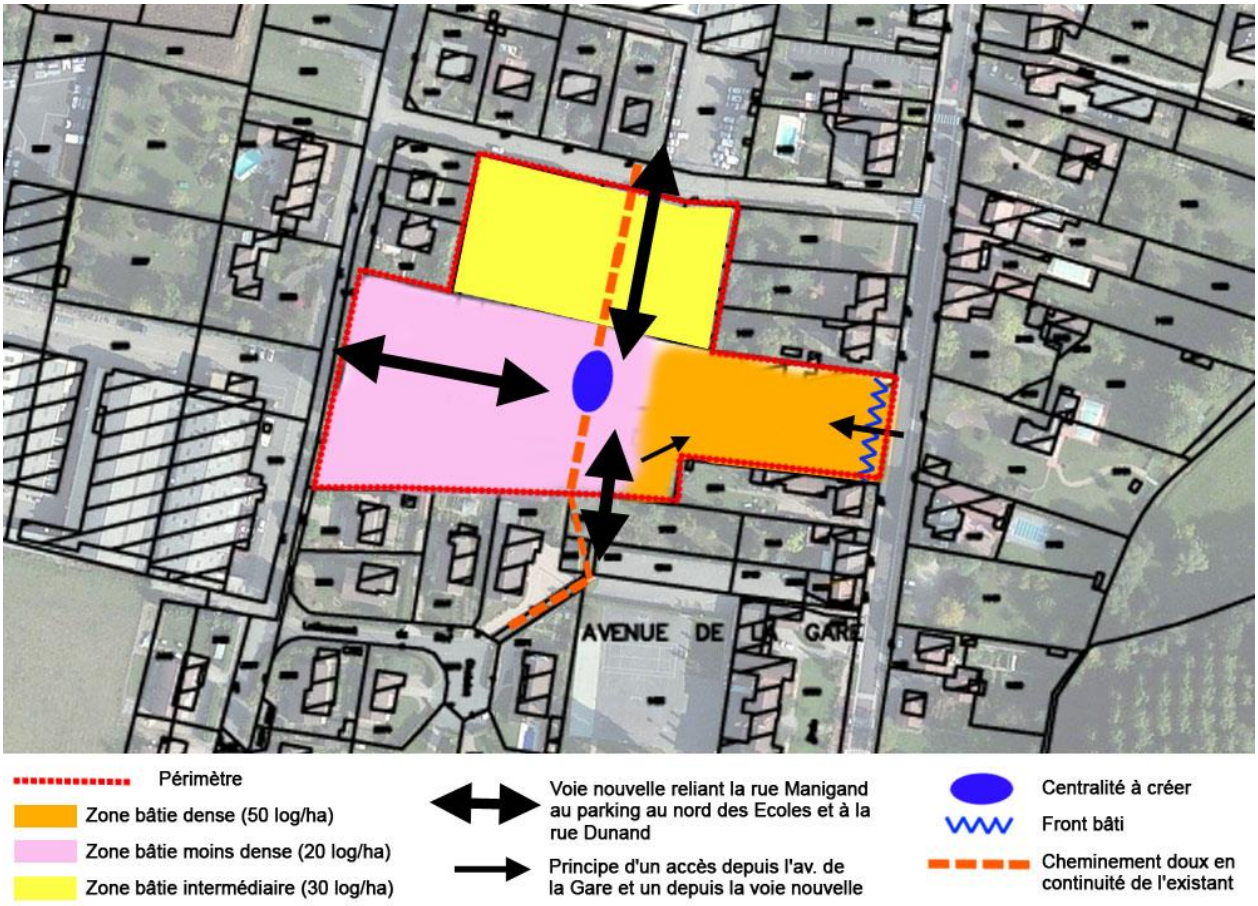
~~De plus, un cheminement séparant les deux zones à construire permet de créer un espace public, et d'amorcer une future liaison vers la rue Henri Dunant.~~

Les formes bâties devront permettre une valorisation passive et active des apports solaires : utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra, en particulier, éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions.

Il est conseillé de réaliser une végétalisation des pieds de façades (bandes de pleine terre plantée). Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. De même, il convient dans la mesure du possible de prévoir pour les façades exposées au soleil, des protections solaires (casquettes, débords de toiture, brise-soleil, pergolas, etc) pour renforcer le confort d'été.

6.5 SCHEMA DE SYNTHESE



8. Optimisations et mises à jour du règlement

Ces modifications visent plusieurs évolutions du règlement du PLU, pour en faciliter l'application lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
Elles concernent différentes zones du PLU et portent plus précisément sur la protection des haies en milieu urbain, la hauteur de construction en limite séparative, les clôtures, le stationnement, l'aspect extérieur des constructions (nuancier communal).

8.1 Précision des règles de protection des haies en milieu urbain

- **Règles en vigueur**

Plusieurs haies sont protégées au PLU, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, de même que d'autres éléments naturels, et des éléments architecturaux.

Ces éléments protégés sont identifiés au plan de zonage, mentionnés dans l'inventaire en pièce n°9 du PLU, et soumis aux règles suivantes, au sein du règlement du PLU.

Dispositions générales

« Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :
[…]
- toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, d'un ensemble bâti, d'un élément de paysage ou d'un ensemble paysager, identifiés aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément à l'alinéa e) de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme »

« Selon l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, « le règlement peut : […] identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.
Les haies ne doivent pas constituer un obstacle à l'exploitation des bois.

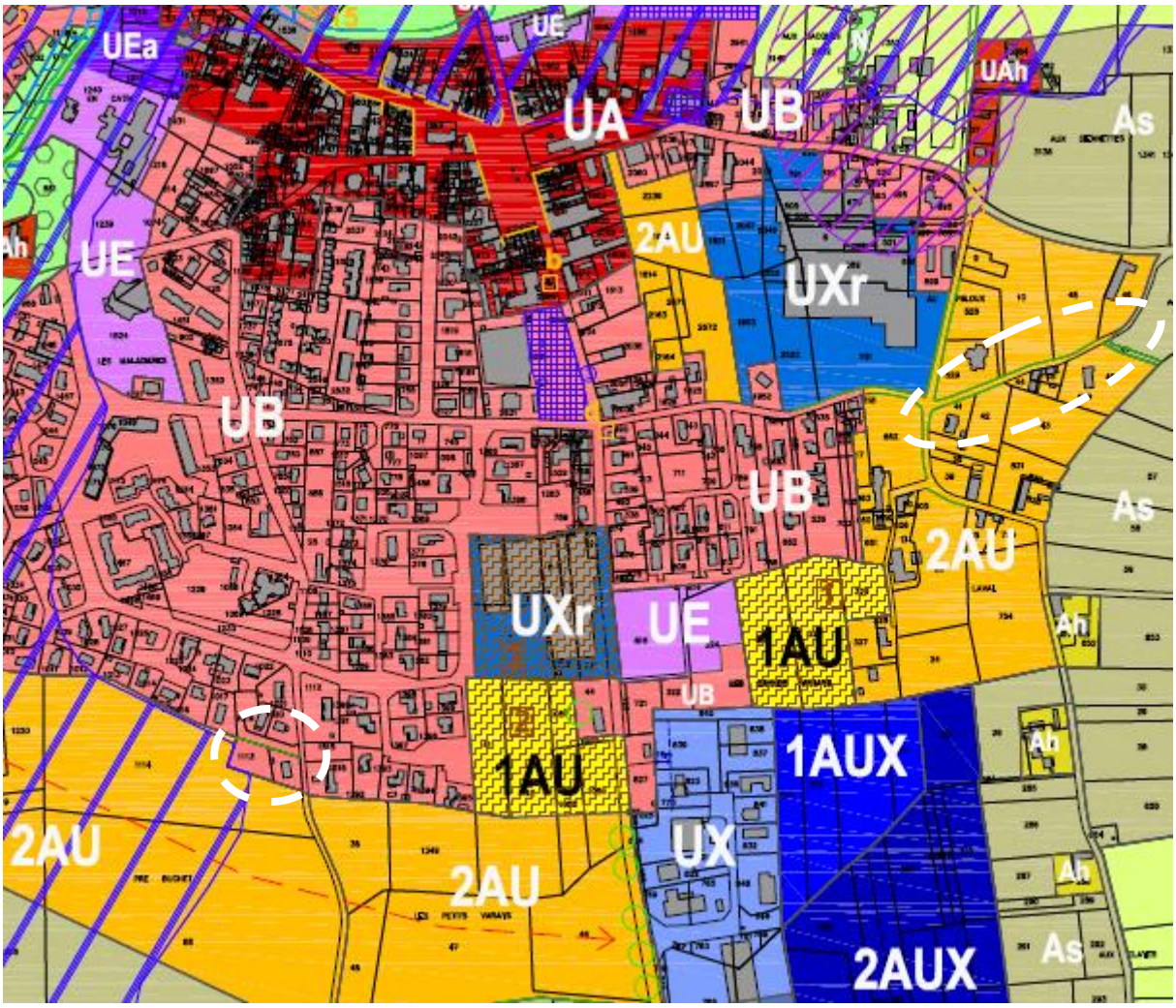
Mesures compensatoires :
Des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément, doivent être prévues :
- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Les mesures compensatoires se feront à volume équivalent à l'élément supprimé. »

- **Justifications des modifications envisagées**

Les règles de protection des haies constituent une contrainte dans le cadre de projets d'aménagement et de construction, puisqu'elles complexifient la création d'accès aux terrains à bâtir, en l'absence de « percée » du linéaire de haies protégé prévue au PLU.

