

# COMMUNE DE VAUX-EN-BUGEY (AIN)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION PRESCRITE LE 17 JUILLET 2023  
PROJET ARRÊTÉ LE 2 JUILLET 2025

## RÉVISION GÉNÉRALE

### DOSSIER D'ARRÊT ET D'ENQUÊTE PUBLIQUE



# 7

## JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA  
DÉLIBÉRATION DU 2 JUILLET 2025

LE MAIRE



# Sommaire

I - LES JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	4
A - Orientation 1 : Un développement démographique positif mais adapté sur la commune de Vaux-en-Bugey.....	6
B - Orientation 2 : Conserver le cadre rural du territoire .....	21
C - Orientation 3 : Un développement résilient et respectueux de l'environnement et du patrimoine Vauxois.....	32
II. TRADUCTION DU PADD DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ....	43
A - L'OAP n°1 – La Montgrillère .....	44
B - L'OAP n°2 – Sous-Troizier.....	46
C - L'OAP n°3 – la Ruelle .....	48
D - L'OAP n°4 - Trame Verte et Bleue.....	51
III. MOTIFS ET DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U .....	52
A - La zone urbaine (U) .....	53
1 - La zone UA .....	53
2 - La zone UB .....	54
3 - La zone UX .....	55
4 - La zone UEP .....	55
B - La zone à urbaniser (1AU) .....	57
C - Les zones agricoles (A).....	58
1 - La zone A.....	58
D - Les zones naturelles (N) .....	61
1 - La zone N .....	61
IV. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT.....	63
A-Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	63
1 - Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités / Limitation de certaines constructions et activités .....	63
2 - Mixité fonctionnelle et sociale .....	68
B - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	69
1 – Volumétrie et implantation des constructions .....	70
2 - Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	74
3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	77
4 - Stationnement.....	79
C - Equipements et réseaux.....	81
1 - Accès et voirie .....	81

2 - Desserte par les réseaux.....	82
V. AUTRES DISPOSITIONS DU REGLEMENT .....	87
A - Les éléments de mixité sociale et fonctionnelle .....	87
1 - Secteur de mixité sociale (article L151-15 du Code de l’urbanisme) .....	87
2 – Les linéaires d’activités commerciales à préserver (article L.151-16 du Code de l’Urbanisme) .....	88
B - Les éléments naturels et paysagers.....	89
1 - Les zones humides à protéger (L 151-23 du Code de l’Urbanisme) .....	89
2 - Les Espaces Boisés Classés et linéaires d’Espaces Boisés Classés à créer (L.113-1 du Code de l’Urbanisme) .....	90
3 - Espaces végétaux et arbres isolés à préserver (L.151-23 du code de l’urbanisme) .....	90
4 - Protection de la ressource en eau – source Paradis (article R.151-31 du Code de l’Urbanisme) .....	91
5 - Les cônes de vue (L 151-19 et L.151-23 du Code de l’Urbanisme).....	91
C - Le déploiement des mobilités .....	93
1 - Cheminements piétons à créer ou valoriser (L.151-38 du code de l’urbanisme) .....	93
2 - Les voies cyclables à créer (L.151-38 du code de l’urbanisme) .....	93
D - Les éléments patrimoniaux : .....	95
1. Eléments ponctuels du patrimoine local (L.151-19 du code de l’urbanisme) .....	95
2. Sites de caractère patrimonial (L.151-19 du code de l’urbanisme) .....	97
3. Clôtures patrimoniales à préserver (L.151-19 du code de l’urbanisme).....	97
E - Les emplacements réservés .....	98
VI. ETUDE DE DENSIFICATION ET CONSOMMATIONS .....	105
A - Anticipation des effets et obligations de la loi Climat & Résilience .....	105
B – Les capacités foncières de Vaux-en-Bugey 2024 – 2036 par type de mobilisation .....	107
C – Les capacités foncières de Vaux-en-Bugey 2024 – 2036 par destination .....	111
1–Capacités foncières résidentielles de Vaux-en-Bugey 2024-2036 .....	114
2–Capacités foncières économiques de Vaux-en-Bugey 2024-2036 .....	119
3-Capacités foncières d’équipement de Vaux-en-Bugey 2024-2036 .....	121
D - Comparaison des consommations ENAF sur la période 2011-2020 avec les consommations estimées sur la période 2021-2036 .....	123
1 -Bilan des consommations foncières ENAF de Vaux-en-Bugey 2011 - 2020 .....	123
2 - Consommations foncières ENAF estimées de Vaux-en-Bugey 2021 – 2036 .....	124
3 - Comparaison des consommations foncières ENAF sur les périodes 2011 – 2020 et 2021 – 2036.....	128
VII. INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L’APPLICATION DU PLU .....	129





# I - LES JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce pivot du Plan Local d'Urbanisme prévue par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Il fixe les orientations générales des politiques territoriales. Il fixe notamment des « objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), toutefois toutes les pièces opposables du PLU (règlement, OAP...) doivent respecter le PADD dans un principe de cohérence. Ce rapport de cohérence signifie que toutes les règles fixées par le PLU doivent pouvoir être rattachées aux objectifs fixés dans le PADD. Toute disposition du PLU que l'on ne pourrait rattacher serait entachée d'illégalité. Les modifications du PLU doivent toujours être cohérentes avec le PADD, même à long terme. Dans le cas contraire, la commune serait contrainte de réviser entièrement son document d'urbanisme.

Le PADD de Vaux-en-Bugey fixe les objectifs de développement et d'encadrement et protection du territoire pour la période 2024-2036. L'application du PLU est donc prévue sur une durée de 12 ans, soit une durée proche de la plupart des PLU. Cette temporalité permet d'appréhender avec cohérence les objectifs de développement de la commune, notamment lorsqu'il s'agit d'objectifs chiffrés en termes de production de logement et de développement foncier. Une temporalité plus réduite ne permettrait d'appréhender le devenir du territoire que par des petits développements et cela sans logique d'ensemble et globale nécessaire pour une planification rationnelle et efficace.

Pour rappel, aucune durée n'est imposée au projet de territoire par le code de l'urbanisme.

La révision générale du PLU de Vaux-en-Bugey est notamment motivée par le besoin de mise aux normes du PLU vis-à-vis du nouveau cadre législatif et du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA) en cours de révision.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme qui fixent l'objectif d'atteindre l'équilibre entre plusieurs enjeux territoriaux, le projet de territoire de Vaux-en-Bugey fixe une stratégie équilibrée qui permettra la protection des qualités paysagères et des fonctionnalités environnementales riches de la commune, notamment marquée par la présence d'espaces boisés, de coteaux viticoles et de zones humides alimentées par le passage du cours du Buizin. Ce projet de territoire prévoit le développement des fonctions résidentielles, commerciales et servicielles, économiques et des équipements, de manière à répondre aux besoins des habitants et usagers présents et aux prévisions démographiques de la commune. Enfin, il prend en compte les risques naturels importants dans l'encadrement de l'urbanisation.

Le PADD de Vaux-en-Bugey se structure autour de trois orientations.

- **Orientation 1 : Un développement démographique positif mais adapté sur la commune de Vaux-en-Bugey**
- **Orientation 2 : Conserver le cadre rural du territoire**

- **Orientation 3 : Un développement résilient et respectueux de l'environnement et du patrimoine Vauxois**

## A - Orientation 1 : Un développement démographique positif mais adapté sur la commune de Vaux-en-Bugey

La croissance démographique de la commune de Vaux-en-Bugey est positive. En 2020, Vaux-en-Bugey compte 1 224 habitants.

À travers ce projet de PLU, la commune souhaite maîtriser ces évolutions démographiques pour préserver son identité et assurer sa capacité à répondre aux besoins des habitants.

<b>Sous axe 1.1 : Maintenir une dynamique démographique croissante</b>	
<b>Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte</b>	
L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales	
<b>Objectifs</b>	<b>Justifications</b>
Maintenir un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,6% sur la période 2024 - 2036	<p>La commune de Vaux-en-Bugey a connu une croissance démographique positive depuis 1968. L'augmentation de cette croissance démographique est homogène de 1980 à 2014. Durant cette période, Vaux-en-Bugey connaît une forte augmentation de sa population.</p> <p>À partir de 2014, la croissance démographique ralentie et devient quasi nulle. Entre 2016 et 2020, la commune n'a accueilli que 5 habitants supplémentaires soit moins d'un habitant par an. Entre 2016 et 2022, le nombre d'habitants a légèrement diminué.</p> <p>Ce ralentissement fort s'explique par un nombre plus important de sortie que d'entrée de nouveaux habitants. Ce solde d'entrée et de sortie est de -0,4% sur cette période. Entre 2014 et 2020, le solde naturel est stable. Il s'élève à 0,5% sur cette période.</p> <p>Entre 2022 et 2023, la croissance démographique est redynamisée par des programmes d'habitat menés par la commune. Selon la base des permis de construire, ces programmes devaient permettre la création de 33 logements.</p> <p>La population estimée en 2023 est d'environ 1300 habitants : selon les données INSEE, la commune de Vaux-en-Bugey comptait 1 224 habitants en 2020. La taille moyenne des ménages était de 2,23 habitants. La commune prévoyait la création de 33 logements sur la période 2020 – 2023. Selon la taille moyenne des ménages en 2020, elle prévoyait l'arrivée de 70 à 100 habitants supplémentaires en 2023 qui occuperaient les 33 logements nouvellement créés.</p> <p><b>En s'appuyant sur le diagnostic démographique de la commune, le PADD du PLU fixe l'objectif de maintenir un TCAM de 0,6% sur la période 2024-2036. Cela représente 100 habitants supplémentaires à horizon 2036 (pour atteindre près de 1400 habitants en 2036).</b></p>

	<p>Par rapport aux évolutions précédentes, cet objectif traduit la volonté de trouver un équilibre entre le maintien d'une croissance démographique positive, tout en assurant les capacités de la commune à répondre aux besoins des habitants et en préservant les qualités urbaines et architecturales de Vaux-en-Bugey. La commune souhaite conforter sa croissance démographique, ce tout en conservant la qualité du cadre de vie et son identité de commune rurale.</p> <p>L'objectif du TCAM de 0,6% traduit le choix d'une maîtrise de la croissance démographique aussi motivée par l'adaptation de la capacité des équipements et des réseaux de la commune.</p> <p>Vaux-en-Bugey possède une offre de services publics importante. Concernant les équipements scolaires, entre les rentrées de 2020 et 2022, les effectifs ont baissé de 17%, ce qui représente une perte de 20 élèves en deux ans. La commune souhaite maintenir une croissance démographique positive, notamment par l'accueil de familles pour renforcer les effectifs scolaires et garantir le maintien des classes de l'école élémentaire. Cependant, la maîtrise de la croissance démographique est nécessaire pour ne pas surcharger les équipements et réseaux présents sur la commune.</p> <p>L'objectif de TCAM de 0,6% permet de concilier ces deux objectifs.</p>
--	---

Les évolutions démographiques de la commune sont à mettre en cohérence avec l'offre de logements.

<b>Sous axe 1.2 : Une production adaptée et diversifiée de logements</b>	
<b>Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales</li> <li>○ Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,</li> <li>○ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat</li> <li>○ La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales</li> </ul>	
<b>Objectifs</b>	<b>Justifications</b>
Produire environ 75 logements d'ici 2036	<p>Vaux-en-Bugey compte 627 logements en 2019, dont 87% de résidences principales, soit 546 résidences principales.</p> <p>La commune a connu une croissance de production de logements positive depuis les années 60. Entre 2000 et 2013, 10 nouveaux logements sont produits en moyenne chaque année pendant cette période (140 logements au total). Entre 2014 et 2019, 27 logements ont été créés. En 2023, la commune compte environ 580 résidences principales.</p>

	<p><b>En cohérence avec cet objectif, la commune fixe l'objectif d'adapter le rythme de production de logements à la croissance démographique attendu, sans augmenter le taux de logements vacants.</b></p> <p><b>Elle prévoit la création de 75 logements supplémentaires sur la période 2024 – 2036.</b></p> <p>Cet objectif correspond au taux de croissance démographique annuel moyen (TCAM) de 0,6% prévu durant la période 2024-2036. Selon ces prévisions, la commune compterait environ 1400 habitants en 2036, soit environ 100 habitants supplémentaires par rapport à 2023. Selon les données de l'INSEE, la taille moyenne des ménages serait de 2,13 personnes en 2036. <b>Ainsi, la commune compterait environ 655 ménages en 2036.</b></p> <p>Pour accueillir l'ensemble de ces ménages en 2036, la production de 75 résidences principales est nécessaire. Ces 75 nouveaux logements s'ajouteraient aux 580 résidences principales existantes estimées en 2023 pour atteindre l'objectif des 655 résidences principales prévues.</p>
Produire des nouveaux logements sociaux	<p>Selon les données du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, la commune de Vaux-en-Bugey dispose de 24 logements locatifs sociaux en 2021, répartis en 19 logements individuels et 5 logements collectifs.</p> <p>La majorité de ces logements sociaux sont de grande taille. Cette offre répond mal à la demande croissante de petits logements sociaux à l'échelle de la Plaine de l'Ain. Cette demande en logements sociaux est alimentée par la baisse de la taille moyenne des ménages ; liée aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population.</p> <p><b>Le PADD du PLU de Vaux-en-Bugey prévoit d'augmenter la part de logements sociaux en cohérence avec l'augmentation prévue du nombre de logements sur la commune. Le PADD du PLU fixe l'objectif de 10% de logements sociaux parmi les logements totaux, en 2036.</b></p> <p><b>La commune souhaite poursuivre les objectifs de création de logements sociaux prévus par le SCoT BUCOPA aujourd'hui en cours de révision. Plus précisément, la commune souhaite créer une offre de petits logements sociaux pour mieux répondre aux besoins des ménages et faciliter leurs parcours résidentiels. Cette nouvelle offre de logements sociaux pourra éviter à certains ménages de devoir déménager hors de la commune.</b></p>
Produire des logements petits et moyens (du T1 au T3) pour tendre vers 30% du parc principal d'ici 2036	<p>En 2021, 92% des logements de Vaux-en-Bugey sont des maisons (576 maisons en 2019). Par ailleurs, les données INSEE de 2019 montrent que les logements de la commune sont majoritairement de grandes tailles. Seulement 22,7 % des résidences principales ont 1, 2 ou 3 pièces (124 logements du T1 au T3). Au contraire, les logements de 4 pièces représentent à eux seuls 33% des résidences principales (179</p>



	<p>logements). Ceux de 5 pièces ou plus représentent 44,5% des résidences principales (243 logements). L'analyse de l'offre résidentielle en 2019 montre que de plus en plus de grands logements sont construits chaque année tandis que le nombre de plus petits logements régresse.</p> <p>Les surfaces des logements de la commune ne correspondent pas à la demande croissante en petits logements liée à la diminution de la taille des ménages. Cette tendance nationale présente à Vaux-en-Bugey, est causée par le desserrement des ménages causé par le vieillissement de la population et à la décohabitation. En 2020, la taille moyenne des ménages de Vaux-en-Bugey est de 2,23 personnes. Elle est estimée à 2,13 personnes par ménage en 2036. Selon ces prévisions, la sous occupation des grands logements devrait s'intensifier et la demande pour l'occupation de petits logements sous représentés devrait augmenter.</p> <p><b>Face à ces constats, le PADD fixe l'objectif de création de petits logements.</b></p> <p>À travers cet objectif, la commune de Vaux-en-Bugey souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre de maintenir les jeunes ménages sur la commune, d'en accueillir de nouveaux ou ceux souhaitant revenir.</li> <li>- Permettre aux personnes âgées de rester sur la commune.</li> <li>- Répondre aux besoins de desserrement des ménages et aux besoins générés par les décohabitations.</li> <li>- Favoriser les parcours résidentiels sur la commune au regard de la diversité des besoins et selon les parcours de vie.</li> </ul>
<p>Maitriser le développement de l'offre d'hébergement touristique pour ne pas affaiblir l'offre résidentielle</p>	<p>La commune comprend 4 hébergements touristiques en 2023 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Gîte des Côtes,</li> <li>- Le Clos La Ruaz,</li> <li>- Le Gîte du centre,</li> <li>- Le Gîte du Buizin.</li> </ul> <p>Cette offre est suffisante pour répondre à la demande en hébergement touristique de la commune.</p> <p><b>Le PADD du PLU prévoit la protection de l'offre résidentielle de la commune par l'encadrement du développement de l'offre touristique.</b></p> <p>À travers cet objectif, la commune souhaite protéger l'offre de résidences principales destinées prioritairement aux ménages souhaitant emménager dans la commune. En maitrisant l'offre de logements touristiques, elle répond en priorité à la demande forte en petits logements des habitants (voir objectif si dessus). En encadrant l'offre d'hébergements touristiques, la commune protège aussi l'animation du cœur de village. Elle évite la multiplication de logements occupés uniquement en période touristiques et fermés le reste de l'année.</p>

**Sous-axe 1.3 - Développer un projet résidentiel de petits et moyens logements à destination de personnes âgées à proximité immédiate du centre-village**

**Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

- L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, [...] en tenant compte en particulier des objectifs [...] de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en perte d'autonomie.

Objectifs	Justifications
Permettre la réalisation de logements pour personnes âgées à proximité du cœur de village	<p>L'évolution démographique de la commune de Vaux-en-Bugey montre des signes de vieillissement de la population. La part des 75 ans est passée de 6% à 9% entre 2008 et 2019.</p> <p>En 2020, selon les données de l'INSEE, l'indice de jeunesse s'établit à 1,02 pour la commune (soit 102 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans), traduisant un indice de jeunesse inférieur à la moyenne du département de l'Ain (1,08 en 2020).</p> <p>Selon l'INSEE, une part importante des personnes vivants seules sont des personnes âgées. En 2019, 35 % des personnes de la commune vivant seules ont 80 ans ou plus.</p> <p>La commune de Vaux-en-Bugey ne dispose pas d'établissements dédiés à l'hébergement de personnes âgées autonomes ou dépendantes. La majorité des logements de la commune ont une surface importante, de plus de 3 pièces.</p> <p>Cette offre résidentielle de la commune ne correspond pas aux besoins en logements générés par le vieillissement de la population. Le manque de logements adaptés et spécialisés peut contraindre des personnes âgées de quitter la commune.</p> <p><b>Face à ces constats, le PADD du PLU inscrit la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées proches du cœur de village de Vaux-en-Bugey.</b></p> <p>Un projet urbain de la commune pour la création de logements à destination des seniors s'inscrit dans cet objectif. La localisation de ces</p>

	logements adaptés doit permettre une accessibilité directe à pied aux commerces, services ou équipements dans le centre-village.
--	--

#### **Sous axe 1.4 : Maintenir et adapter l'offre d'équipements publics sur la commune**

##### **Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

- L'équilibre entre :
  - o Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - o Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs [...] de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

<b>Objectifs</b>	<b>Justifications</b>
Maintenir et renforcer l'offre existante d'équipements et services publics et d'intérêts général de proximité	<p>La commune de Vaux-en-Bugey est dotée d'une offre bien constituée d'équipements de proximité. Elle compte des équipements scolaires (écoles), administratifs (mairie), sportifs (gymnase, terrain de football, de basket etc), culturels (bibliothèque) et de loisirs (salle des fêtes). Elle possède aussi des équipements propres au fonctionnement de la commune, ainsi que des espaces de location à destination des habitants.</p> <p>Ces équipements constituent une offre de services de proximité complète, adressée à toutes les générations de la commune, qui ouvrent une diversité d'usages possibles. Ils sont des espaces de rencontres, qui participent à l'animation et à l'attractivité de la commune.</p> <p><b>Le PADD du PLU prévoit de maintenir et de conforter cette offre de services publics et d'équipements.</b></p> <p><b>À travers cet objectif, la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorise une logique de proximité et de limitation des déplacements (réduction du recours à l'automobile : réduction des gaz à effet de serre, sécurité routière...),</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Souhaite intensifier les fonctions de centralités de la commune,</li> <li>- Adapter l'offre d'équipements à l'arrivée de l'augmentation de la population prévue pour 2036 (environ 100 habitants supplémentaire par rapport à 2021).</li> </ul>
Maintenir les effectifs scolaires de l'école municipale	<p>Les écoles maternelle et primaire de Vaux-en-Bugey ont accueilli 117 élèves à la rentrée 2023, répartis en 5 classes de la petite section au CM2. Les données du ministère de l'Éducation nationale montrent une baisse des effectifs scolaires de la commune. Entre les rentrées scolaires de 2020 et 2022, le nombre d'élèves a diminué de 17%, soit une baisse de 20 élèves en deux ans.</p> <p><b>Le PADD du projet de PLU prévoit de conforter la croissance démographique de la commune en fixant l'objectif d'un TCAM de 0,6% entre 2024 et 2036 (axe 1.1).</b> Cet objectif de maintien des effectifs scolaires passe par le renforcement de l'accueil des familles présentes dans la commune.</p> <p>Cette mesure est nécessaire au maintien des classes de l'école primaire de Vaux-en-Bugey pour éviter une augmentation du nombre d'élèves par classe, et ainsi protéger la qualité des services scolaires de l'école. Le maintien de l'école est essentiel pour la dynamique de la commune et son animation. Pour cette raison il est nécessaire de pérenniser cet équipement par une politique démographique dynamique.</p>
Préserver, mettre en valeur et développer l'offre d'espaces publics et d'espaces verts	<p>La commune de Vaux-en-Bugey est dotée d'espaces publics et d'espaces verts bien entretenus, qui participent à l'attractivité du village.</p> <p>Ces espaces comprennent notamment le parc de Vaux-en-Bugey route de la gare, la place de l'Eglise, l'espace requalifié des Quais du Buizin pour la création d'un espace piéton sécurisé et agréable, valorisant le cours d'eau. Des projets sont en cours comme la réalisation d'un parc derrière la maison Panis.</p> <p>Ces espaces ouverts offrent des usages de loisirs et de pause dans la commune. Leur qualité est renforcée par le patrimoine bâti typique de la commune et la végétalisation. En effet, certains de ces espaces font partie de la trame verte urbaine qui réduit les ilots de chaleur urbain.</p> <p><b>Le PADD du PLU protège et valorise les espaces publics de la commune pour leurs fonctions sociales, urbaines et écologiques et patrimoniales.</b></p> <p>En inscrivant cet objectif dans son projet de territoire, la commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et renforcer les qualités fortes des espaces verts et espaces publics de la commune,</li> <li>- Maintenir et renforcer leurs qualités écologiques et climatiques des espaces publics et espaces verts,</li> </ul>