La mairie a notamment pu être confrontée à ces difficultés sur deux secteurs, impasse de la Romanière et chemin du Bief d'Arçon *(entourés en blanc sur l'extrait ci-dessous)*.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (2015)

La modification vise donc, dans ce cadre, à introduire des dérogations aux mesures compensatoires prévues en cas de destruction des haies, afin de permettre, notamment, la création d'accès, mais aussi pour des motifs de sécurité ou de salubrité.

La présente modification entre bien dans le champ de la modification au sens de l'article L.153-41, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. En particulier, elle ne conduit pas à *« réduire une protection édictée en raison […] de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels »*, puisque le niveau de protection n'est pas allégé, et que l'identification des haies au plan de zonage n'est pas modifiée.

- **Traductions dans les pièces du PLU**

Une dérogation aux mesures compensatoires est instaurée dans le **règlement** (les éléments supprimés apparaissent en rouge et barrés ; les éléments ajoutés en vert, dans les extrais ci-dessous).

La référence de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme a été mise à jour dans le cadre de la modification n°3 du PLU : elle remplaçait l'ancien article L.123-1-5 7°.
Suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret 1783 du 28 décembre 2015 (applicable depuis le 1er janvier 2016), le livre Ier du Code de l'urbanisme a été clarifié et recodifié.
L'article L.123-1-5 III 2° a ainsi été recodifié au sein, notamment, des articles L.151-19 (protection pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) et L.151-23 (protection pour des motifs d'ordre écologique) du code de l'urbanisme.

La mise à jour est apportée à l'intégralité du **règlement (dispositions générales et règlement de toutes les zones),** mais aussi au **plan de zonage** et à **l'inventaire en pièce n°9** du PLU.

Dispositions générales (extrait)

« **4. Champs d'application de la règle d'urbanisme**

[…]

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :
[…]

- toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, d'un ensemble bâti, d'un élément de paysage ou d'un ensemble paysager, identifiés aux documents graphiques comme devant être protégé au titre des ~~l'~~articles ~~L.123-1-5 III 2°~~ L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément à l'alinéa e) de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme »

Dispositions générales (extrait)

« **6. Règles applicables à toutes les zones**
[…]

- **Protection des éléments repérés au titre des ~~l'~~articles ~~L.123-1-5 III 2°~~ L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Selon l'article ~~L.123-1-5 III 2°~~ L.151-19 du Code de l'urbanisme, ~~*« le règlement peut : […] identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*~~ *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. 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. »*

Selon 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. »

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au titre des ~~l'~~articles ~~L.123-1-5 III 2°~~ L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme **doivent être précédés d'une déclaration préalable.**

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.
Les haies ne doivent pas constituer un obstacle à l'exploitation des bois.

Des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément, doivent être prévues :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site

Les mesures compensatoires se feront à volume équivalent à l'élément supprimé.

Il peut toutefois être dérogé à ces mesures compensatoires :

- pour des raisons d'accès ; dans ce cas, les mesures compensatoires peuvent être réalisées selon un volume moindre que l'élément supprimé, mais resteront mises en œuvre autant que possible ;
- pour des raisons de sécurité liées notamment au manque de visibilité ;
- pour des raisons sanitaires liées notamment à l'état des arbres. »

Rappels de **toutes les zones** (extrait) :

- Les éléments repérés au titre des ~~l'~~articles ~~L.123-1-5 III 2°~~ L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable avant de les modifier.

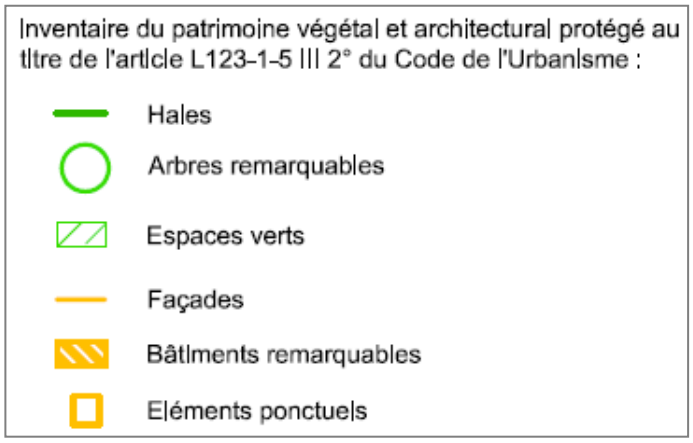
Article 11 des **zones UA, UB, 1AU, 1AUL, 2AU, A, N** (extrait)

Les façades répertoriées au titre de l'article ~~L.123-1-5 III 2°~~ L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent respecter les dimensions des ouvertures, ainsi que les rythmes, couleur et matériaux des façades existantes.
Les bâtiments répertoriés au titre de l'article ~~L.123-1-5 III 2°~~ L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent respecter les volumes existants et faire ressortir les matériaux d'origine.

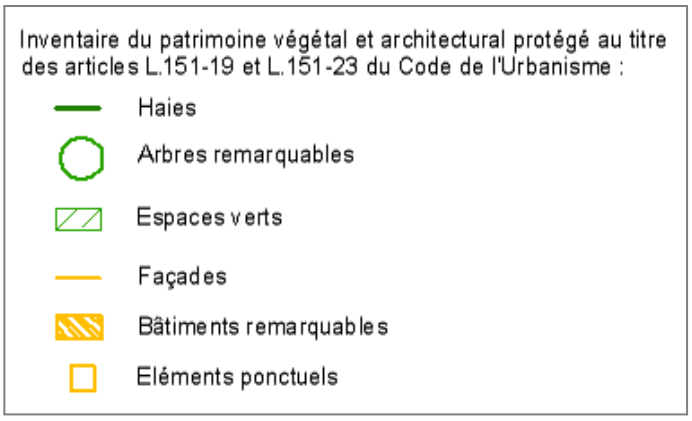
Articles 13 de **toutes les zones** (extrait) :

« Les éléments du paysage et du patrimoine sont repérés au titre ~~du L.123-1-5 III 2°~~ des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont soumis à déclaration préalable avant toute modification. Des mesures compensatoires liées à la suppression ou à la modification d'un élément doivent être prévues :
- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage,
- Dans le cas de l'arrachage ou de l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, pour une surface ou un linéaire équivalent à ce qui est détruit.

Il peut toutefois être dérogé à ces mesures compensatoires :
- pour des raisons d'accès ; dans ce cas, les mesures compensatoires peuvent être réalisées selon une surface ou un linéaire moindre que l'élément supprimé, mais resteront mises en œuvre autant que possible ;
- pour des raisons de sécurité liées notamment au manque de visibilité ;
- pour des raisons sanitaires liées notamment à l'état des arbres. »



Extrait de la légende du plan de zonage du PLU AVANT modification



Extrait de la légende du plan de zonage du PLU APRES modification

9. Inventaire des éléments protégés au titre ~~du L.123-5 III 2°~~ des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

1. Champ d'application et prescriptions

~~L'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme permet à la commune, dans le cadre du PLU de répertorier et de localiser les éléments de paysage, quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier. L'objectif est de préserver le patrimoine bâti et végétal de la commune pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.~~ L'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet à la commune, dans le cadre du PLU, d'identifier et de localiser les éléments de paysage, et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. L'objectif est de préserver ce patrimoine pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Ce dispositif n'a d'intérêt que si le monument n'est pas déjà protégé au titre des monuments historiques.

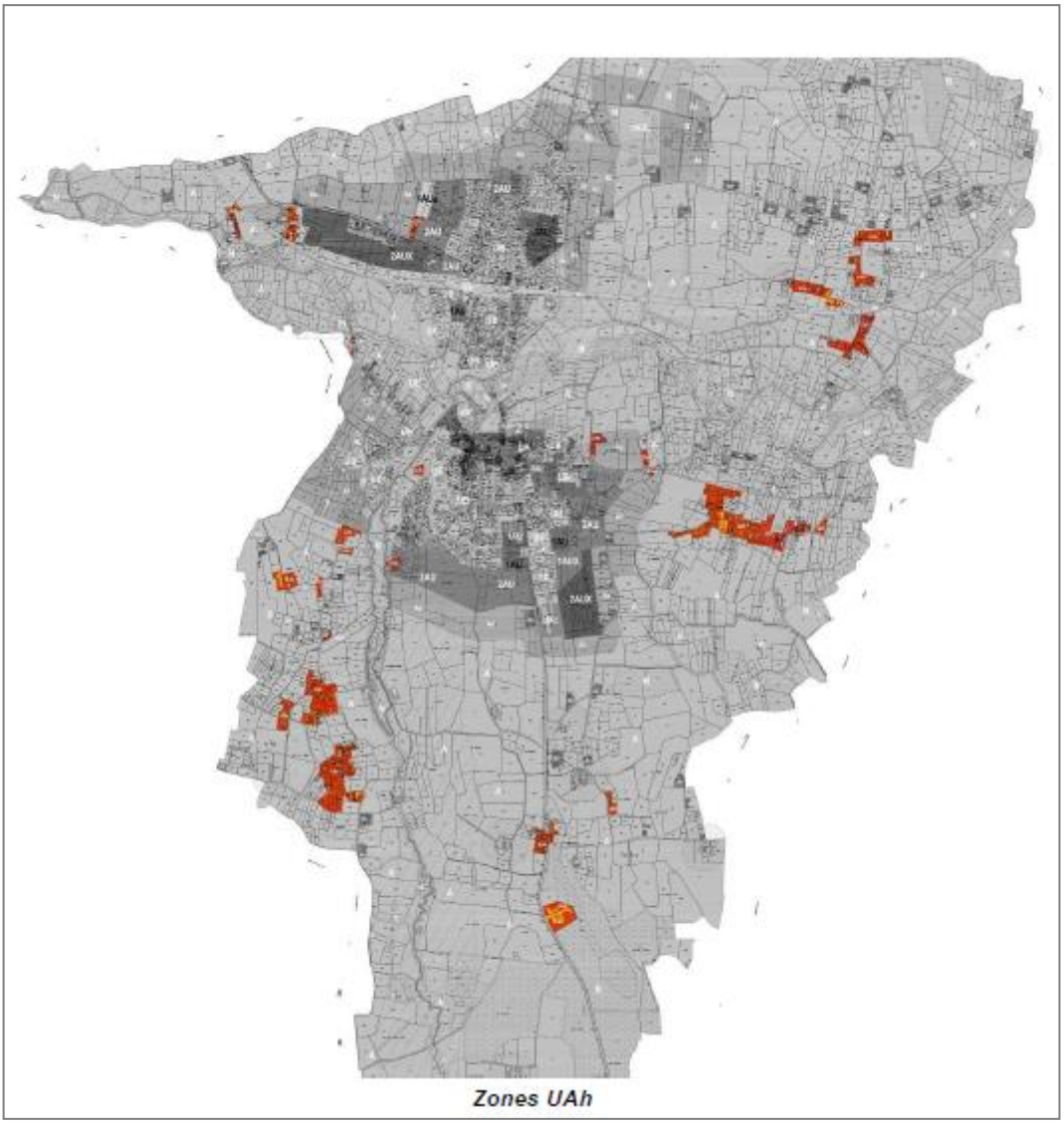
L'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet à la commune, dans le cadre du PLU, d'identifier les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger. L'objectif est de préserver ce patrimoine pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

L'inscription de ces éléments dans un document du PLU entraîne d'office l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé et l'exigence d'un permis de démolir préalablement ~~à la destruction d'un bâtiment protégé~~ aux travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée.

8.2 Limitation de la hauteur maximale à 3,50 mètres en limite séparative en cas de construction en zone UAh

❖ **Règles en vigueur**

Un zonage spécifique UAh a été délimité au PLU, au niveau des hameaux dont les caractéristiques et capacités des réseaux permettent leur développement. Ces hameaux sont autorisés par le règlement à un développement maitrisé, autorisant les nouvelles constructions.



Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé en 2013

Les règles spécifiques édictées en zone UAh, distinctes de celles de la zone UA, ont trait :

- aux conditions de raccordement à l'assainissement ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives ;
- à la hauteur maximum de constructions ;
- aux clôtures.

La hauteur maximum de constructions est limitée comme suit, en zone UA et secteur UAh :

*« **Article UA 10 Hauteur maximum des constructions***

En zone UA :
La hauteur maximale est fixée à 9 m, en tout point, mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, ou de la cote fixée par le PPRI pour les secteurs concernés par le PPRI, jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.

En zone UAh :
La hauteur maximale est fixée à 6 m, en tout point, mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, ou de la cote fixée par le PPRI pour les secteurs concernés par le PPRI, jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère. »

- **Justifications des modifications envisagées**

La municipalité souhaite réduire la hauteur maximale autorisée en secteur UAh, dans le cas de constructions en limite séparative, ceci afin d'éviter les nuisances et éventuels conflits liés à des constructions voisines trop hautes sur les hameaux.

La hauteur maximale retenue pour les nouvelles constructions en limite séparative est de 3,50 mètres en secteur UAh.

La présente modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, et qu'elle a pour effet de diminuer les possibilités de construire résultant, en zone UAh, de l'application de l'ensemble des règles du plan (art. L.153-41 du même code).

- **Traductions dans les pièces du PLU**

Dans un souci de cohérence, il est retenu d'adopter le même type de rédaction qu'au sein des articles 7 des zones UB et 1AU :
« Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur au droit de la limite ne dépasse pas 3m50, sinon le recul est la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, et doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ses deux points sans être inférieur à 3 mètres. »

Ainsi, l'article UA 7 du **règlement** est modifié comme suit, et un rappel est fait à l'article UA 10 (les éléments supprimés apparaissent en rouge et barrés ; les éléments ajoutés en vert) :

Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UA :

Les constructions, sauf annexes de moins de 20m² de surface de plancher et d'emprise au sol, doivent s'implanter sur, au moins, une limite séparative ou être accolé à un bâtiment existant.

En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ses deux points sans être inférieur à 3 mètres.

En zone UAh :

Les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives si leur hauteur au droit de la limite ne dépasse pas 3m50, ~~ou~~ sinon elles devront respecter un recul dont la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ses deux points sans être inférieur à 3 mètres.

Article UA 10 Hauteur maximale des constructions

En zone UA :

La hauteur maximale est fixée à 9 m, en tout point, mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, ou de la cote fixée par le PPRI pour les secteurs concernés par le PPRI, jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.

En zone UAh :

La hauteur maximale est fixée à 6 m (ou 3,50 mètres pour les constructions implantées sur les limites séparatives – voir article UA7), en tout point, mesurés du niveau naturel du terrain avant terrassement, ou de la cote fixée par le PPRI pour les secteurs concernés par le PPRI, jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.

8.3 Modification et précision de certaines règles relatives aux clôtures

❖ **Règles en vigueur**

Le règlement du PLU développe des règles assez détaillées concernant les clôtures, et différenciées selon qu'elles donnent sur les voies, ou sur limite(s) séparative(s).

Les règles relatives aux clôtures sur voies publiques et privées sont les suivantes :

« De manière générale, les haies seront constituées d'essences locales diversifiées (voir les exemples d'essences locales dans le lexique).

Les clôtures devront être constituées soit :
- d'un dispositif, n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés (au moins 70% de vide), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,50m de hauteur.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage.
Un mur n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur pourra être réalisé entre l'emprise publique et le retrait du portail.

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer….

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

Ces règles sont communes à l'ensemble des zones du PLU, dont la zone 1AUX, à l'exception :
- du règlement de la zone UE, qui ne précise aucune règle sur les clôtures ;
- du règlement de la zone UX, qui autorise une hauteur maximale de 1,80 mètres et non 1,50 mètres pour le « dispositif » de clôture, et l'éventuel « mur entre l'emprise publique et le retrait du portail »
- de la zone 2AUX, dont l'article 11 n'est pas réglementé.

Le règlement de la zone A est identique, mais précise, en plus : *« Toutefois, les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas concernées par les paragraphes précédents et ne sont pas réglementées. »*

❖ Justifications des modifications envisagées

La municipalité souhaite, en ce qui concerne les clôtures sur voies publiques et privées :

- préciser les types de clôtures autorisés pour adapter son règlement aux usages actuels, tout en maitrisant les pratiques (les murs et murets d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre doivent rester interdits, sauf au niveau de l'entrée/du portail) et en abaissant le pourcentage de vide attendu sur les éléments ajourés (avec ajout de schémas illustratifs) ;
- relever la hauteur maximale autorisée de 1,50 mètre à 1,80 mètre en zone 1AUX, dans un souci de cohérence des règles de la zone (hauteur de 1,80 mètres maximum pour les clôtures sur limites séparatives), de cohérence avec les règles de la zone UX, et pour des raisons de sécurité liées aux risques de vols au sein des entreprises ;

Concernant les types de clôtures, il est proposé de donner des exemples de matériaux pouvant être utilisés pour les « éléments ajourés » : ferronnerie, bois, aluminium, PVC…

Et en ce qui concerne les clôtures sur limites séparatives, elle souhaite : modifier les règles en zone UAh, dans le cas de 2 parcelles limitrophes, classées en zone UAh, en reprenant la distinction inscrite en zone UA et en abaissant la hauteur autorisée à 1,50 m au lieu de 1,80 m entre 0 et 5 m ; les règles actuelles sont maintenues en zone UAh, si la parcelle voisine fait l'objet d'un autre zonage (UA, A…).

La présente modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

❖ **Traductions dans les pièces du PLU**

L'article 11 du **règlement** est modifié (les éléments supprimés apparaissent en rouge et barrés ; les éléments ajoutés en vert).