	<p>- Diversifier les usages des espaces publics et favoriser l'appropriation par les habitants et usagers.</p>
<p>Préserver le tissu associatif et culturel diversifié existant sur la commune par la protection et la mise en valeur de ses lieux de fonctionnement</p>	<p>La commune possède un tissu associatif actif constitué de 25 associations, de secteurs divers et à destination de toutes les générations de la commune : sportives, culturelles, sociales, de préservation du patrimoine local etc.</p> <p>Ces associations sont essentielles pour l'animation de la vie communale à travers l'organisation de moments collectifs et de rencontres. Elles sont génératrices de liens sociaux et ouvrent la possibilité d'activités variées aux habitants.</p> <p>La mise à disposition de lieux adaptés est une condition indispensable de la préservation de ce tissu associatif.</p> <p><b>Le PADD du PLU assurera le maintien et l'adaptation des espaces de fonctionnements des associations.</b></p>
<p>Mettre en place des dispositions réglementaires adaptées dans toutes les zones où des équipements et services publics sont ou peuvent être réalisés</p>	<p>La commune de Vaux-en-Bugey comprend une offre solide de services et d'équipements de proximité, à préserver et renforcer (voir objectif « <i>Maintenir et renforcer l'offre existante d'équipements et services publics et d'intérêts général de proximité</i> » si dessus)</p> <p>Ces services répondent à des besoins de proximité de la population : scolarisation des enfants, offre culturelle, démarches administratives etc.</p> <p>Les types d'activités spécifiques des services publics et d'intérêts généraux nécessitent des normes de constructions précises des bâtis, adaptées au fonctionnement des activités. Par exemple, ces bâtiments sont souvent destinés à l'accueil de publics. Ils doivent donc respecter des normes de sécurisation et d'accessibilité obligatoires.</p> <p><b>Le PADD du PLU inscrit la mise en place d'un cadre réglementaire adapté dans les zones destinées à l'implantation d'équipements et de services publics.</b></p> <p>En ce sens, le PADD du PLU garantit que les constructions de services et équipements publics puissent s'adapter aux activités qu'ils accueillent. Cette flexibilité permise par le PADD est essentielle étant donné le caractère d'intérêt général de ces activités. Elle assure leur mise en place, malgré la diversité et la spécificité de ces services et équipements publics.</p>
<p>Affirmer la polarité d'équipements publics autour des infrastructures sportives</p>	<p>La commune de Vaux-en-Bugey possède plusieurs équipements sportifs : un stade, un terrain de basket, et plusieurs terrains de pétanques. Ces équipements sont concentrés à proximité de la salle des fêtes, le long de la gare, à 500 mètres du centre-village, dans un secteur destiné à l'accueil d'équipements publics.</p> <p>Ce secteur situé à proximité du cœur de village, fait partie des espaces de rencontres et des lieux de fréquentation structurants de la commune. Ces équipements apportent une offre de pratiques sportives et de loisirs adressée à toutes les générations de la</p>



	<p>commune, particulièrement aux jeunes. Ce secteur comporte aussi un espace public arboré, équipé de mobilier urbain.</p> <p><b>La commune souhaite préserver et conforter cette polarité d'équipements publics réunissant cette diversité d'équipements sportifs.</b></p>
Poursuivre la création d'un parc public à proximité de la maison Panis	<p>La Maison Panis a été habitée par l'artiste sculpteur René Panis, qui lui a donné son nom. Cette maison reconnue pour ces qualités patrimoniales et architecturales, est située à la frontière entre le cœur de village et les espaces végétalisés au nord de la commune. La maison et son parc font partis des marqueurs identitaires de la commune.</p> <p>En 1998, l'association de la maison Panis y installe ses locaux. Elle organise des évènements de loisirs, artistiques et culturels. La maison devient un lieu d'animation important de la commune</p> <p><b>Afin de renforcer les usages culturels et de loisirs, et de développer les espaces publics conviviaux de la commune, le PADD du PLU inscrit la poursuite de la création d'un parc public proche de la maison Panis.</b></p> <p>À travers cet objectif, la commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les qualités patrimoniales de ce lieu de vie existant par la création d'un parc,</li> <li>- Développer l'offre d'espaces publics et d'espaces verts qualitatifs, à proximité du cœur de village de la commune,</li> <li>- Renforcer les fonctions de centralité du cœur de village.</li> </ul>
Rechercher des solutions de stationnement collectif	<p>Les zones les plus denses de la commune de Vaux-en-Bugey, le centre-ancien et le hameau de Vaux-Févroux, sont concernés par un problème de suroccupation du stationnement dans l'espace public.</p> <p>La commune de Vaux-en-Bugey compte 230 places de stationnements. La commune a 3 aires de stationnement principales : le parking vers le stade, autour de la mairie et dans le centre bourg.</p> <p>Or, la dépendance à la voiture est forte pour la population de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 95% des ménages ont au moins une voiture en 2019,</li> <li>○ 50% ont deux voitures ou plus en 2019,</li> <li>○ 17% des ménages ne disposent pas d'emplacements réservés au stationnement en 2019.</li> </ul> <p>Cette situation est génératrice de conflits d'usages principalement dans le centre bourg. La forte occupation des zones de stationnement risque de gêner l'accessibilité aux commerces et services, mais aussi d'impacter la qualité des espaces publics et la</p>

	<p>pratique des mobilités douces en favorisant le stationnement sauvage. Des stationnements non encadrés sont présents dans les rues historiques de la commune du centre bourg et dans la rue de La Ruaz. Ces voies sont étroites et principalement dépourvues de trottoirs car les constructions sont en limite de voie.</p> <p><b>Afin de prévenir ces effets, la commune de Vaux en Bugey souhaite encourager la recherche de stationnement collectif.</b></p> <p>La mutualisation du stationnement doit permettre de mieux répondre aux besoins en stationnement forts dans les secteurs les plus denses de la commune, tout en limitant et en concentrant les surfaces dédiées au stationnement.</p> <p>En complément, le PADD du PLU prévoit des règles de stationnement adaptées, applicables aux projets urbains privés.</p>
Adapter les réseaux techniques à l'évolution démographique de la commune	<p>Le PADD du PLU fixe en prévision démographique pour 2036, un TCAM de 0,6%, et la production de 75 logements (<i>voir Sous axe 1.1 « Maintenir une dynamique démographique croissante »</i>).</p> <p>Les prévisions de croissance démographique et de production de logements de la commune doivent être cohérents avec la capacité des réseaux techniques essentiels aux besoins primaires des habitants : accès à l'eau potable, raccordement aux réseaux d'assainissement et aux réseaux électriques et de télécommunication.</p> <p><b>Le PADD du PLU prévoit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'adaptation des réseaux collectifs d'assainissement ;</li> <li>- La protection des réseaux d'assainissement collectif en favorisant l'infiltration des eaux à la parcelle ;</li> <li>- Le renforcement de l'accessibilité des réseaux de télécommunication numériques et électroniques.</li> </ul> <p>Ces objectifs sont développés dans les dispositions ci dessous.</p>
<p>→ <i>Eau pluviale</i></p> <p>Favoriser en priorité le traitement des eaux pluviales à la parcelle</p>	<p><b>Dans son projet territoire, la commune priorise le traitement des eaux pluviales à la parcelle (rétention, infiltration) pour plusieurs raisons :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vaux-en-Bugey est soumise à des risques d'inondation et de glissements de terrains, localisés dans la carte des aléas de la DDT. Permettre l'infiltration de l'eau à la parcelle, en limitant l'artificialisation des sols est indispensable pour lutter contre ces risques et limiter les phénomènes de ruissellement ;</li> <li>- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle évite une sur sollicitation des réseaux d'assainissement. Le réseau d'évacuation des eaux pluviales de Vaux-en-Bugey est constitué à la fois de dispositifs collectifs unitaires et de dispositifs d'évacuation des eaux séparatifs. Permettre</li> </ul>

	<p>l'infiltration des eaux pluviales directement dans les sols vise à protéger ces dispositifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'infiltration de l'eau dans les sols alimente les nappes d'eau constitutives des ressources en eau de la commune, et réduit le risque de sécheresse. Cette solution permet aussi de lutter contre les îlots de chaleur.</li> </ul> <p>En parallèle du développement de la gestion des eaux à la parcelle, le PADD du PLU encourage aussi la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à des fins non sanitaires dans un souci d'économie de l'eau potable. L'eau pluviale pourra notamment être utilisée pour l'arrosage des jardins et des espaces verts publics.</p> <p>Pour information, la commune de Vaux-en-Bugey n'a pas fait l'objet d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.</p>
<p>→ <i>Eau potable</i></p> <p>Maitriser l'évolution démographique en fonction de la ressource en eau potable disponible</p>	<p>L'eau potable relève d'une fonction sanitaire basique à prendre en compte dans toute politique d'urbanisme et d'aménagement.</p> <p>Dans la commune de Vaux-en-Bugey, la gestion de l'eau potable est assurée en régie, par le service du SIE de la région d'Ambérieu en Bugey (le SIERA). En 2021 le SIERA comptait 704 abonnés sur la commune de Vaux-en-Bugey et plus de 12 900 abonnés au total. L'ensemble des eaux potables prélevées sont des eaux souterraines.</p> <p>L'état initial de l'environnement souligne un risque d'aggravation des périodes de sécheresse pouvant touchés la commune, liées aux changements climatiques.</p> <p><b>Face à ce risque, la maitrise de l'évolution démographique pour assurer un accès à l'eau potable est un objectif essentiel du PADD du PLU qui doit être anticipé sur une vision à long terme, selon les prévisions démographiques du territoire.</b></p> <p>En plus de l'enjeu de sécurité et de santé pour la population de Vaux-en-Bugey, la maitrise de la croissance démographique pour éviter l'épuisement des ressources en eaux est essentielle à la préservation de l'environnement et au maintien des activités de la commune.</p>
<p>→ <i>Eaux usées</i></p> <p>Adapter les équipements collectifs d'assainissement (réseaux, station d'épuration) à l'évolution démographique et aux différents développements urbains</p> <p>Raccorder les développements urbains</p>	<p>Le PADD du PLU doit garantir la capacité suffisante des réseaux d'assainissement à traiter les eaux usées générées par la croissance démographique et l'urbanisation de la commune. Prendre en compte cet enjeu de salubrité et de sécurité public est essentiel dans le projet de territoire.</p> <p>La commune de Vaux-en-Bugey n'est pas concernée par un schéma directeur d'assainissement. L'assainissement collectif est directement géré en régie par la commune.</p> <p>Une nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2025. Ce nouvel équipement était nécessaire car l'ancienne station n'était</p>

principaux au réseau d'assainissement collectif	<p>plus conforme, en termes d'équipement, de performance et de rejet dans les milieux récepteurs.</p> <p><b>Le PADD du PLU prévoit que le développement communal s'appuie sur les capacités de la nouvelle STEP (1700 équivalent-habitants).</b> Les développements urbains principaux devront être raccordés en priorité au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Le raccordement des résidences au réseau d'assainissement collectif est une obligation légale lorsque ce dispositif est présent dans une commune. Par ailleurs, cette règle présente plusieurs avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce réseau performant protège l'environnement et la santé publique ;</li> <li>- Les eaux usées sont acheminées loin des habitations, ce qui évite les risques d'exposition des populations,</li> <li>- Le réseau collectif passant sous la voie publique est mieux inséré dans l'environnement urbain que des dispositifs individuels.</li> </ul>
<p>➔ Réseaux de télécommunication numérique et électroniques</p> <p>Rendre accessible les réseaux de télécommunication numérique et électroniques à l'ensemble de la population</p>	<p>Cet objectif du PADD répond à différents enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'égalité d'accès des habitants aux communications électroniques,</li> <li>- le développement des équipements publics et culturels et des activités économiques. En effet, le raccordement aux réseaux numériques est essentiel au fonctionnement de ces activités.</li> </ul> <p>Si le développement des réseaux de télécommunication et électrique ne relève pas directement ni de la commune, ni du PLU, fixer cet objectif dans le PADD permettra à la commune d'exiger dans le règlement la réalisation des fourreaux permettant la connexion des bâtiments au réseau une fois que celui-ci aura été étendu.</p>

**Sous axe 1.5 : Diversifier l'offre de mobilité sur le territoire et concevoir des espaces publics qualitatifs**

**Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

- L'équilibre entre :
  - o Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - o Les besoins en matière de mobilité ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Objectifs	Justifications
Favoriser le développement des mobilités douces	L'utilisation de la voiture est indispensable et quotidienne pour la majorité des habitants de la commune. Selon l'INSEE, en 2019, plus de

<p>Favoriser les alternatives à la mobilité motorisée individuelle.</p>	<p>86% des actifs de la commune utilisent la voiture pour se rendre au travail.</p> <p>Cette dépendance à la voiture s'explique par la trop faible fréquence de passage des transports en commun.</p> <p>Or, la lutte contre les gaz à effets de serres causés par les véhicules motorisés est un objectif national, inscrit dans le SCoT BUCOPA et décliné dans le projet de territoire de la commune.</p> <p>La mise en place de solutions alternatives à la voiture doit permettre de réduire les pollutions qui dégradent la qualité de l'air. Cet objectif déterminant pour la santé des populations, est l'un des 3 objectifs du PCAET approuvé par la CCPA en 2019.</p> <p>Le développement des mobilités douces et de modes alternatifs à la voiture participent aussi à la pacification des espaces publics de la commune. Ces alternatives renforcent aussi l'égalité de l'accès aux commerces et services des habitants non motorisés.</p> <p>Enfin, le développement d'alternatives à la voiture permettrait de renforcer les liens de Vaux-en-Bugey avec les communes alentour. Elle serait aussi un avantage dans la stratégie de développement touristique souhaité par la commune (voir <i>Sous axe 3.1 « Maintenir l'attractivité touristique sur le territoire »</i>)</p> <p><b>Le PADD du PLU fixe les objectifs de développement des alternatives à l'utilisation des véhicules motorisés, et particulièrement l'utilisation des mobilités douces.</b></p> <p>Ces objectifs impliquent de mettre en cohérence des mesures portant sur les différents modes de mobilité de la commune :</p> <p>Vaux-en-Bugey est desservie par la ligne de bus A49 des transports de l'Ain permettant de se rendre à Ambérieu-en-Bugey (puis vers Lyon, via la gare SNCF d'Ambérieu). La commune souhaite maintenir l'offre de transport en commun et conforter l'offre de Transport à la Demande (TAD), indispensables pour répondre aux besoins des personnes non véhiculées.</p> <p>Le soutien aux modes actifs, piétons et cyclables, implique le développement des maillages urbains doux sécurisés. Dans le cœur de village, le renforcement des trames piétonnes porte sur la requalification du passage de la Ruelle, le renforcement des connexions entre le cœur de village et la zone d'activités de la Juyère et Vaux-Févroux. La commune a déjà engagé des projets en faveur des mobilités douces, tels que la requalification des Quais du Buizin. Ce maillage permet aussi de connecter les différents secteurs de la commune, notamment le cœur de village et le hameau de Vaux-Févroux, et les secteurs habités et naturels.</p> <p>En soutenant le développement des alternatives à la voiture, le PADD du PLU est aussi cohérent avec des projets de mobilités portés par la CCPA. L'intercommunalité travaille à la mise en place d'un schéma cyclable. Ce plan de mobilité prévoit la réalisation d'une connexion cyclable ente Ambérieu et Lagnieu, traversant Vaux-en-Bugey. Ce trajet est inscrit dans</p>
---	---



	<p>le règlement graphique de la commune. La commune souhaite aussi développer les services de transports à la demande.</p> <p>Pour réduire l'usage de la voiture individuelle, la commune souhaite aussi encourager le covoiturage et permettre la réalisation d'équipements favorisant cette pratique.</p> <p>Enfin, à travers l'objectif de déploiement des alternatives à la voiture, le PADD ouvre la possibilité de transformer la ligne ferroviaire entre Lagnieu et Ambérieu utilisée par l'entreprise Verallia en une nouvelle solution de transport ferroviaire pour la population de Vaux-en-Bugey. Si aucun projet précis n'existe aujourd'hui concernant un tel équipement, il s'agit notamment de ne pas obérer son évolution vers un éventuel usage collectif/public alors que l'intercommunalité a déjà financé des travaux de remise en état de la voie pour environ 3 millions d'euros et qu'il s'agit d'une opportunité de transport en commun structurant très rare en milieu rural.</p>
--	---

#### **Sous axe 1.6 : Maintenir le tissu commercial de proximité en cœur de village**

##### **Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

- L'équilibre entre :
  - o Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - o Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

<b>Objectifs</b>	<b>Justifications</b>
Maintenir les commerces et services de proximité en centre village et préserver et valoriser les locaux d'activités	<p>Le centre village de la commune compte quelques commerces de proximité, implantés le long de la route départementale : commerces alimentaires (boulangerie, boucherie, épicerie-bar), pizzeria, salon de coiffure.</p> <p>Ce tissu commercial est essentiel pour l'accès des habitants aux produits du quotidien et des services à la personne de proximité.</p>
La commune poursuivra ses efforts de mise en valeur et mise à dispositions de locaux	<p>Ces commerces et services participent à l'animation du cœur de village. Ils sont des lieux de rencontre de la centralité : l'épicerie propose un bar / restaurant qui permet aux habitants de la commune de se retrouver.</p>

<p>pouvant accueillir commerces et services répondant aux besoins de la population communale et participant à l'animation du centre-village.</p>	<p><b>Le PADD du PLU prévoit la protection et le renforcement de l'activité commerciale du cœur de village de Vaux-en-Bugey. Pour cela, la commune souhaite protéger les locaux commerciaux des linéaires actifs du centre village, en interdisant leur changement de destination en cas d'arrêt d'une activité commerciale.</b></p>
<p>Admettre les points de vente d'agriculteurs dans le cœur de village.</p>	<p>Les points de vente des agriculteurs de la commune en cœur de village participent à l'animation et complètent l'offre alimentaire de proximité de la centralité. (Voir sous axe 2.2 « <i>Une économie agricole dynamique et croissante à l'échelle communale à favoriser</i> »).</p> <p>Par ailleurs, la présence des points de vente d'exploitation agricole relève d'usages patrimoniaux du territoire où le village fait perdurer le lien entre activités agricoles et lieux de résidence. Cette présence est l'expression du patrimoine agricole, élément identitaire du territoire, dans les tissus urbains anciens.</p> <p><b>La commune souhaite soutenir le développement des activités agricoles. Pour cela, le PADD du PLU permet la mise en place de points de vente directe d'exploitations agricoles dans la centralité.</b></p>
<p>Protéger l'activité commerciale du centre village en évitant les concurrences, notamment dans les zones d'activités à dominantes artisanales et industrielles</p>	<p>Parallèlement à la mise en place de linéaires commerciaux pour protéger les locaux d'activités stratégiques du cœur de village, la commune prévoit d'interdire le développement d'activités commerciales de proximité, à l'extérieur du cœur de village. Elle souhaite ainsi éviter l'apparition de concurrence qui pourraient menacer le tissu commercial du cœur de village et affaiblir les fonctions de la centralité.</p> <p>Elle cherche également à assurer une concentration des usages commerciaux avec l'objectif de générer une animation du centre village qui mette en valeur les vitrines commerciales (pas de telle mise en valeur dans le cas d'une offre commerciale éparpillée), en renforçant les zones de chalandise de chaque commerce via leur connexion aux commerces voisins, en rendant plus pratiques l'accès à plusieurs commerces au bénéfice des clients. La concentration permet également de mutualiser les espaces de stationnement, très consommateurs de foncier, plutôt que leur multiplication.</p> <p><b>Pour cette raison, le PADD du PLU prévoit de maîtriser le développement commercial des zones d'activités, en dehors du périmètre marchand du centre.</b></p>

## B - Orientation 2 : Conserver le cadre rural du territoire

Le caractère rural de la commune de Vaux-en-Bugey marque l'identité, les paysages agricoles et naturels et les tissus urbains « de village » de la commune. La protection du cadre rural fait l'objet d'un axe majeur du projet de territoire de Vaux-en-Bugey.

### ***Sous axe 2.1 : Un projet de territoire respectueux des milieux naturels, des réservoirs et corridors de biodiversité et des fonctionnalités écologiques***

#### **Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

- L'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

Objectifs	Justifications
Protéger les milieux présentant un intérêt biologique et écologique notable	<p>La commune de Vaux-en-Bugey accueille des espaces naturels accueillant des écosystèmes riches et apportant des services écosystémiques importants. Ils réduisent les risques d'inondations par leur rôle dans la gestion des eaux pluviales et préserve la commune contre les îlots de chaleur.</p> <p>La préservation des milieux naturels est un objectif national inscrit dans la loi de 1976 relative à la protection de la nature et la loi de 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.</p> <p><b>Ainsi, le PADD inscrit la préservation ayant un intérêt biologique et écologique important de la commune.</b></p> <p>Ces espaces sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les reliefs boisés ou agricoles du Bugey. Ces milieux font l'objet de protection par une ZNIEFF de type II et un arrêté de protection de biotope pour la préservation des oiseaux rupestres.</li> </ul>

	<p>- le cours du Buizin et sa ripisylve, élément central de la trame bleue de la commune. Ces milieux humides sont aussi ciblés par une ZNIEFF de type I protégeant les écrevisses à pattes blanches. Ils font partis de l'inventaire départemental des zones humides.</p> <p>Les fonctionnalités écologiques du Buizin sont rappelées par l'état initial de l'environnement de Vaux-en-Bugey : le Buizin en aval de la Fontaine Noire est identifié comme un réservoir biologique et de biodiversité. Sa gestion est soumise aux dispositions du SDAGE 2022-2027.</p> <p>Ce cours d'eau est altéré lors de son passage dans les tissus urbains qui limitent l'écoulement des eaux et le passage de la faune piscicole. Les fonctions écologiques du cours du Buizin sont aussi menacées par les berges artificialisées et peu végétalisées. Enfin, la traversée du Buizin dans Vaux-Févroux au niveau de la Rue Buisson Verger est altérée par une décharge de matériels agricoles et gravats.</p> <p>Le Buizin est donc un corridor écologique à restaurer et à revaloriser.</p>
Préserver le corridor d'intérêt régional traversant la commune d'Est en Ouest au Sud de Vaux Févroux	<p>Le SRCE identifie le passage d'un grand corridor fuseau au sud de Vaux-Févroux, d'intérêt régional. Ce corridor maintient la perméabilité des communes de Torcieu, Vaux-en-Bugey et Lagnieu. Il connecte aussi le réservoir de biodiversité du massif du Bas Bugey et les autres espaces boisés, prairiaux et agricoles présents entre la commune de Torcieu (à l'est) et la commune de Lagnieu (à l'ouest). Grâce à la présence de ce corridor écologique, la partie sud de la commune de Vaux-Bugey représente un axe de passage important pour de nombreuses espèces.</p> <p>Cependant, ce corridor est à remettre en bon état (corridor dont la fonctionnalité est dégradée et à restaurer).</p> <p><b>L'inscription de cet objectif dans le PADD du PLU préserve ce corridor de tout développement urbain et de tout projet substantiel qui affecterait la perméabilité et la circulation d'espèces.</b></p> <p>Il permet d'interdire les opérations urbaines pouvant créer de nouvelles barrières à la circulation des espèces.</p> <p>Seules les constructions agricoles et d'intérêt général pourront être admises sous réserve de ne pas affecter les fonctionnalités écologiques des lieux.</p>
Assurer la protection de la mosaïque des milieux locaux support de la trame verte et bleue et leurs fonctionnalités écologiques	<p>La commune de Vaux-en-Bugey accueille une trame verte et bleue (TVB) constituée de milieux naturels variés. Cette TVB comprend une sous trame forestière, prairiale, aquatique et agricole.</p> <p>Ces milieux naturels constituent des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. En effet, l'état initial de l'environnement rappelle le rôle des espaces boisés, prairiaux et bocagers de la commune pour le déplacement de plusieurs espèces (mammifères, chiroptères, avifaune). Selon ce document, l'ensemble des terres agricoles et naturelles autour de l'unité urbaine de Vaux-en-Bugey constitue des corridors écologiques particulièrement importants pour le déplacement de mammifères du territoire.</p>

	<p>La protection de la TVB concerne aussi la protection du cours du Buizin et de sa ripisylve. Cet écosystème aquatique abrite des espèces protégées dont l'écrevisse blanche (voir le sous axe 2.1 « <i>Un projet de territoire respectueux des milieux naturels, des réservoirs et corridors de biodiversité et des fonctionnalités écologiques</i> »).</p> <p>Le PADD du PLU protège les richesses écologiques et biologiques de ces connexions et ces milieux naturels. Cet objectif nécessite notamment de protéger le maillage bocager et les arbres isolés en milieu agricole afin de préserver les continuités écologiques et ne pas affecter le fonctionnement global du réseau hydrique, et de préserver les milieux humides.</p> <p>En protégeant la TVB de la commune, le PADD du PLU de Vaux-en-Bugey s'inscrit dans les objectifs de la loi Grenelle I de 2009, qui fixe les grands axes de la préservation de la TVB.</p>
--	--

**Sous axe 2.2 : Une économie agricole dynamique et croissante à l'échelle communale à favoriser**

**Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

- Le développement urbain et rural maîtrisé ;
- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La qualité paysagère ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales [...], en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble [...] d'activités économiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

Objectifs	Justifications
Préserver les terres agricoles actuelles	Le territoire communal est occupé par une part importante d'espaces agricoles au nord-est et nord-ouest.