L'article 11 des zones **UB, 1AU, 1AUL, 2AU, A et N**, est modifié comme suit :

3- CLOTURES ET PORTAILS

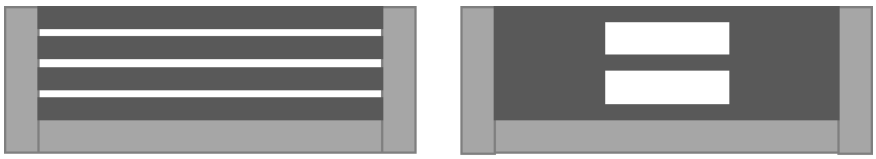
3.1. Clôtures sur voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique

De manière générale, les haies seront constituées d'essences locales diversifiées (*voir les exemples d'essences locales dans le lexique*).

Les clôtures devront être constituées soit :

- d'un dispositif, n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés (par exemples : ferronnerie, boiserie, aluminium, PVC, etc, avec au moins ~~70~~ 30% de vide – *voir schémas ci-dessous*), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,50m de hauteur.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Un mur n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur pourra être réalisé entre l'emprise publique et le retrait du portail.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer….

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

L'article 11 de la **zone 1AUX**, est modifié comme suit :

3- CLOTURES ET PORTAILS

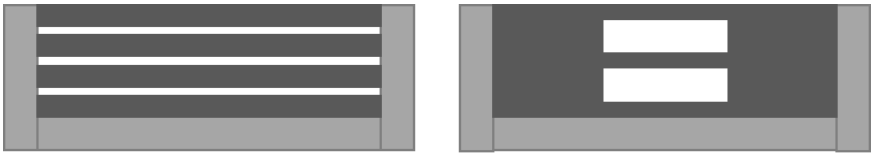
3.1. Clôtures sur voies publiques et privées

De manière générale, les haies seront constituées d'essences locales, diversifiées.

Les clôtures devront être constituées soit :

- d'un dispositif, n'excédant pas ~~1,50~~ 1,80 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés (par exemples : ferronnerie, boiserie, aluminium, PVC, etc, avec au moins ~~70~~ 30% de vide – *voir schémas ci-dessous*), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,50m de hauteur.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Un mur n'excédant pas ~~1,50~~ 1,80 mètre de hauteur pourra être réalisé entre l'emprise publique et le retrait du portail.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer….

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

L'article 11 de la **zone UX**, est modifié comme suit :

3- CLOTURES ET PORTAILS

3.1. Clôtures sur voies publiques et privées

De manière générale, les haies seront constituées d'essences locales, diversifiées.

Les clôtures devront être constituées soit :

- d'un dispositif, n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés (par exemples : ferronnerie, boiserie, aluminium, PVC, etc, avec au moins ~~70~~ 30% de vide – *voir schémas ci-dessous*), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,50m de hauteur.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Un mur n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur pourra être réalisé entre l'emprise publique et le retrait du portail.

Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer….

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

L'article 11 de la **zone UA**, est modifié comme suit :

3- CLOTURES ET PORTAILS

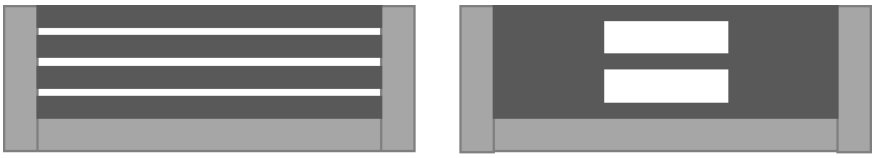
3.1. Clôtures sur voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique

De manière générale, les haies seront constituées d'essences locales diversifiées (*voir les exemples d'essences locales dans le lexique*).

Les clôtures devront être constituées soit :

- d'un dispositif, n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés (par exemples : ferronnerie, boiserie, aluminium, PVC, etc, avec au moins ~~70~~ 30% de vide – *voir schémas ci-dessous*), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,50m de hauteur.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Un mur n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur pourra être réalisé entre l'emprise publique et le retrait du portail.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

Doivent être recouverts d'un enduit, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer….

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

3.2. Clôtures sur limites séparatives

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé, ou avec une voie ou emprise publique.

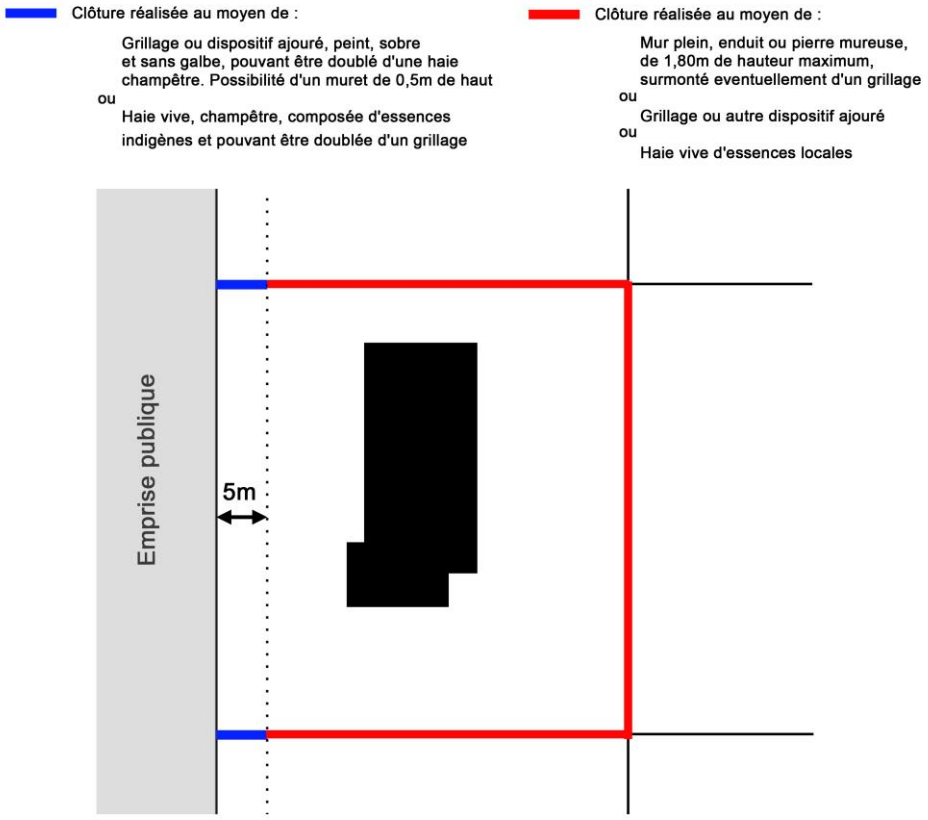
En zone UA :

Les clôtures en limite séparative réalisées de 0 à 5m de la limite d'emprise publique seront constituées soit :

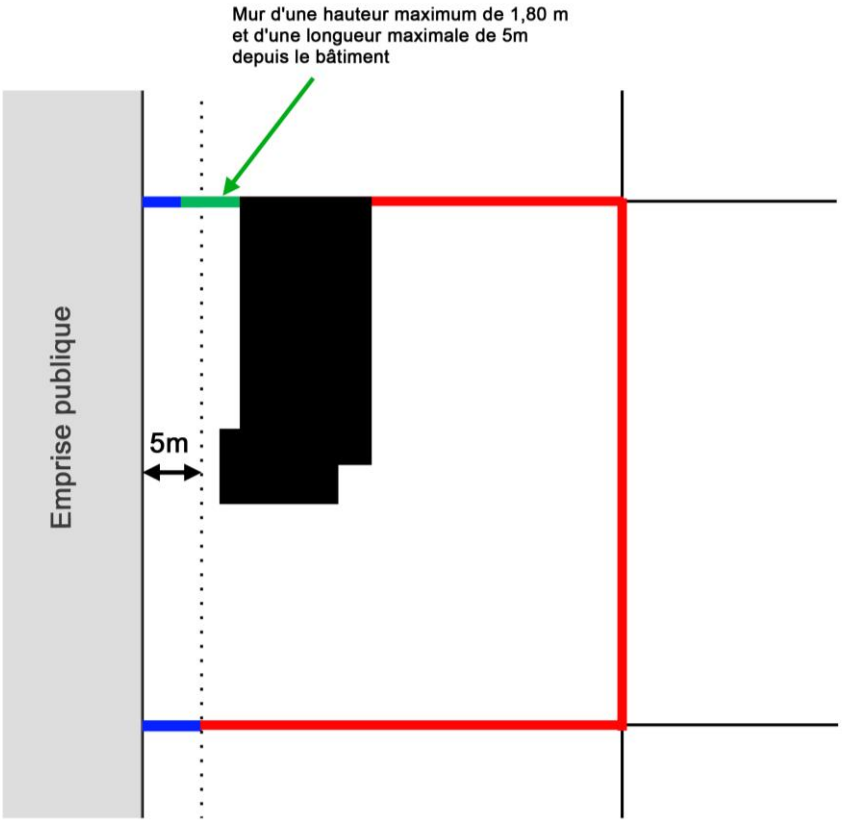
- d'un dispositif, n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,50m de hauteur.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Les clôtures en limites séparatives réalisées à plus de 5 m de l'emprise publique seront d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, elles seront réalisées soit :

- Au moyen d'un mur plein, enduit ou en pierre mureuse, surmonté éventuellement d'un grillage,
- Au moyen d'un grillage ou d'un autre dispositif ajouré,
- Au moyen d'une simple haie vive d'essences locales.



Si un bâtiment est implanté sur limite séparative, un mur de clôture, en prolongement du bâtiment, sur la dite limite séparative, pourra être implanté, du côté « rue » sur une longueur de 5 m maximum, à une hauteur maximum de 1m80.



En zone UAh, si la parcelle voisine est classée en zone UAh :

Les clôtures en limite séparative réalisées de 0 à 5m de la limite d'emprise publique* seront constituées soit :

- d'un dispositif, n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,50m de hauteur.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Les clôtures en limites séparatives réalisées à plus de 5 m de l'emprise publique* seront d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, elles seront réalisées soit :

- Au moyen d'un mur plein, enduit ou en pierre mureuse, surmonté éventuellement d'un grillage,
- Au moyen d'un grillage ou d'un autre dispositif ajouré,
- Au moyen d'une simple haie vive d'essences locales.

**Voir schémas de principe en zone UA ci-dessus*

En zone UAh, si la parcelle voisine n'est pas classée en zone UAh :

Les clôtures devront être constituées soit :

- d'un dispositif, n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,50m de hauteur.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage.

8.4 Levée de l'ambiguïté relative au stationnement à moins de 200 mètres/300 mètres d'une opération en zone UA, UB, 1AU et 1AUL

❖ **Règles en vigueur**

Le règlement prévoit des règles relatives au stationnement (article 12) dans l'ensemble des zones U et 1AU du PLU, et donne des exigences minimales de places de stationnement en fonction des constructions (sauf en zone UE).

En zone UA, UB, 1AU et 1AUL, il prévoit, en outre, une exception, en gras dans l'extrait ci-dessous :

« Article UA 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :
- pour les logements : 1 place pour 80m² de surface de plancher (par tranche indivisible). De manière générale, 1 place minimum, par logement, est imposée.
- pour les bureaux et services : 1 place pour 35m² de surface de plancher
- pour les commerces à partir de 100m² de surface de vente : 1 place pour 25m² de surface de vente
- pour les établissements hôteliers : 1 place par chambre
- pour les établissements destinés à la restauration : 1 place pour 20m² de surface de plancher
- pour les établissements scolaires : 1 place par classe
- pour les locaux destinés aux professions libérales et activités artisanales : le stationnement doit correspondre aux besoins, avec un minimum de 2 places.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements sociaux, ni aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements des véhicules automobiles sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain à moins de 200 m de l'opération.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement sécurisée devra être prévue pour le stationnement des deux roues, selon les dispositions prévues par l'arrêté ministériel du 20/02/2012 ou par la norme en vigueur. »

A noter :
- les articles UB 12 et 1AU 12 sont différents mais comportent la même exception ;
- l'article 1AUL 12 est différent ; il comporte l'exception, en autorisant une distance pouvant aller jusqu'à 300 mètres.

❖ Justifications des modifications envisagées

Concernant l'exception susmentionnée, la municipalité souhaite préciser que le terrain pouvant accueillir les stationnements soit privé, afin d'éviter l'engagement de la commune ou d'une autre collectivité publique dans la réalisation ou la mise à disposition de stationnements pour une opération privée.

La présente modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

❖ Traductions dans les pièces du PLU

L'article 12 du **règlement** est modifié comme suit (les éléments ajoutés apparaissent en vert).

Extrait de l'article 12 des **zones UA, UB, et 1AU** :

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements des véhicules automobiles sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain privé à moins de 200 m de l'opération.

Extrait de l'article 12 de la zone **1AUL** :

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain privé à moins de 300 m de l'opération.

8.5 Suppression de toute référence au nuancier communal

❖ **Règles en vigueur**

En article 11, le règlement fait référence au nuancier communal :

- Pour les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation en zone UA, UB, UX, 1AU, 1AUL, 1AUX, 2AU, A et N :
  « Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse et conformes au nuancier communal. »

- Pour les enduits et menuiseries en zone A :
  « Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement, et en accord avec le nuancier de la commune. »

❖ **Justifications des modifications envisagées**

La municipalité n'utilise pas le nuancier communal pour les raisons suivantes : il existait au précédent PLU ; il concernait le cœur de village, mais a été abandonné.

Elle souhaite ainsi ne plus y faire référence dans le règlement.

La présente modification entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

❖ **Traductions dans les pièces du PLU**

Le **règlement** est modifié comme suit (les éléments supprimés apparaissent en rouge).

Article 11 des **zones UA, UB, UX, 1AU, 1AUL, 1AUX, 2AU et N** (extrait) :

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.2- Façades

[…]

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse ~~et conformes au nuancier communal~~.

[…]

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE HORS HABITATIONS

2.2- Façades

Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement~~, et en accord avec le nuancier de la commune~~.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX HABITATIONS ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

3.2- Façades

La composition des façades et la proportion des ouvertures doit prendre en compte le rythme des façades et des ouvertures des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'animer le paysage de la rue.
Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer…

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.
L'emploi à nu de matériaux métalliques en parement de façade est interdit.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils resteront d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation seront peints ou teintés dans la masse ~~et conformes au nuancier communal~~.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.
Les vérandas, marquises, auvents, seront réalisées au moyen de profilés fins.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade

8.6 Mise à jour de l'article L.123-1-5 II du code de l'urbanisme

❖ **Règles en vigueur et justifications**

Cette mise à jour découle d'autres modifications exposées en supra, à savoir :

- la mise à jour de l'article L.123-1-5 II 4°, recodifié au sein de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme *(voir partie 7 portant sur la levée de la servitude de mixité sociale) ;*
- la mise à jour de l'article L.123-1-5 III 2°, recodifié au sein des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme *(voir partie 8.1 portant sur la précision des règles de protection des haies en milieu urbain)*.

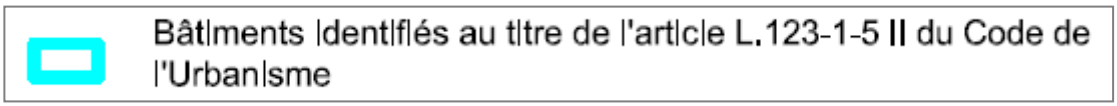
Dans le même objectif, il est proposé de mettre à jour l'article L.123-1-5 II.

La référence de l'article L.123-1-5 II du code de l'urbanisme a été mise à jour dans le cadre de la modification n°3 du PLU : elle remplaçait l'ancien article L.123-3-1.
Suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret 1783 du 28 décembre 2015 (applicable depuis le 1er janvier 2016), le livre Ier du Code de l'urbanisme a été clarifié et recodifié.
L'article L.123-1-5 II a ainsi été recodifié au sein de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme.

Cet article se rapporte aux bâtiments, en zone Agricole ou Naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

❖ **Traductions dans les pièces du PLU**

Quelques bâtiments sont concernés sur le plan de zonage du PLU de Vonnas, en zone Agricole.
La mise à jour de l'article concerne ainsi la légende du plan de zonage du PLU, et le règlement de la zone A (article A2).



Extrait de la légende du plan de zonage du PLU AVANT modification

Extrait de la légende du plan de zonage du PLU APRES modification

Extrait de l'article A2 (éléments supprimés en rouge et barrés ; éléments ajoutés en vert) :

Les changements de destination ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés aux documents graphiques, en application de l'article ~~L.123-1-5 II~~ L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, et sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole de la zone et que la nouvelle destination soit de l'habitat, ou de l'artisanat non nuisant et compatible avec la vocation de la zone agricole.

9. Synthèse des modifications de chaque pièce du PLU

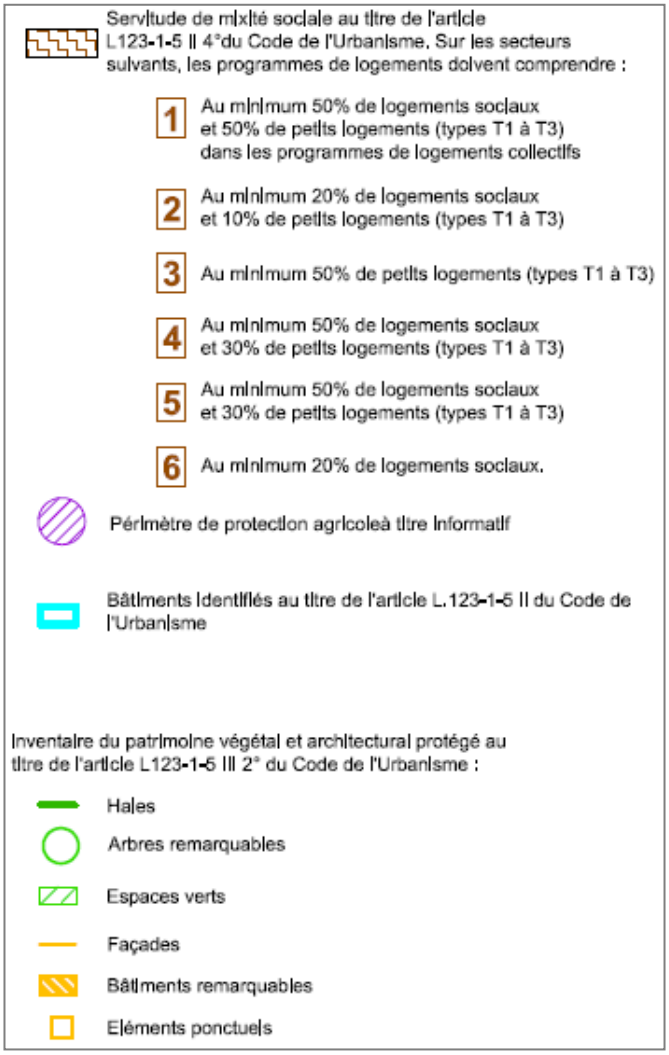
9.1 Modification du plan de zonage et des surfaces du PLU