	<p>Ces espaces accueillent des cultures viticoles sur les coteaux, des cultures de maïs et de céréales (blé) situées en plaine, et des prairies temporaires.</p> <p>Le PADD du PLU a pour objectif la préservation des terres agricoles imposée par la loi Climat et Résilience de 2021 dans les documents d'urbanisme, précisée par l'instauration de l'objectif du ZAN.</p> <p>Par ailleurs, la diversité des exploitations agricoles enrichie le tissu économique de la commune et répond aux besoins de production alimentaire des populations. Certaines cultures de Vaux-en-Bugey participent à la qualité des paysages de la commune. C'est le cas des vignobles, dont l'exploitation fait partie des savoirs-faires traditionnels qui marquent l'identité de Vaux-en-Bugey.</p> <p><b>Le PADD du PLU a pour objectifs la préservation des terres agricoles et la poursuite des activités culturelles et les élevages à travers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réduction de la superficie des surfaces en extension urbaine par rapport au PLU antérieur ;</li> <li>- La limitation des possibilités de construction dans les zones agricoles ;</li> <li>- L'affirmation des limites entre les zones urbaines et agricoles et en évitant tout mitage nouveau des terres naturelles et agricoles ;</li> <li>- La protection des accès et voies desservant les terrains agricoles ;</li> <li>- La possibilité de nouveaux projets agricoles dans les zones dédiées à cette fonction.</li> </ul>
Protéger les terrains accueillant des activités relevant de labels AOC	<p><i>L'Appellation d'origine protégée (AOP)</i> désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.</p> <p><i>L'Appellation d'origine contrôlée (AOC)</i> désigne des produits répondant aux critères de l'AOP. Elle constitue une étape dans l'obtention du label européen AOP.</p> <p>La commune de Vaux-en-Bugey reconnue pour sa production viticole, est comprise dans l'aire géographique de 3 Appellations d'Origine Contrôlée AOC et AOP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AOC/AOP « roussette du Bugey » ;</li> <li>- AOC/AOP « Bugey ».</li> </ul> <p>Ces AOP et AOC permettent la reconnaissance au-delà des frontières communales, de la production alimentaire locale de qualité de Vaux-en-Bugey. Ces produits font partis du patrimoine culturels de la commune. Ils protègent aussi des modes de productions agricoles vertueux. Dans le cas de Vaux-en-Bugey, les cultures concernés sont des espaces viticoles notamment situés sur les coteaux du massif du Bugey qui participent à la qualité des paysages.</p> <p><b>Pour toutes ces raisons, le PADD du PLU protège les terrains des cultures concernées par ces labels.</b></p>

<p>Autoriser le développement et l'évolution des bâtiments agricoles /</p> <p>Permettre la réalisation d'activités, constructions et installations complémentaires à l'activité agricole (vente directe, agrotourisme...) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la nature agricole des sites et activités concernées</p>	<p>La commune de Vaux-en-Bugey compte 7 exploitations agricoles en 2023. Elles concernent des activités viticoles, d'élevage et de cultures végétales, et une pépinière.</p> <p>Ces exploitations agricoles sont des acteurs essentiels de l'accès à une production alimentaire locale sur le territoire. Elles participent au cadre de vie rural de la commune. Le maintien et le développement de ses activités est aussi nécessaire à la préservation des terres agricoles de la commune, objectif poursuivi par la commune et imposé par la loi Climat et Résilience de 2021.</p> <p><b>Le PADD du PLU vise à protéger l'activité agricole de la commune en soutenant le développement des exploitations agricoles présentes.</b></p> <p>Le développement des activités agricoles est permis dans la mesure où il ne génère pas de nuisances aux zones résidentielles de la commune. Ses impacts sur les unités paysagères et les fonctions écologiques de Vaux-en-Bugey doivent aussi être limités. Cette volonté est traduite dans le règlement de la commune, par la création d'un sous-secteur Asp. Ce sous-secteur concerne les espaces agricoles à proximité des zones résidentielles, ou caractérisée par des fonctions paysagères importantes. Ils incluent les secteurs viticoles situés sur les coteaux de la commune. Ce sous-secteur Asp interdit les nouvelles constructions.</p>
<p>Conforter les interactions entre le cœur de village et les activités agricoles</p> <p>Permettre le développement de point de vente directe d'activités agricoles</p> <p>Permettre le développement ou le renforcement d'une agriculture de proximité et des circuits courts.</p>	<p>Le cœur de village de Vaux-en-Bugey compte plusieurs sièges d'exploitations agricoles et des points de vente de producteurs. Ces activités agricoles présentes en centre-bourg, participent à une dynamique villageoise traditionnelle que la commune souhaite préserver à plusieurs titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces points de vente alimentaires complète l'offre commerciale de la commune en produits de proximité. Ils permettent l'accès à une offre alimentaire locale de qualité.</li> <li>- Il alimente une économie en circuit court, peu génératrice d'émissions, en limitant fortement les coûts énergétiques des transports.</li> <li>- La présence d'activités agricoles dans le tissu urbain conforte le cadre de vie rural de la commune et contribue à son animation.</li> </ul> <p><b>Le PADD du PLU de Vaux-en-Bugey encourage le maintien et le développement des exploitations et des points de vente de producteurs dans le cœur de village. Il soutient le développement ces circuits courts alimentaires générateurs de bénéfices environnementaux, économiques et sociaux.</b></p>
<p>Promouvoir et redévelopper l'activité viticole de la commune</p>	<p>La commune de Vaux-en-Bugey est marquée par une activité viticole importante. La qualité de cette production est reconnue, et protégée par plusieurs appellations : AOC/AOP « roussette du Bugey » et l'AOC/AOP « Bugey ».</p> <p>Les activités viticoles héritières de l'histoire agricole traditionnelle de la commune, font partie du patrimoine culturel de la commune. La production viticole locale de qualité participe à la reconnaissance de la commune au-delà de ces frontières. Elle est un atout économique et touristique à conforter de la commune. Les vignobles de Vaux-en-Bugey</p>

	<p>situés sur les coteaux et encadrant les espaces urbanisés, constituent aussi des paysages de qualités à préserver.</p> <p><b>Le PADD soutient le développement de l'activité viticole de la commune qui caractérise son histoire agricole et ses paysages, et atout majeur de sa production alimentaire locale.</b></p>
--	--

**Sous axe 2.3 : Favoriser la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine**

**Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

- L'équilibre entre :
  - o Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - o Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - o Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

Objectifs	Justifications
<p>Lutter contre l'étalement urbain afin de protéger les espaces agricoles et naturels de la commune</p> <p>Interdire les extensions possibles dans le secteur de Vaux-Fevroux</p> <p>Interdire les développements urbains le long de la RD1075</p>	<p>Les secteurs naturels et agricoles représentent plus de 90% du territoire communal. 28% des espaces de la commune sont des zones agricoles et 63% du territoire sont des espaces naturels.</p> <p><b>La commune de Vaux-en-Bugey s'engage dans son projet de territoire, à préserver ces espaces naturels et agricoles en luttant contre l'étalement urbain de la commune.</b> Elle souhaite ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les fonctions écologiques, la trame verte et bleue, les corridors et réservoirs de biodiversité riches de la commune,</li> <li>- Respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021 par la mise en place de la poursuite de l'objectif ZAN à horizon 2050 déclinés dans le SCoT BUCOPA ;</li> <li>- Préserver les terres et les activités agricoles de la commune (voir Sous axe 2.2 « Une économie agricole dynamique et croissante à l'échelle communale à favoriser »)</li> <li>- Préserver le cadre rural de la commune. La présence forte des espaces naturels et agricoles de Vaux-en-Bugey tient une place centrale dans le caractère rural et la qualité du cadre de vie de la commune.</li> <li>- Ne pas créer de nouveaux risques : la commune de Vaux-en-Bugey est soumise à des risques d'inondation importante. La lutte contre l'artificialisation des sols est indispensable pour</li> </ul>

	<p>favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans les sols et limiter ce risque.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'urbanisation de l'enveloppe urbaine plutôt qu'un développement urbain en extension est nécessaire pour conforter les fonctions de centralité du cœur de village et favoriser l'accès des habitants aux commerces et services de proximité.</li> </ul> <p><b>Pour toute ces raisons, le PADD du PLU défend la lutte contre l'étalement urbain.</b> Concrètement, il prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De cibler en priorité les secteurs déjà urbanisés pour accueillir les développements urbains, notamment pour des développements résidentiels ;</li> <li>- De limiter les extensions urbaines et d'imposer des critères de bonne insertion urbaine lors de la réalisation de constructions en extension ;</li> <li>- D'interdire les constructions dans les espaces présentant le plus de sensibilité et/ou de fonctionnalités écologiques, agricoles ou naturelles ;</li> <li>- D'interdire les développements urbains en extension dans le hameau de Vaux-Fevroux. ;</li> <li>- D'interdire les extensions urbaines en mitage le long de la RD 1075.</li> </ul>
<p>Encadrer et structurer la densification</p> <p>Mettre en place une densification respectueuse des caractéristiques bâties existantes</p>	<p>Les tissus urbains de Vaux-en-Bugey bénéficient d'une densité maîtrisée. La présence de jardins et d'espaces naturels dans l'enveloppe urbaine est un avantage fort de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle de la commune. Ces éléments améliorent le confort des espaces publics, et participent au cadre de vie rural de la commune.</p> <p><b>Le PADD du PLU a pour objectif d'éviter le développement d'une densification urbaine non réfléchie, menaçant la trame verte urbaine et risquant de dégrader la qualité du cadre de vie résidentiel de Vaux-en-Bugey.</b></p> <p>Pour cette raison, le PADD du PLU prévoit la maîtrise de la densification des tissus urbains. Elle devra être qualitative et fonctionnelle afin de garantir une insertion cohérente des nouveaux aménagements et constructions et éviter de créer des nuisances, de dégrader la trame verte urbaine et d'amoindrir les qualités urbaines et architecturales des espaces bâtis.</p>
<p>Investir les tènements présentant un potentiel important et disponibles au sein de l'enveloppe urbaine pour des projets d'ensemble</p>	<p>La commune de Vaux-en-Bugey dispose de 3,29 hectares de foncier disponibles nets dans son enveloppe urbaine, mobilisables pour des projets urbains de densification.</p> <p>Afin de respecter les impératifs de la loi Climat et Résilience de préservation des ressources foncières, la commune priorise l'urbanisation des terrains situés dans l'enveloppe urbaine. Cet objectif est nécessaire à la lutte contre l'artificialisation des sols poursuivie par la commune. Il vise à limiter les projets urbains en extension.</p> <p>Ces tènements ont l'avantage d'être positionnés à proximité du cœur de ville. Ils sont aussi bien connectés aux axes de transports.</p>

<p>Permettre l'extension de l'enveloppe urbaine du village dans la limite d'1 hectare sur la période 2024-2036</p> <p>Appliquer une densification moyenne de 20 logements / ha dans les opérations en extension</p>	<p>La consommation foncière de Vaux-en-Bugey 2011 – 2021 a représenté une surface de 3.16 ha selon les données communales.</p> <p><b>L'analyse de consommation foncière de la commune a permis de déterminer l'objectif d'une surface maximale d'1 hectare de consommation urbaine en extension, pour la période 2024 – 2036.</b></p> <p>L'article L.151-5 du code de l'urbanisme impose au PADD de fixer des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». L'objectif de la commune de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 1 hectare sur la période 2024 – 2036 est conforme avec cet article du code de l'urbanisme.</p> <p>La surface de 1 hectare correspond aux terrains fonciers en extension urbaine dont la mobilisation est nécessaire pour atteindre les objectifs démographiques et d'habitat du PADD sur la période 2024-2036.</p> <p>Cette surface comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des terrains ayant déjà bénéficié de droits à construire antérieurs à l'actuel PLU, encore non bâtis, mais dont le contingent de logement est pris en compte parmi les 75 logements à produire (<i>voir partie VI - Etude de densification</i>) ;</li> <li>- Quelques terrains dont les bâtiments sont situés en enveloppe urbaine et imposent un classement en zone urbaine mais dont les lisères présentent un caractère naturel (<i>voir partie VI - Etude de densification</i>) ;</li> <li>- Des terrains fonciers nécessaires à la création d'une offre de logements destinée aux seniors au plus proche du cœur de village pour répondre à leurs besoins spécifiques en matière de mobilité. L'étude de densification (<i>voir partie VI - Etude de densification</i>) montre qu'aucun terrain en densification ne permet d'accueillir une opération de plusieurs logements à proximité du cœur de village. La commune a donc souhaité mobiliser un terrain en limite d'enveloppe urbaine mais à proximité immédiate du cœur de village.</li> </ul> <p>En dehors de ces cas spécifiques et justifiés sur le plan juridique ou spatiaux, l'ensemble des autres besoins de la commune, économiques, d'équipements publics ou de logements, seront satisfaits en densification de l'enveloppe urbaine. Les consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers fixés par l'objectif chiffré du PADD sont donc justifiées et conformes aux principes de la loi Climat &amp; Résilience.</p> <p>En résumé, en fixant l'objectif d'un hectare d'extension foncière de l'enveloppe urbaine, la commune réduit fortement ses consommations foncières ENAF. Elle privilégie la localisation de projet urbain dans l'enveloppe urbaine. Elle va bien au-delà de l'objectif du SCOT BUCOPA de la création de 45% minimum des logements en densification urbaine.</p> <p>Les projets en extensions concernent uniquement des projets spécifiques comme la résidence seniors qui doit impérativement se situer à proximité de la centralité, ou des projets déjà initiés que la commune ne maîtrise plus.</p>
---	---

	<p>De plus, la commune souhaite assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densification optimisée des espaces consommés en extension afin de limiter la consommation d'ENAF tout en répondant aux besoins en logements de la commune ;</li> <li>- ... et la création de projets urbains en extension de qualité et confortables, bien insérés dans l'environnement urbain et tenant le rôle d'espace de transition entre les secteurs de la commune les plus denses et les espaces naturels et agricoles.</li> </ul> <p><b>Selon ce raisonnement, la commune a fixé une densité moyenne de 20 logements hectares dans les espaces urbanisés en extension.</b></p> <p>Le SCoT BUCOPA fixe un objectif de densité de 16 logements/ha à la CC Plaine de l'Ain. Dans son projet de territoire, la commune de Vaux-en-Bugey a souhaité aller au-delà de cet objectif pour anticiper les exigences futures de la loi Climat &amp; Résilience sur le SCoT en cours de révision. En fixant l'objectif de 20 logements / ha dans les espaces en extension, la commune a fait le choix d'être plus ambitieuse que le SCoT en vigueur sur le plan de la rationalité foncière.</p>
Autoriser les constructions d'annexes et extensions aux habitations existantes dans les secteurs agricoles ou naturels	<p>Les extensions et annexes sont des constructions mineures qui ne correspondent pas à une logique de développement urbain. Ces possibilités restent donc cohérentes avec la stratégie foncière résidentielle de la commune. Ces constructions en dérogation des principes de non-constructibilité en zones naturelles et agricoles sont prévues par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>Elles permettent de répondre aux besoins des occupants des logements situés en zone A et N. Les bâtis concernés ont été créés avant la révision générale du PLU.</p>

#### **Sous axe 2.4 : Accompagner le développement des énergies renouvelables**

##### **Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

<b>Objectifs</b>	<b>Justifications</b>
Favoriser la production d'énergies renouvelables notamment par la promotion de l'énergie solaire photovoltaïque (ombrières photovoltaïques,	<p>La commune de Vaux-en-Bugey inscrit sa production énergétique dans la transition climatique. Elle souhaite développer sa production d'énergies renouvelables, et ainsi réduire ses émissions de gaz à effet de serre et sa consommation de ressources fossiles.</p> <p>Cette stratégie de développement d'énergie renouvelables respecte les objectifs du PCAET approuvé par la CCPA en 2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de GES ;</li> </ul>

<p>agrivoltaïsme, centrales photovoltaïques ...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;</li> <li>- De préserver la qualité de l'air.</li> </ul> <p>En cela, le développement de la production d'énergies renouvelables de la commune concerne des enjeux de santé publique, en réduisant l'exposition des populations aux risques de pollution.</p> <p>La commune souhaite développer la production de l'énergie solaire. Pour cela, le PADD du PLU permettra l'agrivoltaïsme et les installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole, sous réserve de la prise en compte et de la protection des points de vue majeur sur le paysage et le patrimoine bâti.</p>
<p>Fixer des exigences en matière de performance énergétique et environnementale du futur parc d'habitat et autres constructions</p> <p>Favoriser une conception bioclimatique des nouvelles constructions</p>	<p>Le classement énergétique du parc de logements de Vaux-en-Bugey est bas. Cela s'explique par la forte part de pavillons construits entre 1980 et 2010.</p> <p>Le domaine de la construction est un secteur fortement responsable des émissions de gaz à effet de serre et de consommation énergétique. Pour cette raison, il est ciblé par l'un des 4 axes thématiques du PCAET du Haut-Bugey « Pour un patrimoine bâti sobre en énergie ».</p> <p><b>Le PADD du PLU de Vaux-en-Bugey favorise les performances énergétique et environnementale des nouvelles constructions. Il encourage pour cela le recours aux solutions bioclimatiques.</b></p> <p>Les solutions bioclimatiques désignent des modes de constructions adaptées aux caractéristiques du lieu d'implantation pour profiter de ses avantages et se prémunir de ses contraintes. Elles assurent un confort des constructions en utilisant les énergies renouvelables disponibles et par une bonne adaptation à l'environnement (orientation des bâtis etc).</p> <p>À travers ces objectifs, la commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire les consommations énergétiques des logements et les dépenses des ménages liées à l'énergie ;</li> <li>- ... Tout en améliorant le confort des logements, notamment par une meilleure isolation et aération à travers la mise en place de solutions bioclimatiques.</li> <li>- Adapter le parc de logements aux changements climatiques, particulièrement face aux épisodes caniculaires.</li> </ul> <p>En inscrivant ces objectifs, le PADD privilégie les dispositifs d'énergies solaires actives et passives, mais aussi la biomasse-énergie et le bois-énergie. Il ouvre la possibilité de fixer des obligations plus poussées en matière de production énergétique à partir de sources renouvelables.</p>
<p>Veiller à la bonne intégration architecturale des installations de production énergétique (pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques ...)</p>	<p><b>Le PADD du PLU inscrit l'objectif de bonne intégration architecturale des dispositifs énergétiques.</b> Il vise ainsi à concilier les enjeux de développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages de Vaux-en-Bugey, qui constituent une richesse naturelle et identitaire forte de la commune (<i>voir Sous axe 3.2 « Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver »</i>).</p> <p>À travers l'inscription de cet objectif dans son projet de territoire, la commune assure la protection des bâtis du centre historique. Les tissus urbains anciens de village de la commune présentent des qualités patrimoniales urbaines et architecturales marquées par l'histoire d'ancien bourg médiéval fortifié de la commune. La bonne intégration</p>

	<p>des dispositifs de production d'énergie protège particulièrement ces tissus urbains en limitant la visibilité des éléments techniques depuis l'espace public.</p> <p>La traduction de cet objectif du PADD dans le règlement du PLU permettra un encadrement « sur mesure » des installations énergétiques, adapté aux caractéristiques architecturales des différents secteurs de la commune.</p>
--	---



## C - Orientation 3 : Un développement résilient et respectueux de l'environnement et du patrimoine Vauxois

Le territoire de Vaux-en-Bugey comprend des richesses naturelles et patrimoniales, constitutives de l'identité de la commune, et atouts de la qualité des cadres de vie. Ces richesses sont particulièrement liées aux paysages bâtis et naturels remarquables marqués par le Buizin et sa vallée, aux coteaux du massif du Bugey et aux espaces boisés, aux vignobles et au patrimoine médiéval du centre village.

La commune souhaite développer une attractivité touristique pour valoriser ses richesses patrimoniales. Cette stratégie lui permet d'assurer la préservation de ses éléments patrimoniaux, tout en renforçant l'activité économique et l'animation de la commune.