Au terme de la modification, le zonage est modifié sur les points suivants (rappels) :

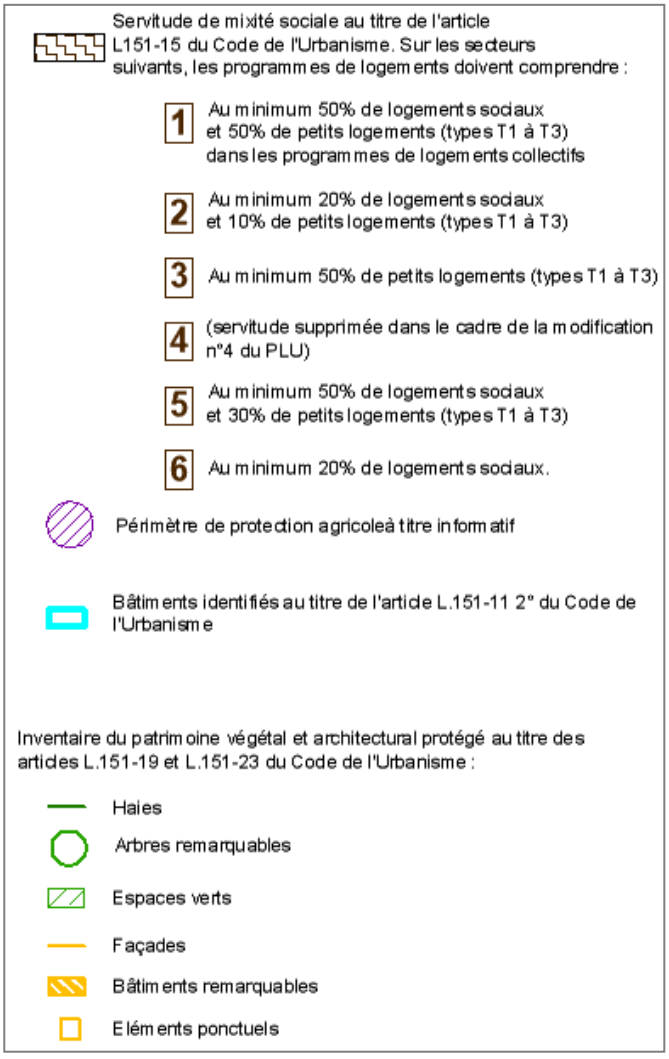
- reclassement d'une surface de **7,9 ha de la zone 2AU** sur les secteurs « Pré Chapeland » et « Pré Buchet » **en zone As** ;
- reclassement de la partie de la parcelle A1545 classée en **zone UE** (389 m² soit **0,0389 ha**) en **zone UEa** ;
- suppression de la servitude de mixité sociale n°4 ;
- mise à jour de la légende suite à la recodification du code de l'urbanisme.

Voir ci-dessous : extraits avant/après modification du plan de zonage et tableau des surfaces du PLU modifié.

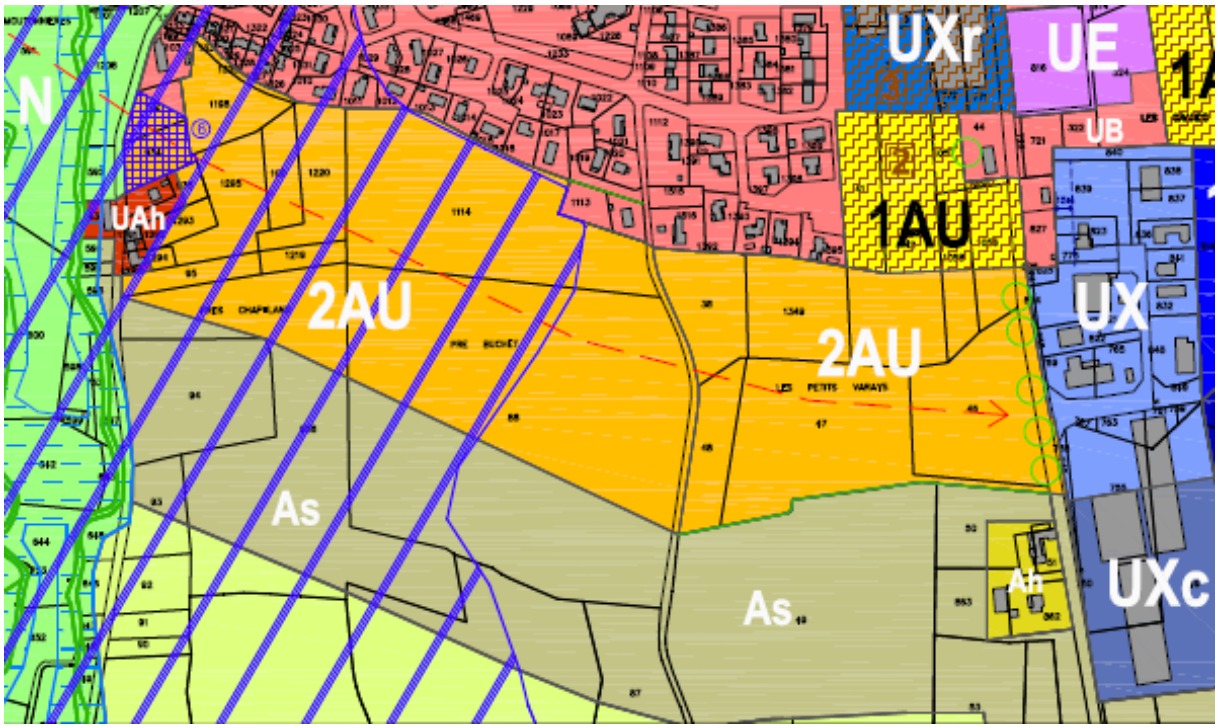
<u>Voir dans le présent dossier : extraits de la pièce n°4 « Plan de zonage » avant/après modification.</u>



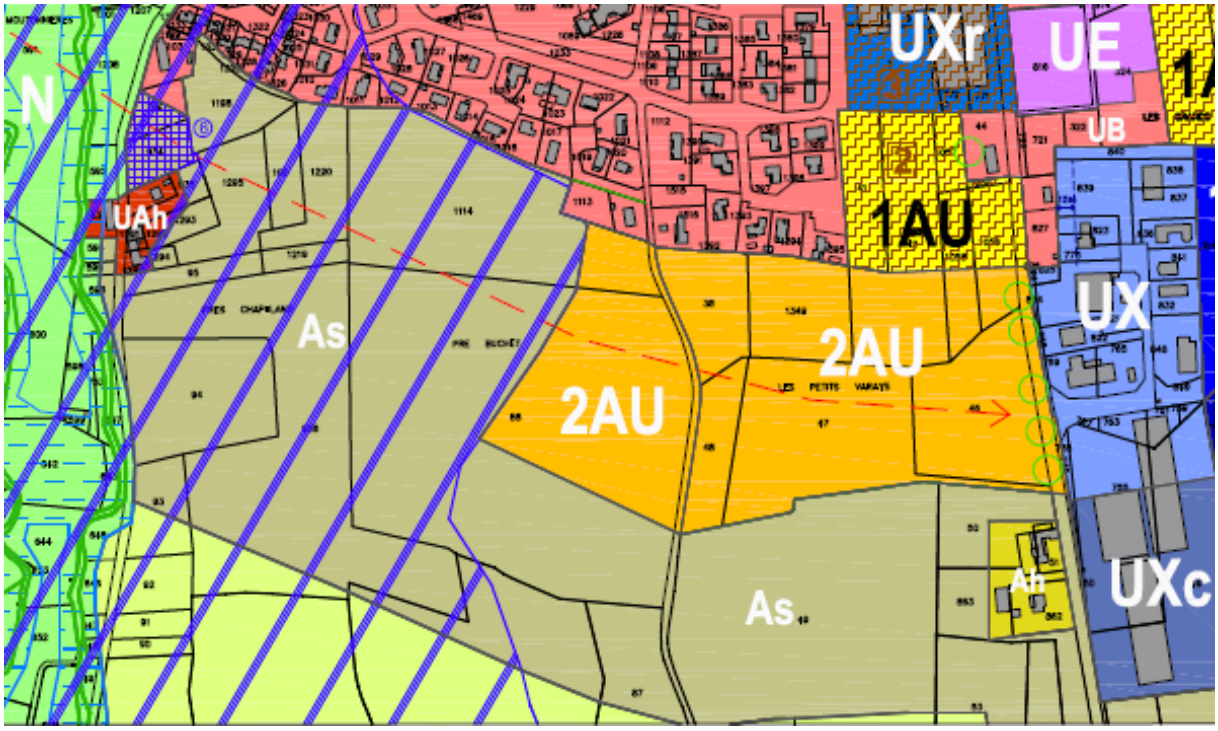
Extrait de la légende du plan de zonage du PLU AVANT modification