### **Sous axe 3.1 : Maintenir l'attractivité touristique sur le territoire**

#### **Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

Objectifs	Justifications
Mettre en place des conditions favorables aux activités touristiques en valorisant le patrimoine naturel, culturel et patrimonial de la commune	<p>La commune de Vaux-en-Bugey souhaite préserver et valoriser ses éléments patrimoniaux naturels, culturels et bâtis qui participent à son identité.</p> <p>Concernant son patrimoine bâti, le centre-village et le hameau de Vaux-Fevroux se démarquent par leur architecture traditionnelle (visible dans les portes des granges, la forme des menuiseries etc.) et le caractère médiéval du centre-village.</p> <p>La commune possède des bâtis historiques d'intérêt patrimonial dont la chapelle de Nièvre et l'Eglise Saint-Martin en cœur de village Le clocher de l'Eglise visible depuis de nombreux secteurs de la commune est un élément identitaire important de Vaux-en-Bugey. L'espace public accueille</p>

	<p>de nombreux éléments de petit patrimoine : clôtures en pierre plate, croix, pressoirs, fontaine etc.</p> <p>Concernant son patrimoine naturel, Vaux-en-Bugey est caractérisée par des éléments paysagers structurants : le cours du Buizin et sa ripisylve, qui traverse le centre-village et forme la cascade des Cuves du Buizin, les contreforts agricoles et boisés au Nord (accueillant notamment des coteaux viticoles), la vallée boisée du Buizin au Sud-Est.</p> <p><b>Le PADD du PLU protège ces éléments patrimoniaux naturels et culturels qui améliorent le cadre de vie et marquent l'identité de Vaux-en-Bugey.</b> Pour cela, la commune souhaite valoriser son patrimoine pour développer une activité touristique de proximité. Cette stratégie permettrait à la fois de préserver ces éléments et de renforcer l'animation du centre-village grâce à l'accueil de touristes.</p>
Préserver et valoriser les sentiers de randonnées traversant la commune	<p>La commune de Vaux-en-Bugey possède de nombreux sentiers pédestres et de randonnées.</p> <p>Ces cheminements créent des connexions entre différents secteurs de la commune. Par exemple les chemins du Muret et le Colombier relient le centre-village au hameau de Vaux-Fevroux en évitant d'emprunter la route départementale D60A, dangereuse pour les piétons.</p> <p>Ils forment des sentiers de randonnées à travers la commune, permettant de profiter des paysages et éléments naturels remarquables (randonnée vers les cuves du Buizin, chemin de randonnées au travers des plantations de vignes etc.) et d'accéder à la nature environnante.</p> <p>Ces sentiers identifiés par le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de l'Ain sont parfois inscrits dans des itinéraires intercommunaux, favorisant la venue de promeneurs extérieurs à la commune et facilitant l'accès aux communes proches.</p> <p>Ses sentiers sont un atout de la commune, dans sa stratégie de renforcement des activités touristiques par la valorisation de son patrimoine naturel et bâti.</p> <p><b>Pour ses raisons, le PADD du PLU inscrit la valorisation de ses sentiers de randonnées.</b></p>

### ***Sous axe 3.2 : Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver***

#### **Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

- L'équilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

<b>Objectifs</b>	<b>Justifications</b>
Préserver la silhouette du village	Le village de Vaux-en-Bugey est visible depuis de nombreux cônes de vue. Cette visibilité depuis le massif du Bugey est aussi due à la position de la commune dans la Plaine de l'Ain. La silhouette préservée du village

	<p>marquée par le clocher de l'église Saint-Martin est un élément que la commune souhaite protéger dans son projet de territoire.</p> <p>Cette volonté implique la bonne intégration des nouvelles constructions et installations dans le paysage, notamment en entrée de ville. Inscrire cet objectif dans le PADD du PLU oblige les porteurs de projets urbains à respecter les enjeux de protection paysagère de la commune.</p>
<p>Améliorer l'insertion paysagère de la ZAE de Juyères et des autres activités économiques sur la commune.</p>	<p>Vaux-en-Bugey comprend trois zones d'activités, essentielles au tissu économique de la commune et génératrices d'emplois : les ZAE de la Juyères et le site de Verallia situés à l'entrée nord, et le site de Sofilec Torn entre le centre-village et le hameau de Vaux-Fevroux.</p> <p>Ces zones constituées de bâtis économiques fonctionnels, peu intégrés aux paysages, sont particulièrement visibles. Elles sont situées dans la Plaine de l'Ain, en contrebas du massif du Bugey. Situées le long des axes routiers principaux, elles marquent l'image des entrées du centre-bourg et du hameau de Vaux-Fevroux.</p> <p><b>La PADD du PLU inscrit l'objectif de l'insertion paysagère de ces zones économiques pour améliorer l'image des entrées de village et préserver la silhouette de la commune.</b></p>
<p>Préserver les unités paysagères identitaires du territoire</p> <p>Protéger et mettre en valeur le cadre naturel remarquable de la commune</p> <p>Préserver les points de vue sur le grand paysage communal et les repères identitaires</p>	<p>La commune de Vaux-en-Bugey est au croisement de plusieurs unités paysagères dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'unité paysagère des contreforts du Bugey,</li> <li>- L'unité paysagère de la Haute Plaine de l'Ain,</li> <li>- L'unité paysagère de Mollard de Don.</li> </ul> <p>Des trames naturelles et agricoles renforcent la richesse de ces paysages : les vignobles, les espaces boisés, le cours d'eau du Buizin et sa ripisylve etc.</p> <p>Ces paysages naturels variés et ses éléments naturels sont des atouts forts de la qualité du cadre de vie de la commune et de son attractivité touristique.</p> <p>La position de la commune dans la Plaine de l'Ain et sur les contreforts du massif du Bugey favorise des cônes de vue large sur ces paysages communaux. Ces points de vue valorisent le patrimoine naturel et les qualités paysagères de Vaux-en-Bugey. Ils confortent son identité de commune rurale.</p> <p><b>Pour ces raisons, le PADD du PLU prévoit la préservation de ses points de vue sur le grand paysage et le repère identitaire.</b></p> <p>2 cônes de vue sur le village, situés dans des zones agricoles sur les coteaux sont notamment à préserver. Ils sont indiqués dans le règlement graphique du PLU. Cette inscription des cônes de vue dans le PADD et le règlement du PLU oblige les différents opérateurs à intégrer les enjeux de protection paysagère dans leur projet urbain.</p>
<p>Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine (pierres plantées, murs et murets, croix, pressoir,</p>	<p>La commune de Vaux-en-Bugey possède un petit patrimoine riche, témoignant de l'identité rurale, de l'histoire médiévale et agricole de la commune. 32 éléments de petits patrimoines de natures diverses sont identifiés : pressoir, croix, four etc.</p>

fontaines) et le patrimoine remarquable et historique de la commune	<p>Inscrire la préservation du petit patrimoine de la commune dans les objectifs du PADD permet d'identifier précisément les éléments du patrimoine remarquable et leurs caractéristiques. Cette étape essentielle permet la protection de ces éléments souvent menacés par leur caractère ordinaire.</p> <p>Cet objectif de préservation patrimonial du PADD permet d'interdire ou d'encadrer les interventions sur ces éléments patrimoniaux pour assurer leur protection.</p>
Protéger le bâti historique d'intérêt patrimonial ainsi que les ensembles urbains anciens du cœur de village et de Vaux-Févrux	<p>Vaux-en-Bugey possède un centre historique médiéval. Il comprend des parties des anciens remparts et des bâtis patrimoniaux remarquables dont l'Eglise Saint-Martin et la Chapelle de la Nièvre datant du XIème Siècle.</p> <p>Le centre-village et le hameau de Vaux-Févrux sont caractérisés par une architecture traditionnelle typique, dont les qualités patrimoniales sont perceptibles dans les matériaux des bâtis, les nombreuses portes de granges, les formes des ouvertures et des menuiseries etc.</p> <p>Ces ensembles et bâtis urbains anciens du centre-bourg et du hameau de Vaux-Févrux sont des atouts de la qualité du cadre de village rural et de la stratégie touristique de la commune.</p>
Protéger la nature en ville	<p>Le tissu urbain de la commune possède une trame verte importante ayant des composantes diverses : arbres isolés remarquables et alignements d'arbres et secteurs arborisés, jardins potagers parfois dans un état de friche, haies, espaces végétalisés etc.</p> <p>Cette trame verte urbaine a plusieurs fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elle embellie et renforce le confort des espaces publics de la commune : fleurissement des bâtis, apport d'ombre, réduction des îlots de chaleurs dans les rues et places, et dans la cour de l'école. La présence de cette nature en ville valorise les cadres de vie et participe à l'attractivité touristique que la commune souhaite développer.</li> <li>- Certains arbres de la commune ont une valeur sociale et patrimoniale. Par exemple, un arbre du centre-village est reconnu par les habitants pour avoir été l'arbre de Noël de la commune pendant de longues années.</li> <li>- La trame verte urbaine a des fonctions écologiques à préserver. Elle est une composante des corridors écologiques, servant d'abris et de passage à la petite faune de la commune.</li> </ul>
Valoriser et préserver les usages récréatifs des jardins privés	<p>Cet objectif du PADD concerne la poche de jardins au sud du secteur de la Ruette. Ces jardins sont déconnectés des maisons. Il s'agit d'un secteur récréatif privé qui implique des usages particuliers de la culture communale et une organisation du territoire urbain originale à préserver et à mettre en valeur. Ils sont un accès à la nature notamment pour les habitants des secteurs urbains les plus denses. Ils participent au cadre rural de la commune.</p> <p><b>Pour ces raisons, le PADD protège et valorise les jardins privés.</b></p>
Préserver le canal du Buizin	<p>Le canal du Buizin est un élément de la trame bleue structurant de la commune de Vaux-en-Bugey :</p>

	<p>Ce cours d'eau traverse le centre-village et le hameau de Vaux-Fevroux. Sa présence améliore la qualité des cheminements et des espaces publics : installations de ponts, vue sur le Buizin etc.</p> <p>La commune a récemment engagé la requalification des quais du Buizin dans le centre-bourg. Cette opération a abouti à la création d'un espace public valorisé par la présence de l'eau.</p> <p>Le cours du Buizin participe aussi à la qualité des paysages et des espaces naturels remarquables de la commune. Il alimente le site des Cuves du Buizin, une cascade située au sud de la commune.</p> <p>Le Buizin et sa ripisylve ont des fonctions écologiques à préserver car il abrite un écosystème riche. À ce titre, ils sont identifiés dans l'inventaire départemental des zones humides.</p> <p><b>Pour toutes ces raisons, le PADD du PLU inscrit la préservation du canal du Buizin dans ses objectifs.</b></p>
--	--

***Sous axe 3.3 : Protection forte des éléments éco-paysagers sur la commune et respect de la trame verte comme élément structurant du paysage rural et urbain***

**Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte**

L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

Objectifs	Justifications
Préserver les coteaux boisés des reliefs du Bugey	<p>Selon les données de Corine Land Cover de 2018, 62,8% du territoire communal est couvert par des forêts. Cette sous-trame forestière est essentiellement composée de forêt feuillus.</p> <p>Une part importante de ces forêts se situe sur les coteaux du massif du Bugey. Ils sont donc très visibles depuis les secteurs urbanisés de Vaux-en-Bugey.</p> <p>La sous-trame forestière a des fonctions écologiques importantes pour la préservation d'espèces (dont le sonneur à ventre jaune et le Triton alpestre) et la protection des corridors écologiques.</p> <p><b>Le PADD du PLU préserve les coteaux boisés des reliefs du Bugey en tant qu'éléments de paysage structurant de la commune.</b> Cet objectif permet</p>

	notamment d'encadrer les coupes à blanc ou les coupes franches en zones forestières afin de protéger les qualités paysagères et écologiques de ces espaces boisés.
Maintenir des points de vue depuis les reliefs boisés et éviter la fermeture complète des panoramas existants.	Des points de vue en hauteur depuis les contreforts du Bugey offrent des panoramas larges sur la plaine du Bugey et vers le village de la commune. Ces cônes de vue valorisent les paysages, encouragent les activités de plein air. Ils sont un atout de l'attractivité touristique de Vaux-en-Bugey. <b>Le PADD prévoit la préservation de ces cônes de vue existants depuis les espaces boisés.</b>
Permettre le développement d'une zone tampon en lisière agri-urbaine	La partie nord-est et nord-ouest de la commune sont des secteurs agricoles, composés essentiellement de parcelles viticoles, de cultures de maïs et de céréales (blé). Ces cultures peuvent générer des pollutions des sols liées à l'utilisation de pesticides. <b>Afin de protéger la santé des populations, le PADD du PLU prévoit la création d'une zone tampon, pour distancier les zones résidentielles des espaces agricoles, notamment dans la plaine de l'Ain.</b> Cette mesure est aussi en lien avec la lutte contre les pesticides engagée par le SDAGE Rhône Méditerranée, qui concerne la commune de Vaux-en-Bugey. Ce document prévoit la dépollution de 281 captages d'eau prioritaires dont 84 % sont dégradés par les pesticides et 45% par les nitrates.
Mettre en œuvre la bonne intégration des aménagements et constructions dans le paysage afin de développer la trame verte dans l'enveloppe urbaine.	Le tissu urbain de la commune possède une trame d'éléments naturels variés. Cette trame verte urbaine, facteurs d'embellissement des espaces publics du tissu urbain, est à préserver pour ses fonctions paysagères, écologiques et sociales (voir sous axe 3.2 « <i>un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver</i> »). La protection et la mise en valeur de la trame verte urbaine est conditionnée par les règles d'urbanisme qui s'appliquent aux aménagements et aux constructions. Sans cet encadrement, de futurs projets urbains pourraient entraîner la destruction de la nature en ville. <b>Face à ce risque, le PADD du PLU inscrit l'objectif de bonne intégration paysagère pour renforcer la trame verte urbaine.</b> Il protège la nature du tissu urbain, de l'urbanisation à venir.
Valoriser les entrées de ville	Les entrées de ville de Vaux-en-Bugey sont marquées par les routes départementales et les zones d'activités économiques de la commune : les sites de la Juyères et de Verallia au nord, le long de la route départementale D77A menant vers le centre-village, et le site Torns Sofilec situé entre le hameau de Vaux-Fevroux et le centre-village. Les bâtis et installations industriels très visibles, dévalorisent les premières images des secteurs centraux de Vaux-en-Bugey. <b>La valorisation des entrées de villes est un enjeu important de la commune qui souhaite préserver et valoriser ses paysages et son cadre rural, et renforcer son attractivité touristique.</b> Pour rappel, la qualité des entrées de ville fait partie des obligations des objectifs généraux du code de l'urbanisme.

### Sous axe 3.4 : Une économie cantonnée aux poches urbaines existantes

#### Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs [...] d'activités économiques [...] et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

Objectifs	Justifications
<p>Densifier la Zone d'Activités Economiques de Juyères dans son périmètre existant (sans extension)</p> <p>Permettre le développement de l'entreprise Torns Sofilec dans les limites de son site actuel</p> <p>Permettre le maintien et le développement des activités de l'entreprise Verallia, dans les limites de son site actuel.</p>	<p>L'activité économique de Vaux-en-Bugey comprend 3 zones d'activités économiques importantes au regard de la taille de la commune :</p> <p>Deux d'entre elles sont des sites industriels d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'entreprise de fabrication de fils et câbles Torn Sofilec située dans la vallée du Buizin, utilise le Buizin pour sa production ;</li> <li>- L'entreprise Verallia (ex Saint Gobain) qui stocke des bouteilles en verre. Sa localisation est liée à la voie ferrée (Lagnieu-Ambérieu) qui permet à l'entreprise de transporter ses marchandises.</li> <li>- La dernière, la zone d'activités de Juyères, plus récente, accueille une dizaine d'entreprises ayant accès direct à la route RD1075.</li> </ul> <p>Ces sites économiques sont générateurs d'emplois. Elles sont des opportunités d'implantation de nouvelles entreprises.</p> <p>La commune de Vaux-en-Bugey souhaite maintenir ce tissu économique dynamique, tout en limitant la création de nouveaux fonciers économiques. Cette volonté de densifier les emprises économiques existantes, plutôt que de les étendre permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les ENAF de la commune selon les objectifs environnementaux imposés par la loi « Climat et Résilience » de 2021. La commune est engagée dans la lutte contre l'artificialisation des sols. Elle prévoit une consommation foncière limitée à 1 hectare sur la durée du PLU 2025 – 2036. Cette</li> </ul>

	<p>exigence limite les possibilités d'extensions économiques et encourage la densification des zones d'activités.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les qualités paysagères de Vaux-en-Bugey, étant donné la visibilité forte des sites économiques en entrée de ville.</li> <li>- Ne pas augmenter les risques de nuisances des activités économiques vis-à-vis des zones résidentielles les plus proches. Ces activités produisent des nuisances sonores et impactent la commune par le passage de poids lourds. Les véhicules de l'entreprise Torns Sofilec traversent notamment le village d'Est en Ouest.</li> </ul> <p><b>Pour ces raisons, le PADD du PLU inscrit les objectifs de maintien et de développement des activités économiques dans leurs limites existantes. Il prévoit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien de la Zone d'Activités Economiques de Juyères dans ses limites existantes. Les nouveaux logements y seront interdits pour ne pas exposer des populations aux nuisances et risques générés par la zone d'activités.</li> <li>- La densification du site de Torns Sofilec pour l'accueil d'activités supplémentaires sans générer d'extension.</li> <li>- Le développement du site d'entrepôt de Verallia à l'intérieur des limites actuelles de son site.</li> </ul>
Définir un règlement adapté en matière d'insertion paysagère et architectural des zones d'activités économiques	<p>Les trois espaces économiques de Vaux-en Bugey (sites de Verralia et de Torns Sofilec et ZAE de la Juyères) sont particulièrement visibles. Ils sont situés en entrée de ville, le long des axes routiers principaux menant vers le centre-village et le hameau de Vaux-Fevroux. Leur position dans la Plaine de l'Ain et en contrebas du Massif du Bugey les rend aussi visibles depuis les cônes de vue sur le grand paysage.</p> <p>La commune souhaite préserver les qualités paysagères de la commune, améliorer l'image de son entrée de ville, préserver la qualité des cadres de vie et renforcer son attractivité touristique.</p> <p><b>Afin de limiter l'impact paysager des espaces économiques, le PADD impose la mise en place de règles pour assurer l'insertion paysagère des zones d'activités économiques.</b> Cet objectif encourage la préservation et le renforcement des alignements végétaux pour réduire la visibilité des bâtis industriels.</p> <p>L'objectif du règlement adapté est aussi de disposer de règles adaptées aux besoins spécifiques des activités économiques. Le fonctionnement de ces activités nécessite plus de flexibilité pour certaines règles d'urbanisme, que dans les autres zones urbaines.</p>
Permettre l'implantation d'activités tertiaires de type bureau	<p>La commune de Vaux-en-Bugey souhaite renforcer et diversifier l'activité économique de la commune. Elle souhaite également renforcer la mixité fonctionnelle et l'animation des secteurs résidentiels.</p> <p><b>Pour ces raisons, le PADD du PLU rend possible l'implantation d'activités économiques tertiaires dans les zones urbanisées de la commune.</b></p> <p>L'implantation d'activités à dominante de bureau dans la ZAE de Juyères est proscrite pour assurer le maintien d'activités économiques industrielles dans les zones industrielles. En effet, le développement de</p>



	<p>ce type d'activités est interdit en dehors des zones existantes. Cette mesure doit permettre la densification et le développement de ce secteur d'activités dans son emprise existante, sans création d'extension.</p> <p>Cette interdiction empêche aussi la création d'immobiliers économiques du secteur tertiaire exposés aux contraintes sonores et aux nuisances de ces zones. Elle permet de protéger la qualité du cadre de travail des actifs.</p>
<p>Maitriser le développement des activités secondaires hors des sites ciblés par le PADD</p> <p>Interdire la création d'une nouvelle zone d'activités économiques et l'extension urbaine des sites économiques existants</p>	<p>En 2023, la commune recense 53 entreprises sur son territoire. La commune souhaite maintenir ce tissu économique, ce en préservant les unités paysagères identitaires du territoire et les points de vue sur le grand paysage, en valorisant le cadre naturel remarquable de la commune (voir le sous axe 3.2 « <i>Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver</i> »).</p> <p>Afin de respecter les objectifs du ZAN prévu par la loi « Climat et Résilience de 2021 » et de protéger les fonctions écologiques des zones naturelles, agricoles et forestières de la commune (voir le sous axe 2.1 « <i>Un projet de territoire respectueux des milieux naturels, des réservoirs et corridors de biodiversité et des fonctionnalités écologiques</i> »), le PADD du PLU limite la création de nouvelles zones d'activités économiques hors des sites existants. La commune souhaite ainsi empêcher la consommation d'ENAF pour la création de foncier économique en extension.</p> <p>Le développement des activités secondaires existantes, en dehors des sites spécifiquement ciblés par le PADD est admis dans la limite de leurs emprises actuelles et sous réserve de la prise en compte des fonctionnalités environnementales et des risques naturels connus.</p>

<b>Sous axe 3.5 : Concevoir un développement urbain face aux risques et aux nuisances</b>	
<b>Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte</b>	
<p>- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;</p>	
<b>Objectifs</b>	<b>Justifications</b>
<p>Privilégier le développement urbain sur les parties du territoire communal les moins exposées aux risques naturels</p> <p>Sécuriser l'aménagements territorial des secteurs concernés par les risques naturels</p>	<p>La commune de Vaux-en-Bugey est soumise à des risques importants d'inondation et de glissements de terrains. Ces risques concernent particulièrement la Vallée du Buizin dans laquelle se trouvent le centre-village et le hameau de Vaux-Fevroux.</p> <p>Les zones exposées aux risques naturels sont représentées dans la carte des aléas de la préfecture de l'Ain. Le PLU doit obligatoirement intégrer les contraintes à l'urbanisation imposées par cette carte, liées au degré d'exposition aux risques.</p> <p>La prise en compte des risques naturels est aussi l'objet de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>Le PADD veille à protéger les populations et stopper la création de nouveaux risques naturels dans l'organisation de l'urbanisation de la commune.</b></p>

Veiller à ne pas créer de nouveaux risques d'inondation	
Prendre en compte les autres risques existants sur le territoire	<p>Dans une moindre mesure, la commune de Vaux-en-Bugey est exposée à d'autres risques, notamment le risque d'incendie</p> <p><b>Pour assurer la sécurité des populations, le PADD inscrit la prise en compte dans le PLU de l'ensemble des risques.</b></p>
Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques	<p>La transition climatique, la lutte et l'adaptation aux changements climatiques est un objectif national. L'Etat initial de l'environnement rappelle les prévisions de réchauffement climatique prévues dans la commune de Vaux-en-Bugey par Météo France. Ces changements pourraient affecter les ressources en eaux, impacter les milieux aquatiques et naturelles, et entraîner des périodes de canicules.</p> <p><b>Le PADD du PLU vise à limiter les conséquences de ces changements en prévoyant des mesures d'adaptation.</b></p> <p>Celles-ci concernent une meilleure prise en compte des risques naturels, la protection de la biodiversité et des milieux naturels, la préservation de la ressource en eau, la réduction des émissions territoriales de gaz à effet de serre, le développement de la production énergétique renouvelable et la réalisation de bâtis à haute performance énergétique.</p>
<b>Risques technologiques et sanitaires :</b>	
Stopper le développement des installations classées implantées de manière diffuse dans les secteurs agricole ou naturel et veiller à ce que ces installations n'altèrent pas les ressources en eau	<p>Les installations classées en secteurs naturels et agricoles risquent de polluer les terres naturelles et agricoles. Elles présentent des menaces pour la biodiversité et les cultures. Elles risquent aussi de dégrader la qualité des ressources en eaux de la commune.</p> <p>Face à ces risques, le PADD du PLU interdit le développement de ces installations classées implantées de manière diffuse dans les secteurs agricole ou naturel et l'altération des ressources en eau de la commune par ces installations.</p> <p>(Cette interdiction de développement ne concerne pas les activités agricoles et les installations d'intérêt général).</p>
Protéger les zones résidentielles des risques technologiques et sanitaires générés par des activités	<p>Le PADD du PLU a pour objectif d'assurer la sécurité des populations. Cet objectif prioritaire est imposé par le code de l'urbanisme aux articles L.121-1 et L.110.</p> <p>Pour cela, le PADD interdit l'implantation des activités générant des risques et nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel, ailleurs que dans des secteurs adaptés et spécialisés (zones d'activités économiques notamment).</p> <p>Il veille à ce que l'exploitation des ressources naturelles n'affecte pas le fonctionnement des secteurs résidentiels et n'impacte pas la qualité de leur cadre de vie.</p>
Privilégier le développement résidentiel dans les parties du territoire à distance des	<p>La commune de Vaux-en-Bugey est traversée par une canalisation de transport de gaz dans sa partie ouest (entre la route de Vaux et la route de Bourg).</p>

canalisations de transport de matières dangereuses	La réglementation de l'urbanisation à proximité de cette canalisation est essentielle pour limiter les risques de transports de matières dangereuses, et assurer la sécurité de la population et des usagers de la commune.
Prendre en compte les nuisances, notamment sonores, liées aux infrastructures de transport dans le projet de territoire	<p>La commune de Vaux-en-Bugey comporte des axes routiers ciblés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestre. L'arrêté portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain classe les tronçons de la route D1075 dans la commune en catégorie 2 et 3.</p> <p><b>La commune souhaite limiter les expositions de la population à ces nuisances lorsque cela est possible.</b> En inscrivant cet objectif dans le PADD du PLU, elle rappelle l'importance de prendre en compte ces nuisances dans la planification des zones constructibles, notamment des zones résidentielles dans le souci de préserver et améliorer les cadres de vie. Cet objectif encourage l'isolation des constructions et des traitements paysagers pour réduire ces nuisances.</p>
Dépolluer les anciens sites et sols pollués ciblés pour de nouveaux aménagements urbains	<p>D'après les données IGN et Géorisques, 4 anciens sites industriels et/ou activités de service sont recensés sur la commune. Ces anciennes activités peuvent être à l'origine de pollution des sols.</p> <p><b>Face à ce risque, le PADD poursuit l'objectif de la dépollution des sols.</b> Cette volonté répond aux enjeux de préservation de la qualité et des fonctions écologiques des sols et de protection des populations. De plus, le projet de territoire de Vaux-en-Bugey prévoit l'économie des ressources foncières de la commune. La dépollution des sols de secteurs urbanisés ou ayant accueillies des activités ouvre de nouvelles ressources foncières disponibles dans l'enveloppe urbaine, préservant ainsi l'urbanisation des ENAF.</p>
Réduire la production de déchets et renforcer le tri	<p>Cet objectif de réduction et de tri des déchets concerne une compétence intercommunale.</p> <p>Cependant, la production et le traitement des déchets sont déterminés par l'évolution démographiques et par l'accueil d'activités sur le territoire communal. La gestion des déchets doit notamment être prise en compte dans l'aménagement des secteurs nouveaux afin d'en faciliter la collecte mais également les pratiques de tri.</p> <p>Or, des mesures communales peuvent être prise sur cette thématique.</p> <p>De plus, le sujet de la gestion des déchets est essentiel en matière de salubrité publique mais aussi de lutte contre les gaz à effet de serre générés par l'incinération des déchets.</p>

## II. TRADUCTION DU PADD DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément à l'article R 151-2 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont cohérentes avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables. Ces OAP sont définies selon les dispositions du règlement et des prescriptions graphiques. Les règlements des zones concernés permettent la réalisation des partis pris d'aménagement des OAP.

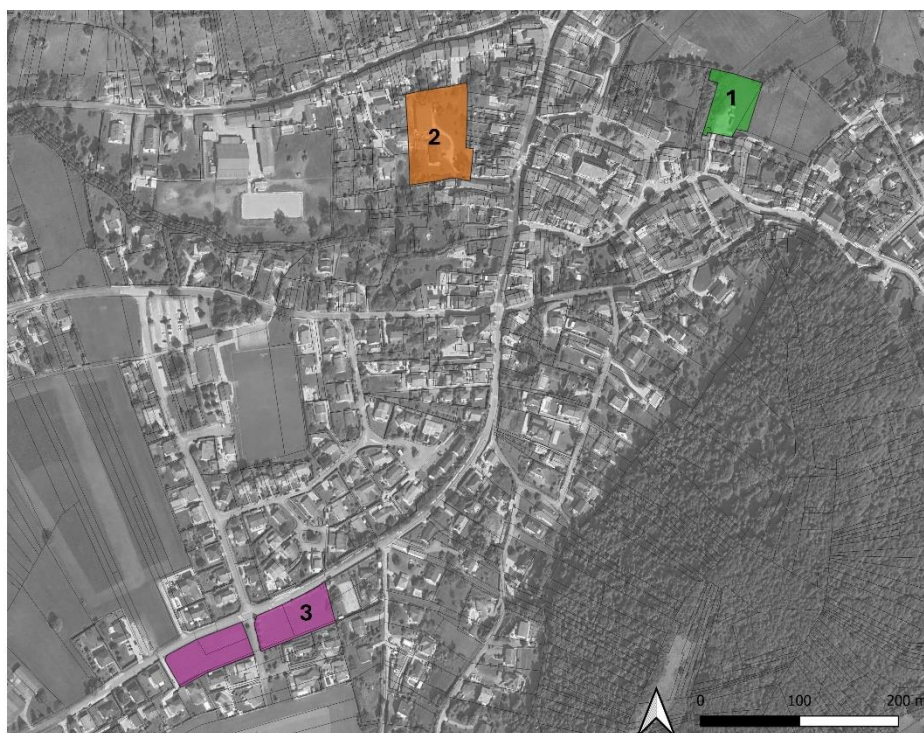
Durant la révision générale du PLU de Vaux-en-Bugey, 4 OAP ont été définies, dont 3 OAP sectorielles et une OAP Trame Verte et Bleue.

### Localisation des OAP sectorielles

OAP 1 - La Montgrillère

OAP 2 - Sous-Troizier

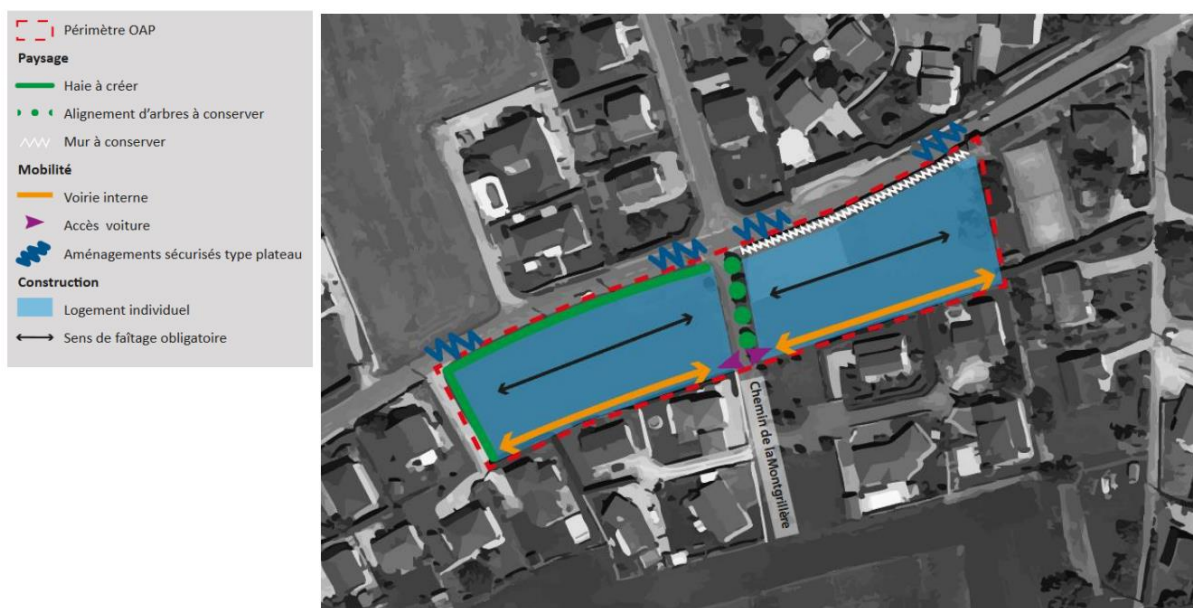
OAP 3 - La Ruette



L'OAP trame verte et bleue s'applique à l'ensemble de la commune.

## A - L'OAP n°1 – La Montgrillère

### Schéma de principes de l'OAP Montgrillère



#### Justification de la programmation de l'OAP selon les objectifs du PADD

La mise en place d'une OAP sur ce secteur est d'abord motivée par la surface large de ces deux terrains de 0,29 hectare et 0,3 hectare. La surface totale de l'OAP est de 0,59 hectare. La commune compte peu de grands terrains. Ceux-ci sont pourtant essentiels pour traduire les objectifs du PADD dans un urbanisme de projet (ce que les petits terrains permettent difficilement).

Le choix de l'OAP s'explique aussi par la position stratégique des terrains, insérés dans les tissus urbains résidentiel de la zone UB. L'aménagement de ce secteur nécessite donc la mise en place d'une opération d'ensemble cohérente et réfléchie.

L'OAP de la Montgrillère s'inscrit dans différents objectifs du PADD :

- **La création de 75 logements dans la commune d'ici 2036** : le programme de la création de 8 logements individuels isolés ou groupés prévus sur l'OAP la Montgrillère répond aux besoins en logements générés par les objectifs démographiques de la commune. Le PADD fixe un taux de croissance annuel moyen de 0,6% sur la période d'application du PLU. Cette volonté de maintenir une croissance démographique positive nécessite la création de logements pour l'accueil des nouveaux ménages. Le besoin en logements de la commune est aussi renforcé par le phénomène de décohabitation. Ainsi, en participant à la création de nouveaux logements, l'OAP de la Montgrillère rend possible la croissance démographique fixé par le PADD et favorise la fluidité des parcours résidentiels des habitants de la commune adapté à leur parcours de vie.
- **La priorisation de la densification du tissu urbain existant / la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier** : l'OAP de la Montgrillère fait partie des projets de densification du tissu urbain. Le projet se situe dans un espace résidentiel pavillonnaire peu dense. L'OAP encadre un projet de densification douce, pour la réalisation d'habitats groupés et / ou collectifs. Ces orientations visent à répondre aux besoins en logements individuels de la

commune, ce en évitant une urbanisation en extension. De plus, le périmètre de l'OAP a l'avantage d'être bien connecté au centre-ville par la RD60A.

- **La création de logements à proximité du centre** : le PADD favorise l'accès aux commerces et services du centre. Il vise à réduire l'usage de la voiture pour des trajets individuels interne à la commune. Ces objectifs nécessitent la concentration des logements autour du cœur de village. En cohérence avec cet objectif, l'OAP de la Montgrillère se trouve à proximité du centre. Elle se situe à 500 m de la mairie de la commune, soit 7 mn à pied.

L'OAP de la Montgrillère est un projet de densification visant à répondre aux besoins en logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles de la commune. Cependant, l'OAP encadre ce projet pour assurer sa bonne insertion dans l'environnement urbain, imposée par plusieurs objectifs du PADD. Pour cela, l'OAP veille à :

- **Sécuriser les voies et favoriser le développement des mobilités douces** :

L'OAP se situe sur l'axe fréquenté de la RD 60A. La sécurisation de la voie est un enjeu fort de ce secteur qui accueille un arrêt de ramassage scolaire. L'OAP prévoit l'installation d'aménagement sécuritaire obligeant le ralentissement des véhicules. Ces aménagements favorisent les modes piétons et cyclables. L'accès au projet est prévu rue de la Montgrillère et non pas directement depuis la RD60A pour ne pas gêner la circulation.

- **Préserver les qualités paysagères de la commune et valoriser les entrées de ville** : l'OAP, située le long de la RD61, se situe dans l'entrée sud du cœur de ville, trajet emprunté pour rejoindre la commune depuis Lagnieu. L'OAP valorise l'image de cette entrée de ville en imposant la végétalisation du site : l'OAP prévoit de renforcer l'alignement 'arbre le long de la rue de la Montgrillère et la plantation de haies le long de la RD60A. La qualité architecturale des constructions et l'harmonisation du projet d'ensemble et avec l'environnement urbain existant est inscrit dans la programmation de l'OAP.
- **Préserver le patrimoine bâti remarquable** : le terrain de la Montgrillère comprend un mur en pierre ayant une valeur patrimoniale. L'OAP impose la conservation de ce mur.
- La préservation et le renforcement des éléments végétaux prévus par l'OAP ont aussi pour objectifs de **renforcer la trame verte urbaine de la commune et préserver les fonctions écologiques** importantes du secteur UB peu dense, dans lequel se trouve l'OAP.
- **Concevoir un développement urbain face aux risques / préserver la perméabilité des sols** : afin de limiter le risque d'inondation et de protéger les qualités écologiques des sols, l'OAP impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

#### **Complémentarité de l'OAP avec les pièces réglementaires**

Cette OAP est complémentaire avec le règlement adapté à la sous zone UB



## B - L'OAP n°2 – Sous-Troizier



### Justification de la programmation de l'OAP selon les objectifs du PADD

L'encadrement par une OAP de cette zone à urbaniser est rendu obligatoire par le code de l'urbanisme.

L'OAP Sous-Troizier située dans une zone à urbaniser 1AU, est un projet en extension. Le choix de l'ouverture à l'urbanisation de ce site est motivé par l'objectif spécifique de création de résidence seniors manquante dans la commune, et parce que le périmètre de l'OAP se trouve en continuité directe avec le cœur de village.

L'OAP Sous-Troizier s'inscrit dans différents objectifs du PADD :

- **Le développement de projets résidentiels de petits et moyens logements à destination de personnes âgées :** l'OAP Sous-Troizier doit permettre de répondre aux besoins prioritaires de la commune par la création d'une offre de 7 logements à destination des seniors. L'absence actuelle de ce type de logements oblige des habitants en perte d'autonomie à quitter la commune.  
Les résidences seniors prévues par l'OAP Sous-Troizier participent à la création d'une nouvelle offre en petits logements sous représentés dans la commune. Les petits logements font pourtant l'objet d'une demande forte. Ce projet permettra de compléter une offre résidentiel adaptée aux différents âges de la vie des populations.
- **La création de logements destinés aux seniors à proximité immédiate du centre-village :**

L'OAP Sous-Troizier est directement accessible à pied aux commerces, aux services et aux équipements du centre-village. Cette accessibilité permettant l'accès aux fonctions de proximité indispensables aux habitants non véhiculés, favorise la diminution de l'usage de la voiture pour des trajets quotidiens. Le programme de logements prévus par l'OAP Sous-Troizier dans la centralité favorise la fréquentation des commerces et services du cœur de village, tout en limitant les rejets de gaz à effets de serres et le suroccupation du stationnement dans l'espace public de cœur de village de Vaux-en-Bugey.

- **La protection forte des éléments éco-paysagers de la commune, la mise en place d'une trame verte comme élément structurant du paysage rural et urbain / et la préservation des continuités écologiques :**

L'OAP Sous-Troizier veille à préserver la perméabilité des sols au maximum par le maintien des espaces verts. Cet enjeu est essentiel car une partie du site est concerné par le risque d'inondation selon la carte des aléas. L'OAP protège et renforce les différents alignements végétaux du site. Cette végétalisation importante du site permet la réalisation d'un espace de transition entre les milieux urbain et naturels et agricoles de la commune.

- **La préservation des unités paysagères de la commune et la préservation des cônes de vue sur le grand paysage :**

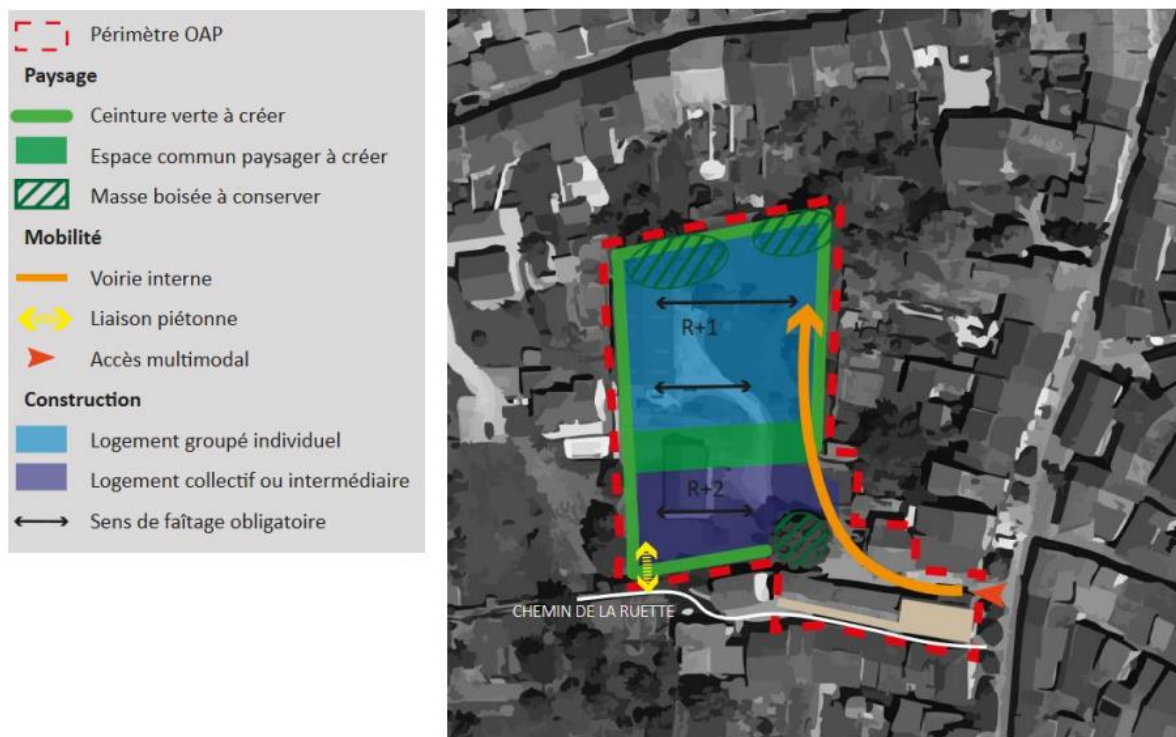
Le périmètre de l'OAP est visible depuis le point de vue la chapelle de Nièvre. L'OAP veille à protéger ce point de vue de la commune ainsi que la silhouette du bourg et l'image du cœur de village marqués par ses caractéristiques rurales et médiévales, qui pourraient être impactée par de nouvelles constructions sur le site de l'OAP. Pour cela, la programmation de l'OAP impose la bonne intégration architecturale et paysagère du projet, en limitant les hauteurs au R+1 maximum et en fixant un sens de faîtage obligatoire. Elle impose aussi l'harmonie de l'aspect extérieur des futures constructions avec les bâtis environnements.

#### **Complémentarité de l'OAP avec les pièces réglementaires**

- Le règlement adapté à la sous zone 1AU
- Les espaces végétaux et arbres isolés à préserver (article L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Les emplacements réservés (article L151-41 du code de l'urbanisme)



## C - L'OAP n°3 – la Ruette



### Justification de la programmation de l'OAP selon les objectifs du PADD

Le secteur de la Ruette est un terrain foncier stratégique par sa surface large de 0,58 hectares, et sa position à proximité immédiate du cœur de village. La mise en place d'une OAP doit permettre à la commune de maîtriser l'aménagement de ce secteur important pour le développement urbain du centre et la réponse aux besoins en logements de la commune.

L'OAP la Ruette s'inscrit dans différents objectifs du PADD :

- **L'objectif de création de 75 logements dans la commune de Vaux-en-Bugey d'ici 2036** : L'OAP encadre la réalisation de programmes résidentiels, pour la création d'environ 22 logements dans le secteur de la Ruette.
- **L'encouragement de la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine, pour protéger les ressources foncières de la commune** : le site de la Ruette est un secteur de renouvellement urbain situé dans le tissu urbain de la commune, à proximité immédiate du cœur de village. L'OAP profite de cette localisation stratégique du site en imposant une densité assez importante de 34 logements par hectares, justifiée par différentes raisons :
  - o Cette densification assez élevée répond au double objectif de la commune de Vaux-en-Bugey de créer de nouveaux logements et diversifier son parc résidentiel face à une demande en logement existante, tout en préservant ses ressources foncières riches naturelles et agricoles.

- Le site de la Ruelle, très proches des commerces, services et des espaces publics de la commune a une localisation idéale pour la création de nouveaux logements.
  - La densification prévue sur ce secteur correspond à la situation de transition du site entouré par une ceinture de bâtiments anciens du cœur de village, et des pavillons récents dans le cœur d'îlot. Ainsi, l'OAP de la Ruelle prolonge le secteur dense du cœur de village ancien.
- **La diversification du parc résidentiel par le développement de l'offre de petits et moyens logements sur la commune.** L'OAP de la Ruelle prévoit la création de petits et moyens logements peu représentés à Vaux-en-Bugey, faisant pourtant l'objet d'une demande importante et en augmentation. Le parc résidentiel actuel de la commune est surtout composé de grands logements, peu adaptés à la baisse de la taille des ménages, au vieillissement de la population et à l'accueil de jeunes dans la commune.

À travers cet objectif de création de petits et moyens logements, l'OAP de la Ruelle répond à plusieurs enjeux inscrits dans le PADD :

- Permettre de maintenir les jeunes ménages sur la commune, d'en accueillir de nouveaux ou ceux souhaitant revenir.
  - Répondre aux besoins de desserrement des ménages et aux besoins générés par les décohabitations.
  - Favoriser les parcours résidentiels sur la commune au regard de la diversité des besoins et selon les parcours de vie.
- **Le renforcement de l'accès aux commerces et services tout en confortant les fonctions de centralité du cœur de village :** le site de l'OAP de la Ruelle est intégré au cœur de village de Vaux-en-Bugey. Il se trouve à environ 250 mètres de la mairie et de l'école et des commerces de proximité (moins de 5 minutes à pied).