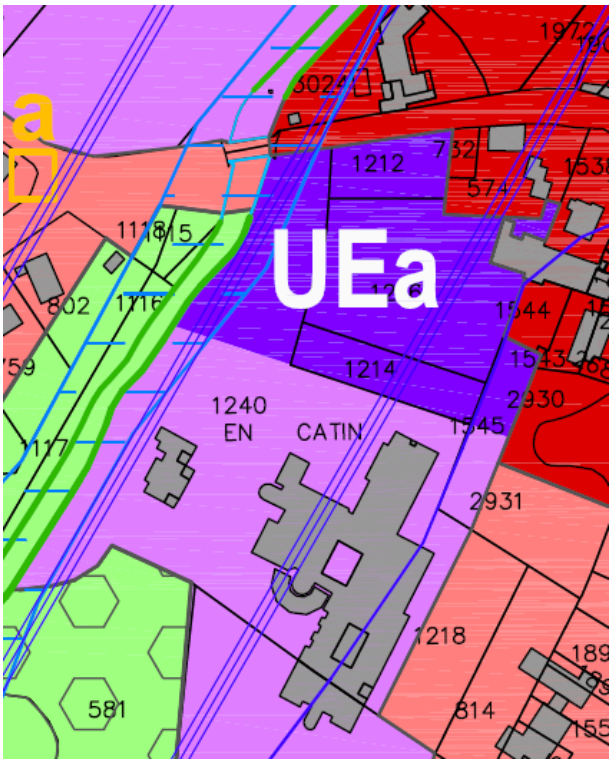
Extrait de la légende du plan de zonage du PLU APRES modification



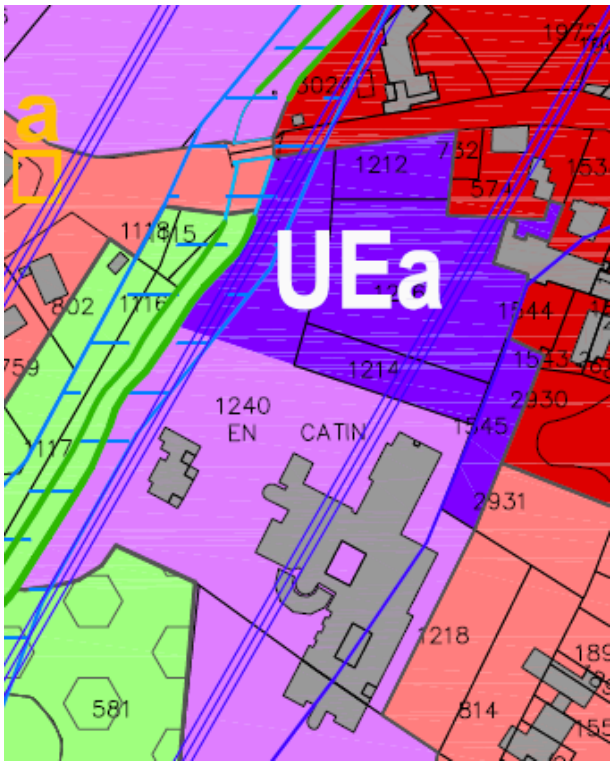
Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification



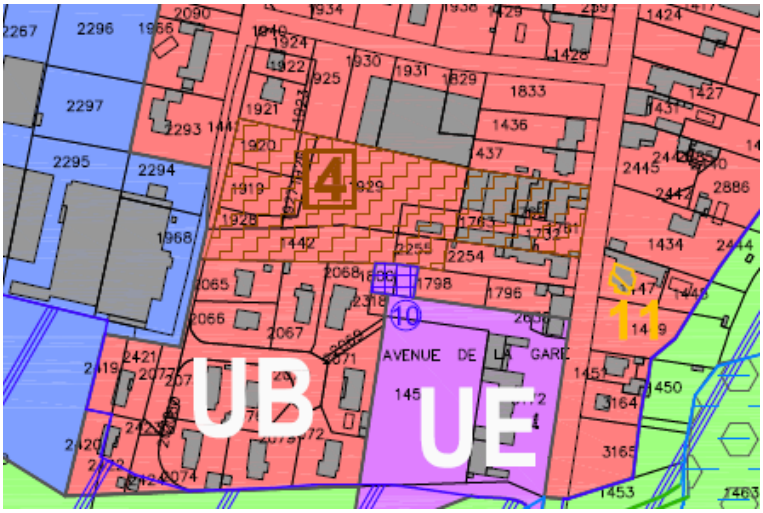
Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification



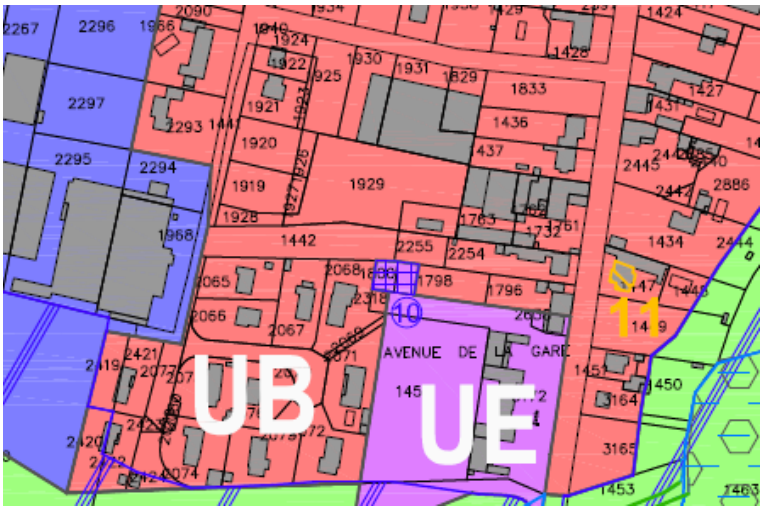
Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification



Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification



Extrait du plan de zonage du PLU AVANT modification



Extrait du plan de zonage du PLU APRES modification

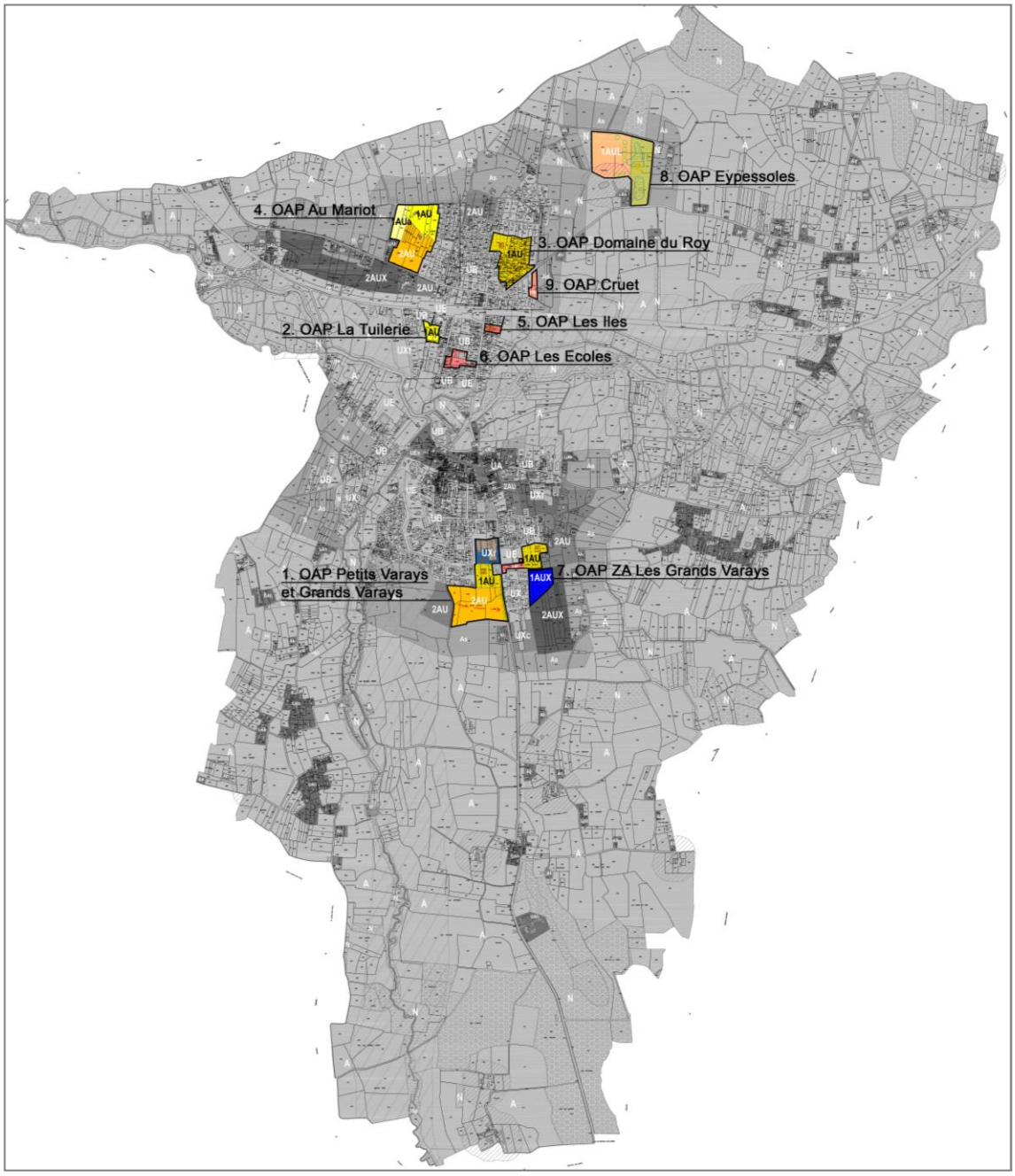
		PLU en vigueur (après modification n°3 en 2015)		PLU après modification n°4	
Zones urbaines	Zones urbaines	UA	11,74	UA	11,74
		UAh	36,67	UAh	36,67
		UB / UBa	97,97	UB / UBa	97,97
		Total	*146,38*	*Total*	*146,38*
	Zones urbaines activités	UX	17,83	UX	17,83
		UXc	2,30	UXc	2,30
		UXr	6,19	UXr	6,19
		UE	33,10	UE	33,06
		UEa	0,69	UEa	0,73
		Total	*60,11*	*Total*	*60,11*
	Total		206,49		206,49
Zones urbanisables	Zones urbanisables	1AU / 1AUa	13,94	1AU / 1AUa	13,94
		Total	*13,94*	*Total*	*13,94*
	Zones urbanisables activités	1AUX	2,27	1AUX	2,27
		1AUL	10,20	1AUL	10,20
		Total	*12,47*	*Total*	*12,47*
	Total		26,41		26,41
Total constructible		**232,9**		**232,9**	
Zones urbanisables futures	Zones urbanisables futures	2AU	35,40	2AU	27,50
	Zones urbanisables futures activités	2AUX	19,15	2AUX	19,15
	Total		54,55		46,65
total tache urbaine à terme		**287,45**		**279,55**	
Zones diffuses et spécifiques	zones constructions diffuses	Ah	23,71	Ah	23,71
		Nh	2,94	Nh	2,94
		Total	*26,65*	*Total*	*26,65*
	Total		26,65		26,65
Total dénaturé		**314,10**		**306,20**	
Zones agricoles et naturelles	Zones agricoles	A	1001,40	A	1001,40
		As	120,70	As	128,60
	Zones naturelles	N	346,23	N	346,23
	Total		1468,33		1476,23
TOTAL GENERAL		**1782,43**		**1782,43**	