L'OAP de la ruelle est visible depuis de nombreux points de vue de la commune. Elle est concernée par les enjeux de préservation du patrimoine bâti et naturel et de déploiement des mobilités douces. L'OAP s'inscrit dans les objectifs du PADD de :

- **La préservation du patrimoine naturel et bâti remarquable :** l'OAP encadre la mise en cohérence du projet urbain pour ne pas impacter les qualités patrimoniales et architecturales traditionnelles typiques de cœur de village de Vaux-en-Bugey. Elle protège la clôture en pierre plate située le long du chemin de la Ruelle, appartenant aux éléments du petit patrimoine local. Elle impose le maintien de ce mur et sa reconstruction en cas de dégradations.
- **La préservation des points de vue sur le grand paysage communal :** l'OAP veille à la bonne insertion paysagère des projets urbains du secteur de la Ruelle visible depuis les coteaux viticoles au nord et la Chapelle de la Nièvre. Pour cela, elle encadre l'urbanisation du secteur de manière à créer une transition entre les tissus denses du cœur de village anciens et zones résidentielles pavillonnaires plus récentes de la commune. Ainsi, l'OAP limite les hauteurs des constructions au R+1 pour les logements individuels ou groupés et au R+2 pour les logements collectifs et intermédiaires. Elle garantit la bonne insertion paysagère des constructions en fixant un sens de faîtage obligatoire et en imposant une qualité architecturale des constructions respectueuse de l'harmonie d'ensemble du projet et des caractéristiques bâties de l'environnement urbain.
- **Le déploiement des modes doux et la sécurisation des espaces de mobilités :** l'OAP de la Ruelle prévoit la création d'une connexion piétonne au sud du site. Les cheminements piétons

du cœur de village pacifie et valorise les espaces publics et le cadre rural de la commune. Par exemple, le chemin de la Ruette qui dessert le site de l'OAP de la Ruette est un sentier agréable, délimité par des clôtures patrimoniales en pierre plate. La création d'une liaison piétonne inscrite dans la programmation de l'OAP traduit la volonté de connecter le site de la Ruette à la trame piétonne du cœur de village, afin de renforcer les modes piétons.

L'OAP prévoit un accès routier unique à double sens depuis la Grande Rue, correspondant à l'accès existant. Elle impose le partage de la voie avec les modes doux, piétons et vélos. La création de la voie ne devra pas dégrader les arbres isolés existants à proximité.

- **Le renforcement de la trame verte urbaine en tant qu'élément structurant du paysage :** le secteur de la Ruette est une composante de la trame verte urbaine de la commune. Il comprend des éléments naturels variés : jardins privatif, alignements végétaux d'arbres et de haies, espaces végétalisés etc. L'OAP prévoit une urbanisation respectueuse et protectrice des éléments végétaux existants : les arbres isolés du site devront être préservés. Elle impose la création d'une ceinture verte de haies et d'arbres autour du site d'une largeur minimale de 3 mètres. Cette ceinture végétale dense vise à préserver les fonctions écologiques de la trame verte urbaine du cœur de village, à isoler les résidences prévues du secteur de la Ruette et à embellir les espaces collectifs du projet.
- **L'attention à ne pas générer de nouveaux risques d'inondation notamment dans les secteurs habités du territoire :** le périmètre de l'OAP est concerné par les risques d'inondations ciblés dans la carte des aléas de la commune. Face à ces risques importants dans la commune de Vaux-en-Bugey, l'OAP interdit la réalisation de constructions dans les parties des sites soumises aux risques d'inondation. Elle maximise aussi la perméabilité des sols et encourage le stationnement perméable pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

#### **Complémentarité de l'OAP avec les pièces réglementaires**

- Le règlement adapté à la sous zone UB, et plus particulièrement au sous-secteur UBa ;
- **Les secteurs de mixité sociale** (L151-15 du Code de l'urbanisme)

## D - L'OAP n°4 - Trame Verte et Bleue

Sur la base de l'article R 151-7 du code de l'urbanisme, l'OAP Trame Verte et Bleue (OAP TVB) assure la préservation des éléments de paysages et des fonctions écologiques de Vaux-en-Bugey. Cette OAP permet de traduire les enjeux écologiques et paysagers identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement.

### III. MOTIFS ET DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U

Le projet communal de Vaux-en-Bugey se lit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les objectifs se traduisent dans le document d'urbanisme. Conformément à l'article 5.151-17, *le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones [...]*.

Le P.L.U se divise en quatre zones à savoir :

- La zone urbaine (U) qui recouvre les secteurs déjà urbanisés ;
- La zone à urbaniser (AU) dédiée à l'extension du tissu urbain ;
- La zone agricole (A) strictement réservée à cet effet. Elle peut recouvrir certaines constructions isolées mais qui n'ont pas de lien direct avec l'activité agricole ;
- La zone naturelle (N) qui recouvre les boisements, les cours d'eau, certaines constructions isolées, etc.

S'ajoutent à ce zonage la mise en place de prescriptions réglementaires graphiques.

## A - La zone urbaine (U)

L'article R.151-18 dispose : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

La zone urbaine du projet de PLU de Vaux-en-Bugey présente une superficie totale de 72,5 hectares soit 9% du territoire communal.

Conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme et suivant, les zones urbaines du projet de PLU de Vaux-en-Bugey sont :

- Les zones situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine résidentielle (*Orientation 1 - objectif 2, 3 du PADD*) ;
- Les zones destinées à l'accueil de commerces de proximité (*Orientation 1 - objectif 6 du PADD*)
- Les sites économiques. La commune Vaux-en-Bugey comprend 3 secteurs économiques : le site de Vérallia, le site de Torns Sofilec et la zone industrielle de la Juyère (*Orientation 3 objectif 4 du PADD*);
- Les zones d'équipements d'intérêt général ou de service public (*Orientation 1 - objectif 4 du PADD*).

Le zonage U intègre 4 zones composées parfois de sous-secteurs. Le découpage du territoire entre les différentes zones U répond aux objectifs du PADD en prenant en compte les fonctions et caractéristiques morphologiques existantes de ces parties du territoire. Il s'agit de :

- La zone UA et son sous-secteur UA',
- La zone UB et ses sous-secteurs UBa et UBb,
- La zone UX,
- La zone UEP.

### 1 - La zone UA

Il s'agit des secteurs de cœur de village et de hameau. Ce sont les espaces les plus denses de la commune. Cette densité se caractérise par des implantations en front de rue et une hauteur relativement élevée des bâtis. Dans un grand nombre de cas, les arrières des parcelles de ces zones sont non bâtis. Des jardins occupent l'arrière des bâtiments.

Ces zones fréquentées de la commune regroupent des fonctions résidentielles mixtes en comprenant aussi les commerces et services de proximité du cœur de bourg. Hormis à Vaux Févroux où seules les caractéristiques morphologiques justifient le classement en UA.

Ils sont les tissus urbains anciens du cœur du bourg et du centre ancien de Vaux-Févroux. Ces zones ont des qualités patrimoniales importantes et sont marqués les bâtis patrimoniaux emblématiques et les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de la commune.

Malgré la densité bâtie importante de ces secteurs de centralité, ces secteurs comprennent une trame verte urbaine et la zone humide constituée du cours du Buizin et de sa ripisylve.

Conformément aux objectifs du PADD, les fonctions résidentielles et résidentielles mixtes de ces zones doivent être conservées et renforcées. Le projet de PLU prévoit pour ces zones de maintenir la densité élevée, d'harmoniser les futures constructions avec les constructions existantes en termes de hauteur, implantations, caractéristiques architecturales. Il s'agit aussi de protéger la qualité des espaces publics, les qualités patrimoniales et l'architecture traditionnelle du cœur de village et de maintenir la trame verte urbaine et bleue.

Le sous-secteur UA' : Le secteur UA comprend un sous-secteur UA' qui a pour spécificité de concentrer l'accueil d'activités commerciales. Ce sous-secteur comprend le périmètre marchand englobant les commerces et services de centralité dans le cœur de village de la commune.

Ce sous-secteur a vocation à accueillir le développement commercial et artisanal de proximité de la commune.

## 2 - La zone UB

La zone UB concentre les espaces résidentiels en extension, autour des noyaux urbains denses et anciens de la commune. Cette zone concentre les secteurs pavillonnaires de Vaux-en-Bugey. Les bâtis de ces zones plus récents que ceux du cœur de village, sont pour la plupart des pavillons et des maisons individuelles avec un extérieur. Ces zones se caractérisent par des bâtis espacés les uns des autres, une densité faible, et des implantations en recul des voies publiques et en ordre discontinu. Les parcelles composant ces espaces sont globalement larges. La présence du végétal est particulièrement importante.

Ces zones urbanisées en extension ont vocation à conserver la fonction résidentielle. Le projet de PLU prévoit de préserver la végétalisation forte du site, en préservant les espaces verts et les espaces de pleine terre importants dans ce secteur. Une densification maîtrisée de ces zones doit permettre de conserver ces fonctions écologiques et la qualité du cadre de vie.

La zone UB comprend deux sous-secteurs.

- **Le sous-secteur UBa**, « *Sous-secteur d'urbanisation autour des noyaux urbains anciens moyennement dense* ». Ce sous-secteur concerne les zones UB, formant un espace de transition entre les tissus urbains anciens et les nouveaux tissus résidentiels. Cette zone comprend notamment l'OAP La Ruelle. La composition prévue de ce secteur doit en faire un espace intermédiaire, de transition entre la zone UA et la zone UB. Pour cette raison, la densité et les hauteurs de ce sous-secteur correspondent à celle du centre village (jusqu'à R+2) mais les implantations devront être en retrait des limites de ce terrain isolé de la rue. Est intégrée à cette zone UB une poche de logements pavillonnaires isolés dans les tissus anciens.

La continuité de cette zone avec les tissus anciens denses permet de répondre aux besoins en logements de la commune, sans impacter les qualités paysagères, les éléments naturels et la qualité du cadre urbain de ce secteur.

Le terrain de la Ruelle est artificialisé et ne comprend pas d'espaces cultivés, ce qui explique son classement en zone urbaine. Il est connecté au cœur de village par un chemin piétonnier. Ce terrain est déjà équipé. Il comporte un bâti connecté aux réseaux de la commune.

- UBb, « *Sous-secteur d'urbanisation autour des noyaux urbains anciens peu dense* ». la commune comprend des zones résidentielles en extension marquées par le relief, situées sur les pentes du massif du Bugey. Elles se caractérisent par une végétalisation importante grâce aux nombreux espaces boisés présents, et des espaces de pleine terre large, à préserver pour prévenir le risque d'inondation et protéger les fonctions écologiques.

Ainsi, la création de ce sous-secteur permet d'identifier les caractéristiques spécifiques de ces zones résidentielles et de définir les règles adaptées à son développement urbain. La vocation recherchée pour ce sous-secteur peu propice à la densification, est de préserver les caractéristiques paysagères et les typologies de logements pavillonnaire peu denses. Ces espaces sensibles de la commune ont vocation à accueillir une densification soutenable comme le prévoit le PADD (*voir l'objectif du PADD du sous axe 1.3 « Favoriser la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine ». Cet objectif prévoit une densification encadrée et structurée de la commune sera recherchée afin d'éviter les externalités d'une densification non réfléchie.*)

Le terrain du secteur de la Montgrillère est classé en zone UB car ce terrain est une portion de foncier qui reste à bâtir suite à la création du lotissement au sud de ce secteur. Le terrain de la Montgrillère est équipé et intégré à l'enveloppe urbaine. Ainsi, ce terrain correspond à la définition de la zone U du code de l'Urbanisme inscrite à l'article R151-18 « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

### 3 - La zone UX

La zone UX correspond aux zones économiques existantes de la commune. Les bâtis à vocation résidentiel sont interdits. Les caractéristiques de la zone UX sont leur destination économique et l'interdiction de la destination habitat. Cette zone cible les trois sites industriels existants de la commune : le site de Verallia, le site de Torns Sofilec et la zone industrielle de la Juyère. Ces activités économiques sont nécessaires mais incompatibles avec les zones habitées de la commune.

Ces zones économiques situées en entrées de ville sont très visibles depuis les cônes de vue et les axes routiers d'entrée de ville de la commune.

Le projet de PLU prévoit de contenir ces zones économiques à l'existant sans permettre d'extension pour protéger les espaces naturels, agricoles et forestier de la commune, et empêcher la création de nuisances de ces zones vis-à-vis des tissus urbains. En revanche, les règles d'urbanisme visent à permettre le développement de ces zones dans leur emprise par des règles de constructions plus dense permettant la densification de ces zones. La zone UX de Torns Sofilec est délimitée selon les limites de propriété de l'entreprise. Le site comprend des terrains non bâtis correspondant à des jardins qui relèvent du caractère urbain de l'ensemble industriel.

Le projet de PLU vise aussi à améliorer l'intégration paysagère de ces zones très visibles.

### 4 - La zone UEP

La spécificité de la zone UEP est de n'autoriser que les équipements d'intérêt général et services publics. La définition de ces zones assure le maintien des équipements qui répondent à des besoins d'intérêt général des habitants de la commune. Elle permet d'attribuer à ces zones des règles plus souples que dans d'autres zones du fait de son caractère d'intérêt public et de sa maîtrise foncière par



des collectivités ou au bénéfice des collectivités. La zone UEP comprend tous les équipements d'intérêt général de Vaux-en-Bugey qui se regroupent en 4 zones :

- L'espace de stationnement situé vers le site de Verallia,
- Le parc, le pôle sportif, la caserne des pompiers et la salle des fêtes qui constitue le pôle d'équipements sportifs le plus large de la commune,
- Le pôle constitué par la mairie et l'école,
- La bibliothèque.

Le projet de PLU a pour objectif de protéger les équipements de la commune offrant les services publics de proximité indispensables aux habitants. Il s'agit de permettre leur développement en adoptant les règles de constructions à leurs besoins. L'objectif est aussi d'empêcher des usages résidentiels ou économiques qui pourraient rentrer en concurrence avec les fonctions de services publics ou équipements d'intérêt général.

## B - La zone à urbaniser (1AU)

Selon l'article R.151-20 les zones à urbaniser dites « zones AU » sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le plan de zonage du projet de PLU de Vaux-en-Bugey ne comprend qu'une zone à urbaniser, située dans la continuité du cœur de village. Sa surface est de 0,27 ha, ce qui représente moins de 0,05% du territoire communal. Selon l'analyse foncière réalisée durant les études de révision générale du PLU la capacité de consommation foncière sur la période 2024 – 2036 est d'1 hectare. La zone 1AU du PLU ne dépasse donc pas cet objectif (*voir Partie VI – Etude de densification et consommations*).

Une partie de cette zone est soumise aux risques naturels d'inondation indiqué dans la carte des aléas de Vaux-en-Bugey. Ainsi, la zone 1AU ne comprend que 1 300 m<sup>2</sup> de surfaces constructibles.

La zone 1AU de la commune de Vaux-en-Bugey est destinée à l'accueil d'une nouvelle offre de logements à destination des seniors dans la commune. Ce type de résidences spécialisées est actuellement absent de la commune.

Or, il correspond à l'objectif du PADD de la commune de développement d'un projet résidentiel de petits et moyens logements à destination de personnes âgées à proximité immédiate du centre-village.

La zone 1AU du projet de PLU correspond aussi aux objectifs du SCoT BUCOPA de diversification de l'offre de logements en prenant en compte les enjeux sociodémographiques notamment de vieillissement, et de mise à disposition d'un parcours résidentiel complet des différents types de ménages. Selon le SCoT, cet objectif passe par la production de logements de tailles, de types, de niveau de service des résidences spécialisées différents (*voir Partie VI – Etude de densification et consommations*)

La localisation de la zone à urbanisée 1AU a été définie en cohérence avec cet objectif. L'accès à pied aux commerces et services du cœur de village est une condition incontournable du projet de création d'une résidence seniors. La zone 1AU ciblée en continuité directe avec l'enveloppe urbaine du cœur de village répond à cet objectif et consolidera les tissus urbains résidentiels de la centralité. Le tènement de la zone 1AU a l'avantage d'être accessible par un chemin existant (*voir Partie II Traduction du PADD dans les OAP*).

Le choix de localisation d'extensions urbaines devra être réalisé en cohérence avec le tissu urbain existant, les besoins non satisfaits dans les enveloppes urbaines existantes et prendre en compte les impacts des futurs aménagements sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers environnants, ainsi que sur la faune et la flore.

« Les zones à urbaniser répondent aux besoins d'extensions urbaines fixés par le PADD au regard de ses objectifs en matière résidentielle et économique notamment, et compte-tenu des capacités de développement permises dans les tissus urbains déjà existants.

Concernant l'aspect qualitatif de la zone : le règlement veille à la bonne insertion paysagère de la zone à urbaniser du projet de PLU. Cette mesure est particulièrement importante car cette zone est un espace de transition entre les tissus urbains de la commune et les espaces naturels et boisés. Le règlement impose une végétalisation importante du site, pour assurer son inscription dans la trame verte urbaine et le maintien de la perméabilisation des sols limitant les risques d'inondation.

## C - Les zones agricoles (A)

### 1 - La zone A

Selon l'article R.151-22, les zones agricoles dites " zones A " sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles de Vaux-en-Bugey ont une surface de 162 hectares, ce qui représente 20% du territoire communal. Ces espaces agricoles se concentrent au nord de la commune, parfois à proximité des tissus urbains de la commune, et dans une petite surface au sud de la commune entourée par des zones naturelles.

Les espaces de la commune classés en zones agricoles sont les zones nécessaires à la poursuite des activités culturelles et d'élevage (*orientation 2 du PADD – objectif 2*).

Des secteurs classés en zone agricole correspondent aussi aux critères suivants du PADD du projet de PLU :

- Les activités de ces secteurs relèvent de labels AOC/AOP. Ces zones correspondent notamment aux vignobles de la commune qui présentent un caractère patrimonial (*Orientation 2– objectif 2 du PADD*).
- Les unités paysagères agricoles identitaires, notamment les coteaux viticoles au nord de la commune (*Orientation 2– objectif 2 du PADD*).

Sont classés en zone A :

- Les secteurs à usage agricole, à savoir, les sièges agricoles, les terrains recensés au Recensement Parcellaire Agricole, les terrains non recensés mais occupés par la présence de culture ou pâturage.
- Les sièges d'exploitation agricoles anciens, parce qu'ils sont situés de manière isolée dans un environnement agricole et parce qu'un tel classement offre des conditions favorables à d'éventuelles reprises d'exploitation.
- Les quelques secteurs d'habitat isolés et les poches d'habitat situées en dehors de l'enveloppe urbaine principale et insérées dans des sites à vocation agricole sont également classés en zone Agricole. En effet, ces éléments résidentiels du territoire n'ont pas vocation à connaître de développement afin de privilégier les développements urbains à proximité des équipements existants dans l'enveloppe urbaine principale et ainsi limiter les déplacements motorisés au sein de la commune (lutte contre l'émission de gaz à effet de serre), réduire les besoins en réseau d'eau et d'assainissement (coût et difficultés de gestion liés à l'étalement des réseaux) ne pas augmenter les usages résidentiels dans des zones ayant principalement vocation agricole et naturelle.

À Vaux-en-Bugey, des espaces agricoles ont des enjeux paysagers et patrimoniaux à protéger. Les espaces viticoles situés sur les coteaux de la commune participent aux qualités paysagères atypiques de Vaux-en-Bugey. Du fait de cette topographie marquée, des cônes de vue de la commune sont à préserver depuis certaines de ces zones. Ces caractéristiques paysagères remarquables croisent des enjeux écologiques car les zones agricoles de la commune intègrent des alignements végétaux et des espaces boisés classés.

Enfin, ces zones agricoles comprennent aussi des périmètres de protection des puits de captage et des zones soumises aux risques d'inondation. Elles sont donc concernées par les objectifs de préservation de la ressource en eau de la commune et de gestion des eaux pluviales.

La zone A intègre deux sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Asp** : ils concernent les zones agricoles situées à proximité des zones résidentielles. Ce sous-secteur intègre les coteaux viticoles situés entre les espaces boisés classés et les zones résidentielles. Ils font partis des espaces paysagers remarquables à protéger de la commune. Pour ces raisons, les constructions d'exploitation agricoles et forestière y sont strictement interdites.
- **Le sous-secteur Ae** : il correspond au régime des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) ciblé par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Ce sous-secteur comprend les activités autres qu'agricoles, pré existante à la procédure de révision générale du PLU. Dans le but de permettre le maintien et le développement de ces activités, la loi rend possible le développement sous condition de ces activités présentes.  
Le projet de PLU de Vaux-en-Bugey comporte deux STECAL, mis en place pour permettre le maintien d'un garage et d'une activité économique de charpente, couverture, construction en bois. Le sous-secteur Ae autorise les activités industrielles en plus des autres destinations admises en zone A.

Conformément à l'article L151-13, le règlement assure la compatibilité des STECAL avec le maintien du caractère agricole de la zone dans lesquels ils se trouvent de plusieurs manières :

- L'emprise des constructions reste fortement limitée dans le sous-secteur Ae. Le STECAL n'admet que les constructions de la sous destination « industrie », dont la surface est inférieure ou égale à 20% de la surface de l'activité existante.
- La limitation des hauteurs des constructions est limitée à 9 mètres de la même manière que dans le reste de la zone A.
- Le règlement impose des règles d'aspect extérieur strictes :
  - L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
  - La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de respecter une bonne intégration paysagère.
  - Les volumes simples doivent être privilégiés.

Concernant les éléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les ouvertures, les teintes des enduits, des menuiseries et des couvertures doivent être en harmonie avec l'environnement paysager dans lequel ils s'inscrivent.
- 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 extensions de construction existante devront présenter une cohérence avec le bâtiment principal.
- L'usage du bois en traitement de façade est autorisé à la condition que la pose des lames du bardage en bois soit verticale.

Concernant les toitures :

- Les pentes de toits doivent être comprises entre 30 et 40%, à l'exception des vérandas et annexes accolées au bâtiment principal.
- Les tuiles de style méditerranéen sont interdites (exceptée pour les marquises, auvents, pergolas, carports, couvertures de piscine, et les annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol).
- Enfin, le règlement limite au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables. Il impose l'aménagement complet des abords de tout projet.

Le projet de PLU de Vaux-en-Bugey limite les possibilités de constructions dans les zones agricoles, aux constructions nécessaires aux activités agricoles ou liées aux services publics ou d'intérêt collectif. Il soutient le maintien et le développement des activités agricoles en inscrivant la préservation des espaces agricoles et en permettant les nouveaux projets agricoles et la réalisation d'activités, constructions et installations complémentaires à ces activités.

En admettant dans tous les secteurs agricoles l'agrivoltaïsme et les installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole, sous réserve de la prise en compte et de la protection des points de vue majeur sur le paysage et le patrimoine bâti.

## D - Les zones naturelles (N)

### 1 - La zone N

Selon l'article R.151-24 les zones naturelles et forestières dites " zones N sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

*« 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

La commune de Vaux-en-Bugey, caractérisée par la diversité et la richesse des éléments naturels de son territoire, comprend une superficie de 523,12 ha d'espaces, naturels. Cela correspond à plus de 60% de la surface du territoire communale.

Les zones N correspondent à l'ensemble des terrains à protéger pour les motifs du PADD du projet de PLU correspondant à l'article R.151-24 du CU. Les zones N de Vaux-en-Bugey comprennent :

- Les unités territoriales composantes du patrimoine naturel de la commune à préserver (*Orientation 3, objectif 2 du PADD*). Elles concernent particulièrement les contreforts boisés au nord de la commune et la vallée du Buizin.
- Les éléments éco-paysagers de la commune à préserver, notamment les coteaux boisés des reliefs du Bugey (*orientation 3 du PADD, objectif 3*).
- Les éléments de patrimoine naturel participant au maintien de l'activité touristique de la commune en favorisant les activités de plein air (telle que les Cuves et les cascades du Buizin) (*Orientation 3, objectif 1 du PADD*)

Sont classés en zone N, les secteurs boisés et naturels et autres secteurs non-agricoles ou non-urbains ni ayant vocation à être urbanisés. Ces zones comprennent :

- Le secteur de la vallée du Buizin et les versants du Bugey au sud de la commune, situés hors des tissus urbains,
- Les espaces boisés au centre de la commune, dont certains bénéficient de cône de vue remarquables
- Le cours du Buizin et sa ripisylve identifiées dans la liste des zones humides départementales en dehors des zones urbaines et à urbaniser.
- Les ZNIEFF présentes sur la commune : Vaux-en-Bugey comprend une ZNIEFF de type II qui comprend la quasi-totalité des espaces naturels et des forêts, protégeant le massif du Bas-Bugey. Elle comprend aussi une ZNIEFF de type I sur une partie du Buizin, classée réservoir de biodiversité, au niveau de sa ripisylve (Figure 30), établie pour la présence de l'Ecrevisse à pattes blanches.
- Les zones naturelles de Vaux-en-Bugey ne comprennent pas de secteurs d'habitat isolé.

Les espaces naturels de la commune ont des sols perméables. Ils jouent un rôle essentiel dans la lutte contre les risques d'inondation, en permettant facilitant l'infiltration des eaux pluviales. Ses zones comprennent aussi les périmètres de protection des puits de captage au sud de la commune. La

protection des espaces naturels par l'interdiction de l'urbanisation doit aussi préserver les ressources en eau de la commune et limiter les risques d'inondation.

Les zones naturelles n'ont pas vocation à accueillir de développements urbains. Leurs fonctions écologiques et paysagères devront être préservées.

## IV. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Les règles de chaque zone et sous-secteur organise l'application concrète des objectifs du PADD du projet de PLU de Vaux-en-Bugey. Ces règles sont expliquées et justifiées dans les paragraphes suivants.

### A-Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

#### 1 - Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités / Limitation de certaines constructions et activités

Ces deux chapitres règlementent les destinations de constructions, les usages des sols et les natures d'activités interdites ou soumises à des conditions particulières.

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites. L'article 1.2 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions.

De plus, conformément à l'article R 151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires ont la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire peut faire partie intégrante d'une construction principale. Il peut en constituer une annexe, ou une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce etc.).

L'encadrement des destinations de constructions, les usages des sols et les natures d'activités visent à mettre en œuvre les orientations définies au PADD.

ZONE	Justification des dispositions réglementaire
UA UA'  UB UBa UBb	<p><b>La zone UA</b> correspond au cœur de village et de hameau. Elle concentre les fonctions résidentielles et de centralité de la commune. Elle admet ainsi les destinations résidentielles et les hôtels, ainsi que tous les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces équipements (salle d'art et de spectacles, établissements d'enseignements etc.) font partie des générateurs de flux et d'animation pouvant renforcer le caractère de centralité de ce secteur. Pour la même raison, les bureaux, compatibles avec les zones résidentielles, sont également admis.</p> <p>Les activités commerciales, artisanales et de restauration, ainsi que la sous destination cinéma ne sont autorisées que dans le sous-secteur UA'. Ces sous destination correspondent aux activités marchandes de destination de Vaux-en-Bugey Elles sont interdites ailleurs sur le territoire communal, y compris dans le reste du secteur UA, pour ne pas créer un périmètre marchand trop élargi qui pourrait affaiblir le tissu commercial du cœur de village.</p> <p>Les exploitations agricoles sont admises sous condition en zone UA et en sous-secteur UA', en cohérence avec les objectifs du PADD de conserver le cadre rural de la commune</p>



	<p>et de permettre le développement ou le renforcement d'une agriculture de proximité et des circuits-courts (<i>voir le sous axe 2.1 du PADD</i>). Des points de ventes agricoles et des exploitations sont déjà présents dans les tissus urbains. Leur admission en zone UA doit permettre le maintien et le développement de ces activités agricoles, tout en soutenant l'animation du cœur de village.</p> <p>En revanche, les exploitations forestières peu compatibles avec les fonctions résidentielles et mixtes de centralité de la commune sont interdites.</p> <p>La sous destination « autres hébergements touristiques » est aussi interdite. Cette interdiction permet de protéger l'offre de résidences principales de la commune, qui répond à une demande existante de ménages.</p> <p><b>La sous zone UB</b> intègre les tissus urbains résidentiels autour des noyaux centraux de la commune. Elle admet les habitats (logements et hébergements).</p> <p>Elle autorise aussi les sous destinations des équipements collectifs et services publics compatibles avec les zones résidentielles et dont l'implantation ne risque pas d'affaiblir la centralité. Ces sous destinations autorisées concernent principalement les équipements non ouverts aux publics (locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés). Ils concernent aussi des équipements spécifiques nécessitant des emprises larges et parfois des espaces extérieurs (établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale et équipements sportifs). L'admission de ces équipements en zone UB s'explique aussi par les capacités foncières limitées de la zone UA.</p> <p>Les salles d'art et de spectacles et les équipements recevant du public ont vocation à conforter les secteurs de centralité de la commune en zone UA. Ces sous destinations sont donc interdites en zone UB. Les lieux de cultes sont aussi interdits en zone UB.</p> <p>Les commerces et activités de service sont interdits à l'exception des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle admises sous condition. Cette restriction a pour but de concentrer le tissu commercial de proximité dans le sous-secteur UA'. L'objectif est de renforcer l'attractivité et l'animation du périmètre marchand de la centralité. Pour la même raison, les exploitations agricoles sont strictement interdites dans la zone UB.</p> <p>La zone UB admet sous-condition et de manière limitée (50 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale) les sous-destinations de bureaux et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Il s'agit de permettre la réalisation de petits locaux pour les personnes ayant une activité professionnelle à domicile. Cette limite de 50 m<sup>2</sup> empêche l'implantation d'activités indépendantes trop importantes, risquant de générer des conflits d'usage (stationnement du public, bruit...) et de concurrencer les activités commerciales du sous-secteur UA'.</p> <p>Les zones UA et UB excluent les activités génératrices de nuisance. Elles interdisent les sous destinations de commerce de gros, les exploitations forestières, ainsi que les activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, (à l'exception des bureaux). Les sous destination industrielles, d'entrepôts, de cuisine dédiée à la vente en ligne sont donc interdites.</p> <p>Les centres de congrès et d'exposition sont aussi interdits car ces équipements sont surdimensionnés pour les secteurs résidentiels de la commune. Les flux importants générés pourraient nuire à la qualité du cadre de vie et déséquilibrer le fonctionnement urbain de ces espaces résidentiels et mixtes.</p>
--	--

<b>UX</b>	<p><b>La zone UX</b> a vocation à accueillir les activités économiques, notamment industrielles, de la commune.</p> <p>Cette sous zone autorise les activités de commerce de gros, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : les activités industrielles, entrepôts, cuisine dédiée à la vente en ligne.</p> <p>Ces activités nécessaires sur le territoire communal, sont incompatibles avec les fonctions résidentielles.</p> <p>À l'inverse, les autres sous-destinations, notamment résidentielles et les fonctions commerciales et de centralité sont interdites en zone UX pour ne pas concurrencer le centre village. Il s'agit aussi de préserver les fonciers destinés aux activités économiques générant des nuisances.</p>
<b>UEP</b>	<p><b>La zone UEP</b> est destinée à l'accueil des équipements des services publics et d'intérêt général.</p> <p>Les zones UEP bénéficient de règles de constructions plus permissives, adaptées aux différents besoins spécifiques des constructions de services et équipements d'intérêt général. Ces règles plus souples sont justifiées par le caractère d'intérêt général des constructions de la zones UEP.</p> <p>Elles n'ont pas vocation à s'appliquer pour des constructions d'autres destinations qui, ne répondant pas à ce critère d'intérêt général, sont soumises à un encadrement urbain plus strict. Ainsi, la zone UEP n'admet que les destination « d'Equipements d'intérêt collectif et services publics » et la sous destination « hébergement ».</p>
<b>1AU</b>	<p><b>La zone à urbaniser AU</b> de la commune concerne une zone résidentielle, en extension des tissus urbains. Cette zone autorise les habitations (logements et hébergements) et les équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Toutes les autres sous destination y sont interdites.</p>
<b>A</b>	<p><b>La zone agricole A</b> englobe les espaces agricoles de la commune.</p> <p>Dans cette sous zone, le développement urbain est interdit sauf exceptions, pour protéger les exploitations et les terres agricoles (<i>voir sous-axe du PADD 2.2. « Une économie agricole dynamique et croissante à l'échelle communale à favoriser »</i>).</p> <p>Les destinations et sous destination autorisées dans le projet de PLU de Vaux-en-Bugey sont cohérentes avec les articles L151-11 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent de manière exhaustive ce que le règlement du PLU « peut » admettre en zone agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au regard de la vocation agricole de la zone, les constructions de la sous-destination exploitation agricole et forestière sont admises dans les limites fixées aux articles R 151-23 et L 151-11.</li> <li>- Conformément à l'article L.151-11, le règlement permet des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous réserve des conditions prévues par ce même article.</li> <li>- Cet article L 151-11 du Code de l'Urbanisme permet aussi les constructions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ainsi, les locaux techniques et industriels</li> </ul>

	<p>des administrations publiques et assimilés sont autorisé sous conditions. Conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les autres équipements d'intérêts collectifs et de services publics sont exclus.</p> <p>Les autres sous destinations sont interdites dans l'ensembles des zones A.</p> <p><b>Le plan de zonage admet le sous-secteur Ae.</b> Conformément à l'article L151-13 du CU, ce sous-secteur cible à titre exceptionnel des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).</p> <p>Le projet de PLU comprend deux STECAL. Au titre de cet article L151-13 du CU, ces STECAL admettent de manière dérogatoire et sous condition les activités industrielles en plus des autres destinations autorisées dans la zone A.</p> <p>La mise en place de ces STECAL est motivée par le souhait de la commune de permettre le maintien de 2 activités économiques existantes, antérieures à la révision générale du PLU : un garage, et une activité économique de charpente, couverture, construction en bois.</p> <p>Dans les deux cas, les possibilités prévues par le code de l'urbanisme en zone A, en matière d'extension et d'annexes des bâtiments existants, sont insuffisantes pour assurer le bon fonctionnement de ces activités existantes. L'usage du STECAL est donc nécessaire. Il permet de localiser précisément et d'identifier ces activités dans le règlement du projet de PLU.</p> <p>L'objectif est de permettre des droits à construire très mesurés permettant le maintien de ces entreprises, sans créer d'impacts sur les fonctions agricoles environnantes. En effet, les STECAL n'admettent que les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 20% de la surface de l'activité existante, et sans dépasser une surface maximum de 160 m². La bonne insertion dans l'environnement des constructions de ces deux activités est aussi assurée par le règlement à travers des règles de hauteurs, d'aspect extérieur et de préservation des sols des constructions (<i>voir partie B – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i>).</p> <p><b>Le plan de zonage comprend aussi un sous-secteur Asp</b> dans lequel des restrictions supplémentaires sont apportés aux règles de base de la zone A. Ces règles s'expliquent car ces espaces agricoles se trouvent à proximité de zones résidentielle ou bien sur les coteaux de la commune. Ils se caractérisent par leurs fonctions écologiques, paysagères et patrimoniale fortes à préserver. Ainsi, contrairement au reste de la zone A, les constructions d'exploitations agricoles et forestières et de logements sont strictement interdites dans ce sous-secteur.</p>
<b>N</b>	<p><b>La zone N</b> comprend les espaces naturels à préserver de la commune. Ces espaces ne comprennent actuellement aucun bâti résidentiel.</p> <p>Au regard de la vocation naturelle de la zone et des objectifs du PADD de préservation et de mise en valeur des réservoirs de biodiversité (<i>orientation 2, objectif 1 du PADD</i>), les possibilités de constructions et d'aménagement sont très limitées et strictement encadrées.</p> <p>Les zones N admettent sous condition la seule sous destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette admission est justifiée par l'intérêt général et la nécessité de certains de ces équipements et réseaux. Les</p>

	<p>postes électriques, les réseaux d'assainissement etc doivent pouvoir passer en zone N lorsque cela est inévitable et compatible avec la vocation de la zone.</p> <p>Toutes les autres constructions sont interdites.</p> <p>Des interdictions renforcées sont fixées dans les espaces boisés et les zones humides repérées au plan de zonage afin de préserver les fonctions écologiques et la richesse de la biodiversité de ces espaces (<i>voir V B- les éléments naturels et paysagers</i>).</p>
--	---

Les destinations et sous destinations sont fixées de manière exhaustive par le code de l'urbanisme. Le PLU n'est pas en mesure de définir d'autres types d'occupation du sol. En revanche, il peut préciser des règles concernant les manières d'utiliser les sols.

Conformément aux objectifs du PADD de protection des espaces agricoles, naturels et paysagers de la commune (*orientation 2, objectif 1 et 2 du PADD*), le règlement limite fortement les utilisations des sols des espaces naturels et agricoles.

- **En zone A**, toutes les occupations et utilisation du sol sont interdites en dehors des constructions relevant de la destination « exploitation agricole et forestière » et de cas spécifiques admis sous conditions ;
- **En sous-secteur Asp** : toute nouvelle construction\* et utilisation du sol en dehors des cas spécifiques admis sous conditions sont interdites.
- **En zone N**, toutes les occupations et utilisation du sol en dehors des cas spécifiques admis sous conditions sont interdites.
- **En zone UA, UB, 1AU, UEP et N**, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relevant des régimes de l'enregistrement et de l'autorisation environnementale sont interdites. Cette interdiction est nécessaire pour ne pas exposer les populations aux risques et protéger les espaces naturels de la commune.
- **En zone 1AU**, toutes les ICPE sont interdites en zone 1AU
- **Dans les sous zones résidentielles UA, UB et 1AU et les zones UX**, sont interdites :
  - La pratique isolée du camping ou du caravanage afin de protéger le caractère bâtis des zones résidentielles. Il s'agit aussi de ne pas exposer les populations à des risques générés par les activités économiques et de ne pas gêner le fonctionnement des activités en sous zone UX.
  - L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières sont interdits dans toutes les zones.
- **Dans les zones UA, UB, 1AU et UX** sont interdits :
  - Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. Cette interdiction a pour objectif de préserver le caractère bâti des zones urbaines et de maîtriser l'encadrement de la création de logements.
- **Dans les zones résidentielles UA, UB, 1AU**, sont interdits :

- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagers. Ces occupations des sols sont une nuisance potentielle fonctionnelle et surtout paysagère. De plus, dans ces zones, la commune ne dispose pas de secteurs suffisamment isolés visuellement des secteurs résidentiels.

S'ajoutent à l'ensemble de ces interdictions celles fixées, le cas échéant, par les prescriptions graphiques du règlement qui interceptent le terrain du projet (voir Partie V « Autres dispositions du règlement »).

## 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

La mixité fonctionnelle appréhende la pluralité des fonctions urbaines d'un territoire. Elle s'oppose à la mono fonctionnalité du territoire associée à des désavantages, tels que la forte consommation d'espace, la fragilisation des centralités, la multiplication des déplacements motorisés.

La mixité sociale désigne la cohabitation dans un même espace, de personnes issues de milieux sociaux différents. L'article L101-2-3 du code de l'Urbanisme fait de la mixité sociale, un objectif du PLU.

Le règlement du PLU renforce la mixité fonctionnelle et sociale du territoire en encadrant la diversité commerciale et à travers la mise en place d'un secteur de mixité sociale.

### *La diversité commerciale*

L'article R 151-37 4° du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et de délimiter dans le plan de zonage, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Cet article permet de définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif.

Des dispositions pour la diversité commerciale fixées dans le règlement sont les suivantes :

- L'implantation des commerces et des activités de service n'est autorisée que dans le sous-secteur UA' et interdite dans toutes les autres zones. Cette restriction assure la mise en place d'un périmètre marchand concentré, animé et attractif en centralité.
- En sous-secteur UA', des prescriptions graphiques « linéaire d'activités commerciales à préserver » protège les locaux commerciaux. Les justifications motivant le recours à ces dispositions sont exposées dans la présentation de cette prescription graphique (*voir partie V A – Les éléments de mixité sociale et fonctionnelle*).

### *La mixité sociale*

L'article L 151-15 permet de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La mixité sociale est abordée par des règles définies graphiquement et précisées dans les dispositions générales du règlement. Cette prescription graphique de « secteur de mixité sociale » concerne un périmètre de la zone UBa. Les objectifs et les modalités de cette prescriptions sont présentés dans le chapitre relatif aux prescriptions graphiques du règlement (*voir partie V A – Les éléments de mixité sociale et fonctionnelle*).

## B - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le règlement organise pour chaque sous zone, les caractéristiques urbaines, architecturale, environnementales et paysagères des constructions. Pour chaque sous zone, ces règles sont réparties en 4 axes, qui portent sur :

- Les Volumétries et l'implantation des constructions
- Les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions
- Le stationnement.

Ces règles sont définies dans une recherche d'équilibre entre les objectifs suivants du PADD :

- **Répondre aux besoins en logements de la commune pour soutenir la croissance démographique prévue sur la durée du PLU** (*Orientation 1, objectif 1 et 2 du PADD- Maintenir une démographie croissante et une production adaptée et diversifiée de logements*)
- **...ce, dans une logique de rationalisation foncière et de lutte contre l'étalement urbain** (*(Orientation 2, objectif 3 du PADD – « Favoriser la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine »)*)
- **Protéger les qualités patrimoniales et architecturales des ensembles urbains** (*Orientation 3, objectif 2 du PADD – « un patrimoine bâti remarquable à préserver »*)
- **Préserver et renforcer la végétalisation des tissus urbains** (*Orientation 2, objectif 1 du PADD – « Protéger les réservoirs écologiques, les corridors de biodiversité et les fonctionnalités écologiques du territoire » ; Orientation 3, objectif 3 du PADD – « Respecter la trame verte comme élément structurant du paysage rural et urbain »*). Ces objectifs impliquent de protéger les éléments naturels de la commune et la perméabilité des sols en préservant des espaces de pleine terre des différents secteurs.
- **Adapter les nouvelles constructions au changement climatique** (*Orientation 2 objectif 4 du PADD – « Accompagner le développement des énergies renouvelables, notamment en favorisant une conception bioclimatique des bâtis et en assurant la bonne intégration architecturale des installations de production énergétique »*).
- Pour les activités économiques industrielles / artisanales, **permettre des constructions en accord avec les besoins propres à ces activités et la densification des zones d'activités existantes** dans les emprises des zones économiques. Ces zones ne doivent pas créer de nuisances vis à vis des espaces habités de la commune. (*Orientation 3 Objectif 4 du PADD – « Une économie cantonnée aux poches urbaines existantes »*).
- **Permettre le maintien et le développement des activités agricoles et forestières** (*Orientation 2, objectif 2 – « Une économie agricole dynamique et croissante à l'échelle communale à favoriser »*).
- **Permettre le maintien, la création et le développement des équipements et services publics d'intérêt général** (*« Orientation 1, objectif 4 du PADD - Maintenir et adapter l'offre d'équipements publics sur la commune »*).

## 1 – Volumétrie et implantation des constructions

L'encadrement des caractéristiques urbaines par le règlement se traduit par des règles en matière d'emprise au sol des constructions, de hauteur et d'implantation par rapport aux limites de tènement (implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et implantation par rapport aux limites séparatives).

Les règles de hauteurs et d'implantation propres à chaque zone sont les suivantes :

### **En zone UA :**

Les hauteurs des façades des bâtis sont limitées à 9 mètres maximum. Ces tissus urbanisés les plus denses de la commune sont structurés par des rues aménagées. Dans cette sous zone, le calcul de la hauteur des constructions correspond à la distance entre le niveau de la rue (et non pas le sol naturel comme dans les autres zones), et l'égout du toit. Dans le cœur de village ayant une urbanité affirmée, des hauteurs similaires des façades jusqu'à l'égout du toit permettent d'obtenir une meilleure harmonie architecturale, plutôt que d'imposer des hauteurs similaires des bâtis au point le plus haut.

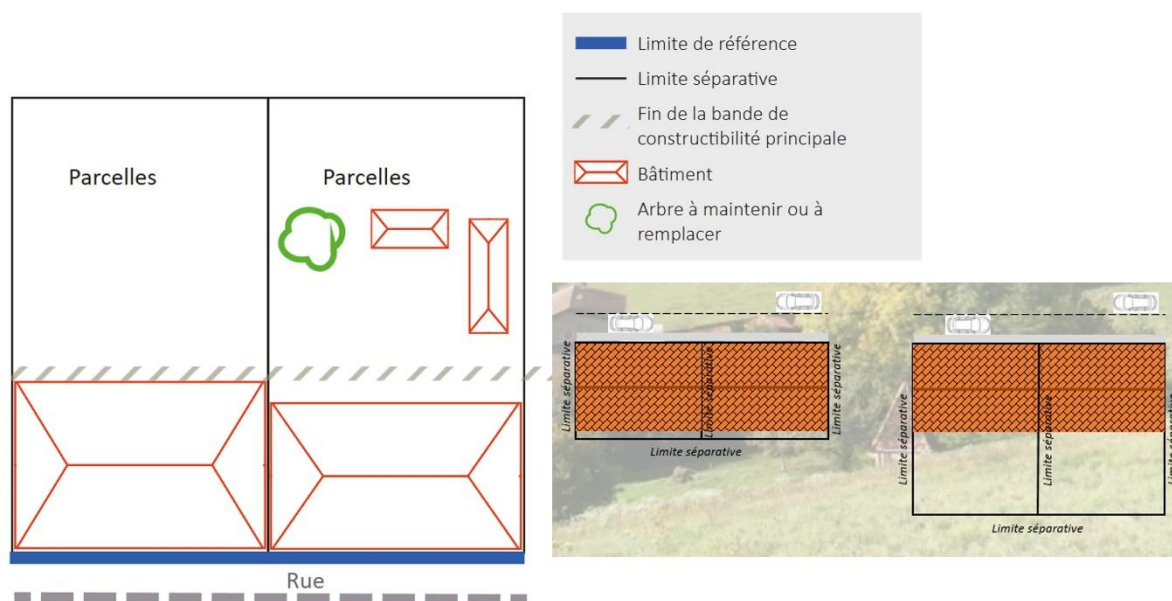
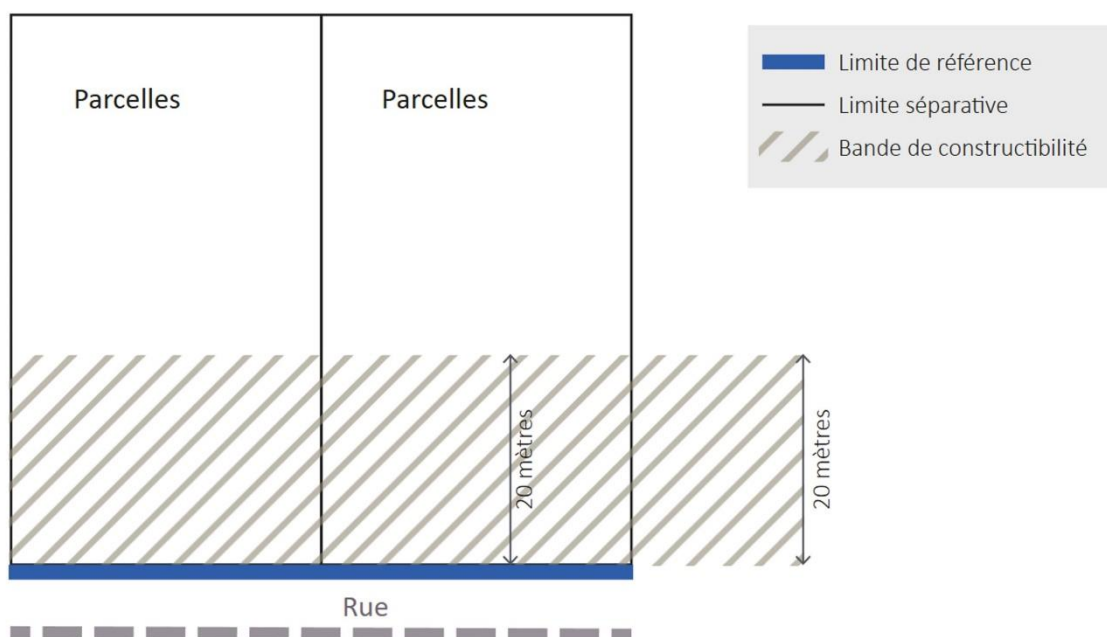
Cette hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit, correspond à la hauteur des façades des tissus anciens du cœur de village et du hameau de Vaux-Fevroux. Cette règle encadre la bonne insertion des nouvelles constructions dans les rues des centralités. (Les hauteurs des bâtis jusqu'au point le plus haut de cette sous zone gravitent autour de 12 mètres).