9.2 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La présente modification a conduit à faire évoluer :

- **l'OAP « Au Mariot »** *(voir détails dans la partie 4.4 du présent rapport)* ;
- **l'OAP « Les Ecoles »** *(voir détails dans la partie 7.3 du présent rapport)*.

En outre, les modifications apportées au plan de zonage, et l'extension du périmètre de l'OAP « Les Ecoles », a pour effet de modifier la **carte de localisation des OAP (ci-dessous modifiée)**, et les extraits de cette carte (OAP n°6 « Les Ecoles », **OAP n°2 « La Tuilerie », OAP n°5 « Les Iles »**).



Voir dans le présent dossier : pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » avant/après modification.

9.3 Modification du règlement

Le règlement avant/après modification est présenté :

- dans le présent rapport, sous forme d'extraits ;
- **dans le présent dossier : pièce n°5 « Règlement », avec modifications apparentes.**

A noter, pour l'approbation, seul le règlement après modification sera livré.

Le tableau ci-dessous synthétise chaque point modifié, les règles et zones concernées :

MODIFICATION	REGLES / ZONES CONCERNEES
Suppression de la référence au PPRI	Zone 2AU (Rappels et article 2)
Suppression de la référence à la servitude de mixité sociale n°4 + Mise à jour de l'article L.123-1-5 II 4° (L.151-15)	Zone UB (article 2) Zones UB, UX, 1AU (article 2)
Introduction d'une dérogation aux mesures compensatoires prévues en cas de destruction des haies + Mise à jour de l'article L.123-1-5 III 2° (L.151-19 et 23)	Dispositions générales Toutes les zones (article 13) Dispositions générales Toutes les zones (rappels et article 13) Zones UA, UB,1AU, 1AUL, 2AU, A, N (article 11)
Réduction de la hauteur maximale autorisée dans le cas de constructions en limite séparative	Zone UA (articles 7 et 10)
Règles relatives aux clôtures sur voies publiques et privées : - précision des types de clôtures autorisés (exemples de matériaux), abaissement du pourcentage attendu sur les éléments ajourés - élévation de la hauteur autorisée	Zones UA, UB, UX, 1AU, 1AUL, 1AUX, 2AU, A, N (article 11) Zone 1AUX (article 11)
Règles relatives aux clôtures sur limites séparatives : modification des règles en zone UAh, dans le cas de 2 parcelles limitrophes, classées en zone UAh	Zone UA (article 11)
Levée d'une ambiguïté relative au stationnement	Zones UA, UB, 1AU, 1AUL (article 12)
Suppression de toute référence au nuancier communal	Zones UA, UB, UX, 1AU, 1AUL, 1AUX, 2AU, N (article 11)
Mise à jour de l'article L.123-1-5 II (L.151-11 2°)	Zone A (article 2)

9.4 Modification de l'inventaire des éléments protégés

L'inventaire des éléments protégés au titre du L.123-5 III 2° du Code de l'urbanisme est mis à jour : le titre et la partie 1 « Champ d'application et prescriptions » font désormais références aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. *Voir détails dans la partie 8.1 du présent rapport.*

Voir dans le présent dossier : pièce n°9 « Inventaire des éléments protégés» modifiée.

10. Rappel des principaux enjeux environnementaux et incidences du projet de modification sur l'environnement

Les éléments ci-dessous sont extraits de la demande d'examen au cas par cas (voir partie 1.2 du présent rapport).

Les enjeux suivants ont pu être identifiés dans le cadre de la modification n°4.

Certains secteurs visés par la modification n°4 concernent des **espaces agricoles**, mais sont déjà constructibles (parcelles A2256-2257 en 1AU) ou déclassés (zone 2AU en As).

La modification n°4 porte notamment sur des **éléments « naturels » protégés au sein du PLU** (haies) ; elle assouplit les règles de protection pour des raisons d'accès, de sécurité, sanitaires, sans réduire le niveau de cette protection.

Le territoire communal compte plusieurs **zones humides**, protégées au sein du PLU ; toutefois, aucun des secteurs de la modification ne porte sur ces espaces remarquables, et les modifications envisagées n'ont pas pour effet d'étendre les zones constructibles du PLU, ni la constructibilité donnée par le règlement ; la protection des zones humides n'est pas remise en cause.

Plus généralement, Vonnas est le support de nombreuses **continuités écologiques** identifiées au sein du PLU en vigueur, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, et du PADD du PLUi en projet et du SCoT en projet. La modification n°4 ne porte toutefois que sur des secteurs urbaniser ou à urbaniser et insérés en milieu urbain (hors « Prés Chapeland » et « Pré Buchet », déclassés dans le cadre de la présente procédure), et n'étend aucune zone constructible du PLU ; les enjeux sont donc limités.

Concernant les **pollutions, nuisances et risques**, la modification n°4 :

- porte notamment sur un secteur concerné par 2 sites « BASIAS » (Brun – Lamberet) et par un secteur affecté par le bruit (classement sonore RD80) ;
- ne concerne aucun secteur impacté par le PPRI Veyle aval (en-dehors du secteur « Prés Chapeland » et « Pré Buchet », déclassé dans le cadre de la présente procédure) ;
- comporte 2 secteurs impactés par un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles (OAP « Au Mario » et « Les Ecoles »).

Le territoire communal ne compte aucun site Natura 2000 ; les plus proches se situent à 4 km du centre-bourg, et portent sur les **étangs de la Dombes**. Les enjeux de ces sites ont trait à la ressource eau, or, **Vonnas se situe en aval de ceux-ci**. Les enjeux sur la commune, et en particulier au niveau des secteurs visés par la modification, sont donc insignifiants ; la modification n°4 n'étend pas de zone constructible et ne modifie pas la constructibilité des zones du PLU.

Conclusion

Le projet de modification prévoit des évolutions du PLU qui restent « mineures », ne conduisant pas à ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation, ni à augmenter la constructibilité dans certaines zones du PLU.

Ces évolutions vont davantage dans le sens d'une réduction des possibilités de construction, ou portent sur des mises à jour, ou encore sur des ajustements réglementaires.

Elles sont compatibles avec les orientations et objectifs du PADD. Le recours à une procédure de modification est justifié.

Le présent dossier de modification est composé de :

- la présente notice de présentation de la modification n°4, additif à la pièce n°1 « Rapport de présentation » du PLU, comprenant le bilan des surfaces du PLU modifié ;
- de la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » avant/après modification ;
- d'extraits de la pièce n°4 « Plan de zonage » avant/après modification ;
- de la pièce n°5 « Règlement » avant/après modification ;
- de la pièce n°9 « Inventaire des éléments protégés» modifiée.