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètre maximum. Cette hauteur limitée s'explique car les annexes sont autorisées au-delà de la zone de constructibilité et bénéficient de règles plus permissives que les bâtis principaux.

Concernant les implantations des bâtis en zone UA, les nouvelles constructions doivent se situer dans une bande de constructibilité de 20 mètres pour protéger les alignements des fronts bâtis, marqués dans les rues du cœur de village.

Cette règle vise aussi à préserver les arrières des parcelles souvent non bâties. Ces espaces de pleine terre font partie de la trame verte urbaine. Ils participent à l'infiltration des eaux à la parcelle et offrent des extérieurs aux logements, améliorant ainsi l'attractivité résidentielle et la qualité du cadre de vie.

## Schémas de la bande de constructibilité imposée dans la sous zone UA



### En zone UB :

La hauteur des constructions de la zone UB est calculée depuis le sol naturel jusqu'au point le plus haut des constructions. Ce calcul tient compte de la topographie marquée de certains terrains. Le règlement précise que dans le cas de terrains en pente, la hauteur doit être calculée depuis le point le plus bas dans l'emprise du bâtiment (hors débords de toiture).



En zone UB, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres. Cette limitation correspond à la hauteur des bâtis résidentiels pavillonnaires peu denses souvent en R+1 de la sous zone UB. Cette règle de hauteur dans le projet de PLU a pour objectif de maîtriser la densité de ce secteur aéré et végétalisé et ainsi de protéger la qualité du cadre de vie résidentielle. Cette limitation des hauteurs des bâtis est particulièrement nécessaire dans les sous-secteurs UBb. La position de ce sous-secteur sur les coteaux boisés de la commune lui donne des qualités paysagères fortes.

Toutefois, le sous-secteur UBa admet des hauteurs des bâtis jusqu'au point le plus haut à 12 mètres car sa proximité immédiate à la centralité et aux espaces publics du centre-village permet une densité un peu supérieure au reste de la sous zone UB, sans dégrader la qualité du cadre urbain. (Ici le calcul des hauteurs est différent de la sous zone UA. Contrairement à la sous zone UA, la sous zone UB est surtout composée de maison individuelle dans des parcelles de pleine terre et non pas de rues bâties).

En zone UB, les règles d'implantation visent à maîtriser la densité des bâtis. Ces règles protègent la végétalisation très présente dans ces secteurs, visent à maintenir les espaces verts et de pleine terre et à prévenir les conflits de voisinage.

Pour cela, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. Elles doivent respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Excepté pour le sous-secteur UBa, les constructions ayant une hauteur inférieure à 3,5 m peuvent être implantées en limite séparative.

**Les zones UX**, sont destinées à l'accueil d'activités économiques incompatibles avec les tissus résidentiels. Les hauteurs des constructions sont limitées à 12 mètres. Cette hauteur maximale permet le fonctionnement des activités économiques. Cependant, elle protège l'insertion paysagère des constructions économiques en évitant des hauteurs trop élevées de bâtis économiques disqualifiant les paysages. Cette limitation des hauteurs à 12 mètres permet par exemple de masquer ces bâtis par la plantation d'arbres de hautes tiges. La limitation des hauteurs pour préserver les qualités paysagères est importante car les zones UX de la commune se trouve à l'entrée du cœur de village et du hameau de Vaux-Fevroux. Elles sont visibles depuis les points de vue situés sur le massif du Bugey.

En zone UX, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et aux emprises publiques, pour laisser un espace de transition entre les activités économiques et l'espace public et limiter les éventuelles nuisances de ces activités.

En revanche, les nouvelles constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Cette disposition s'explique par l'objectif du PADD de permettre le développement des activités économiques dans leurs emprises existantes (*Orientation 3 - Objectif 4 du PADD*). L'interdiction des extensions des zones UX justifie des règles de construction plus permissives dans leur emprise pour assurer le maintien et le développement du tissu économique existant.

**En zone UEP**, les règles permettent le maintien, la création et le développement d'équipements de services publics et d'intérêt général. Ces constructions indispensables ont des besoins spécifiques et propres à chaque type d'équipement (règles de sécurité particulières, forme urbaine etc.). Les zones UEP admettent des règles de constructions plus permissives pour rendre possible la réalisation et assurer le bon fonctionnement de ces activités indispensables pour répondre aux besoins d'intérêt général des populations. La hauteur des constructions et les implantations ne sont pas règlementées.

**La zone 1AU** est un secteur résidentiel ouvert à l'urbanisation en continuité du cœur de village. Comme dans la sous zone UA et le sous-secteur UBa, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, du

niveau du sol naturel au point le plus haut des constructions. Cette limitation de hauteur s'explique par la position de la zone en continuité des tissus urbains denses de la zone UA.

Les implantations doivent respecter un recul minimum de 2 mètres depuis les limites séparatives pour éviter un rapprochement trop important des bâtis pouvant impacter le cadre urbain.

**La zone A** répond à l'objectif du PADD de préserver les activités et les terres agricoles (*Orientation 2 – Objectif 2 du PADD*). Les règles de construction des zones A sont adaptées à la nature des bâtis, d'activités ou résidentiels qu'elles encadrent.

Concernant les hauteurs, les exploitations agricoles et forestières sont limitées à 12 m maximum. De même que dans les zones UX, cette hauteur permet le fonctionnement de ces exploitations tout en limitant les impacts de ces constructions sur le paysage.

Les constructions techniques ayant des besoins spécifiques et indispensables au fonctionnement des activités agricoles, n'ont pas de limitation de hauteur.

En revanche, toutes les autres constructions (constructions du sous-secteur Ae comprises) ont des hauteurs limitées à 9 mètre maximum jusqu'au point le plus haut des bâtiments. Ces limitations des hauteurs plus strictes que dans les zones urbanisées s'explique par l'objectif de limiter le développement urbain dans les zones agricoles. Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 mètres.

Afin de prévenir les nuisances pouvant être générées par les constructions des zones agricoles, les implantations des nouvelles constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, dans le sous-secteur Ae, les implantations des constructions en limite séparative sont autorisées. Le sous-secteur Ae est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées encadré par l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Il a pour vocation de permettre le maintien et le développement d'activités économiques existantes situées en zone agricole. Le règlement du PLU fixe les conditions pour permettre le maintien des activités économiques de ce secteur. Contrairement au reste des zones A, il autorise les extensions des constructions dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et sans excéder 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total. Cette limite a pour objectif de respecter les conditions d'admission des STECAL fixées à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

**La zone N** limite fortement tout développement urbain pour assurer la préservation des espaces naturels (*Orientation 2 – Objectif 1 du PADD*). Les constructions résidentielles sont inexistantes en zone N. Elles ne sont pas autorisées par le projet de PLU. La possibilité de construction est très fortement restreinte par les règles de destination (cf. partie IV, A, 1 « *Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités / Limitation de certaines constructions et activités* »)

En zone N, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres et à 4 mètres pour les annexes.

Les implantations des constructions doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

## 2 - Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les tissus urbains résidentiels de Vaux-en-Bugey se constituent de tissus anciens ayant des caractéristiques patrimoniales à préserver dans le cœur de village et la centralité du hameau de Vaux-Fevroux. Ils comprennent aussi des tissus résidentiels pavillonnaires plus récents, attractifs par la forte végétalisation et les espaces libres importants de ces secteurs. La commune possède des qualités paysagères importantes (espaces boisés, coteaux viticoles etc.). Pour cela, la bonne intégration architecturale, paysagère et environnementale des bâtis, bâtis économiques compris, est essentielle.

Dans cet objectif et dans le respect des articles R 151-39 et R 151-41 2° du Code de l'Urbanisme, les règles du projet de PLU encadrent les caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères des constructions.

### *Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures*

Le règlement du PLU encadre la conception des façades, des toitures et des clôtures. Les dispositions propres à chaque zone sur ces éléments sont les suivantes :

La sous zone UA se caractérise par des qualités architecturales et patrimoniales traditionnelles, typique du territoire, à préserver. Les règles d'aspect extérieur de cette zone sont complétées par des règles précises sur les caractéristiques du patrimoine bâti propre à cette zone.

### ***Les dispositions générales, les implantations et les volumes :***

#### **Dans les zones UA, UB, 1AU, UX, A et N :**

Le règlement inscrit l'objectif général « de ne pas porter atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ». En inscrivant ce principe dans les règles d'urbanisation de la commune, le règlement du PLU donne la possibilité aux services instructeurs d'évaluer la bonne insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions en veillant à l'application des règles d'aspect extérieur.

Il encadre aussi le traitement des abords des constructions pour assurer leur bonne insertion dans leur environnement urbain à travers des règles sur l'implantation (tenant compte de la topographie du terrain), les mouvements des sols, les clôtures. Cette architecture est particulièrement marquée dans les tissus anciens des zones UA. Elle est aussi présente dans les secteurs résidentiels pavillonnaires plus récents des zones UB, reconnaissables à travers les toitures en tuiles, lause ou ardoise de couleurs foncées, les bardages en bois verticaux etc. Le règlement veille à protéger l'unité urbaine et architecturale de ces secteurs par des règles précises.

Ainsi les pastiches d'architectures étrangère sont interdits pour protéger l'architecture traditionnelle du territoire du Bugey. Les volumes doivent rechercher des formes simples.

#### **Dans les zones UA, UB et 1AU, UX :**

L'harmonie des bâtis est aussi imposée pour la structure des constructions : les proportions mais aussi les percements. Cette règle vise à protéger l'harmonie des ouvertures, des fenestrons aux percements plus petits en étages bas de plafonds, aux percements plus larges aux étages courants. Les percements de la commune sont aussi caractérisés par la forme typique des portes de granges.

Les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, parfois importante du fait de la position de la commune sur le massif du Bugey.

**En zone UA**, les sens de faitage des constructions doivent être harmonisés avec les bâtis environnants pour préserver la cohérence urbaine des rues et d'ensembles dans les centralités.

**Dans les sous zones UB et 1AU :** dans ces secteurs résidentiels plus récents et moins marqués par l'architecture traditionnelle que dans la sous zone UA, les architectures contemporaines qualitatives sont admises. Cependant, une cohérence entre le bâti principal et les extensions est imposée par le règlement.

**En sous zone UX et A :** l'encadrement de l'aspect extérieur des bâtis d'activités de ces zones est limité par les activités économiques qu'ils accueillent. Pour assurer la bonne insertion paysagère sans gêner le fonctionnement de ces activités, le règlement impose des soins particuliers des abords des constructions dans ces sous zones.

#### ***Les éléments de surface dont les couleurs et aspects des façades et couvertures de toitures :***

**Dans les zones UA, UB et 1AU, UX et A :** les teintes et les matériaux des bâtis doivent être harmonisés avec l'environnement existant. Le règlement interdit les parements à nu conçu pour être recouvert disqualifiant la qualité de l'environnement paysager. En zone résidentielle, les façades en bois sont autorisées à condition que la pose des bois soit verticale, afin de respecter cette caractéristique architecturale typique de la commune.

#### ***Les toitures :***

Toujours dans un souci d'unité et d'insertion paysagère, le règlement protège les principales caractéristiques des toitures présentes dans la commune. Pour cela, il impose la réalisation de toiture ayant un aspect tuile. Il interdit l'utilisation de tuiles plates, trop claires, méditerranéennes détonnant avec les toitures traditionnelles de la commune.

En zone résidentielle et agricole, le règlement interdit les toitures à un seul pan sauf exception. Il règlement la pente des toits en zone UB et 1AU.

#### ***Les éléments techniques :***

Le règlement limite la visibilité des éléments techniques (parabole, climatisation etc.) depuis l'espace public. Il impose d'intégrer les panneaux solaires dans la pente des toitures. Ces règles ont pour objectifs de protéger l'embellissement des espaces publics.

#### ***Les locaux à déchets :***

Pour la même raison, **les locaux à déchets doivent être** intégrés dans leur environnement urbain.

Etant donné que la zone N ne comprend aucune construction résidentielle et n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions sauf exception, les implantations et volumes, les éléments de surface, les toitures, les éléments techniques et les locaux à déchets ne sont pas règlementés.

#### ***Les mouvements de sols :***

Ils sont limités, autorisés uniquement pour les besoins des constructions, et sous condition de ne pas créer de constructions dans le paysage. En zone UB et 1AU, les hauteurs des déblais et remblais sont limitées pour préserver les qualités paysagères. Cette règle prend en compte la diversité des topographies et des situations possibles de projets urbains dans ces zones. Elle permet d'assurer la faisabilité d'application de la règle et assure l'insertion des nouvelles constructions dans leur

environnement notamment quand la topographie marquée crée des risques d'impacts forts sur le paysage.

### ***Les clôtures :***

Les clôtures sont souvent les premiers éléments urbains visibles depuis la rue et les espaces publics. Le règlement impose l'objectif général de bonne intégration des clôtures dans l'environnement. Il précise cet objectif : l'insertion paysagère concerne les matériaux, les couleurs, les formes des clôtures qui doivent avoir un aspect soigné.

*En sous zone UB, A et 1AU*, les hauteurs des clôtures sont limitées à 1,5 mètres. Il s'agit de préserver la qualité globale du cadre résidentiel des secteurs en évitant l'installation de murs hauts qui fractionneraient visuellement ces secteurs urbains.

*En sous zone UX*, pour concilier les enjeux de sécurité et de qualité paysagère des espaces urbains, la hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètre.

La réglementation des clôtures joue aussi un rôle dans la préservation des espaces et de la trame verte urbaine de la commune. Ainsi, le règlement rend obligatoire les clôtures végétales qui séparent les zones UX des zones A et N, afin de protéger les fonctions écologiques et la biodiversité riche de ces espaces. Les clôtures végétales sont aussi obligatoires en sous zone A. Le passage possible des clôtures par la petite faune est rendu obligatoire en zone N par la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Afin de préserver les richesses écologiques de la commune analysées dans l'Etat initial de l'environnement de Vaux-en-Bugey, le règlement va au-delà des obligations législatives en imposant des clôtures laissant le libre passage de la petite faune aussi dans les sous zones UB, 1AU, UX et A.

Le règlement adapte les règles d'aspect extérieurs selon le fonctionnement des activités spécifiques de certaines constructions. Pour cela, il prévoit :

- De ne pas imposer la recherche d'une simplicité de volume pour les constructions des bâtis économiques ;
- Une réglementation plus souple pour les exploitations agricoles, soumises uniquement aux règles générales,
- De ne pas soumettre aux règles d'aspect extérieur les constructions de services publics et équipements d'intérêt général. Ce choix est justifié par les besoins d'intérêt général et les besoins de programmation spécifiques de ces services et équipements.

### ***Patrimoine bâti et paysager***

Conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut identifier des secteurs à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les tissus urbains anciens de la sous zone UA sont marqués par des caractéristiques patrimoniales fortes, témoins de l'histoire médiévale de la commune et typiques de l'architecture du territoire du Bugey. Le règlement a pour objectif de préserver ces éléments marquant l'identité rural de commune.

Pour cela, le règlement identifie précisément ces caractéristiques et indique les règles à respecter pour leur préservation, fixant ainsi un niveau de protection patrimoniale élevé en sous zone UA. Ces éléments concernent :

- Les débords de toits ;
- Les ouvertures en toiture :

- L'éclairage des combles ;
- Les gouttières et descentes d'eau ;
- La création de nouveaux percements dans les bâtiments anciens ;
- La création ou la réfection de balcons ;
- Les garde-corps ;
- Les escaliers extérieurs ;
- Les enduits ;
- L'utilisation du parement bois en façade. (Dans les zones résidentielles, les règles d'aspect extérieur admettent la pose de façade en bois à la condition de respecter une pose verticale. Le traitement des façades en bois est encadré dans ce paragraphe sur le patrimoine bâti en sous zone UA.)
- La réalisation des encadrements et les raccords d'enduit ;
- Les portes de grange ;
- Les portes de garage ;
- Les volets / équipements en façade ;
- Les menuiseries ;
- Les clôtures.

Des schémas représentant ces éléments sont intégrés dans le règlement écrit pour clarifier et simplifier la compréhension de ces règles architecturales précises dans le PLU.

### *Performances bâties et environnementales*

Le règlement renvoie à la réglementation en vigueur sans ajouter d'autres dispositions réglementaires. Ce choix se justifie car la réglementation en vigueur encadre strictement les performances environnementales des bâtis et parce que l'inscription de règles sur les performances bâties et environnementales sont difficiles à instruire dans les autorisations d'urbanisme.

## **3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Vaux-en-Bugey est une commune marquée par la richesse de ses éléments naturels. Les tissus urbains contiennent une trame verte urbaine importante qui embellit les espaces publics et améliore la qualité du cadre de vie de la commune. La trame verte urbaine est nécessaire dans la lutte contre l'imperméabilisation des sols indispensable à l'infiltration des eaux pluviales, et dans la lutte contre les îlots de chaleur. Ces éléments végétaux participent à la préservation globale de la structure paysagère du territoire.

Des dispositions sont prévues dans toutes les zones, qu'elles soient urbaines, agricoles ou naturelles afin de préserver la végétation existante. Ces dispositions participent au maintien de la présence végétale en zone urbaine constitutive du patrimoine local.

### *Mesures environnementales et paysagères*

La commune de Vaux-en-Bugey est soumise à des risques d'inondation importants indiqués dans la carte des aléas. La perméabilisation des sols est donc un objectif incontournable du projet de PLU inscrit dans le PADD (*orientation 3 - objectif 5 du PADD*).

Dans toutes les zones, le règlement fixe l'objectif général de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Prioriser la perméabilité des sols dans les aménagements territoriaux est un objectif qualitatif qui, dans les zones présentant le plus d'enjeux, est complétée par la mise en place d'un coefficient de pleine terre quantitatif. Le calcul des surfaces de pleine terre est modulé selon l'intégration ou non des places de stationnement dans l'assiette du calcul de ce coefficient.

Les zones concernées sont :

**Les zone UA :** dans ces tissus urbains denses de centralité, la préservation des espaces naturels est particulièrement nécessaire pour la qualité du cadre de vie de ces secteurs de centralité. De plus, l'arrière des parcelles de ces sous zones sont généralement non construites, laissant des espaces de pleine terre qui offrent des extérieurs à l'arrière des bâtis. Le règlement vise à protéger ces espaces de respiration dans les tissus urbains denses de la commune.

Pour cela, un coefficient de pleine terre de 50 % est imposé au-delà de la bande de constructibilité de 20 mètres (*voir IV – B – 1 Volumétrie et implantations des constructions*).

**Les zones UB :** la zone UB concentre la majorité des réserves foncières disponibles pour des projets de densification urbaine. L'objectif est d'encadrer la densification de ce secteur en protégeant les sols et les éléments végétaux importants dans cette sous zone.

Un coefficient de pleine terre de 40% minimum est imposé.

- **Dans le sous-secteur UBa**, le coefficient de pleine terre n'est que de 30%. En effet, ce sous-secteur est en continuité des tissus urbains anciens de la centralité. Il ne fait pas partie des zones résidentielles situées sur les coteaux, ayant des fonctions paysagères et végétales très fortes. Cette situation permet un objectif de densification un peu supérieur au reste de la zone UB.
- À l'inverse, afin de préserver les fonctions écologiques, les qualités paysagères et la forte présence végétale **dans le sous-secteur UBb** le coefficient de pleine terre minimum est de 50%. L'objectif est aussi de prévenir le risque d'inondation en limitant le ruissellement des eaux pluviales des espaces situés sur les coteaux.

**La zone UX n'a pas de coefficient de pleine terre imposé.** Ce choix est justifié par l'interdiction des extensions des zones économiques. En contrepartie, afin de maintenir le tissu économique existant la réglementation permet la densification des activités économiques dans ces zones restreintes.

**La zone UEP :** se trouvent à proximité de la centralité, au cœur des tissus urbains bâtis. Elles sont incluses dans la lutte contre l'imperméabilité des sols dans les tissus urbains. Un coefficient de pleine terre de 25% est imposé pour ces zones.

**La zone 1AU :** les objectifs de cette zone à urbaniser sont de préserver la bonne infiltration des eaux pluviales dans ce secteur soumis aux risques d'inondation. Il s'agit aussi de protéger les fonctions naturelles de cet espace de transition entre les tissus urbains et les zones naturelles de la commune. Un coefficient de pleine terre relativement élevé de 40% est fixé en zone 1AU.

**Les zones A et N :** la restriction des destinations admises dans ces zones limite déjà fortement les possibilités de développement urbain. Aucun coefficient de pleine terre ne sont imposés.

Dans toutes les zones, afin de concilier les objectifs de bonne gestion de l'eau et de préservation des qualités paysagères, le règlement impose un traitement paysager qualitatif des ouvrages techniques de gestion de l'eau.

### *Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs*

*Dans toutes les zones*, des règles sont fixées pour assurer la préservation et le renforcement de la végétalisation des espaces.

À Vaux-en-Bugey, ces règles poursuivent les objectifs de préservation de la trame verte particulièrement importante dans les tissus urbains de la commune (*Orientation 3 – Objectif 3 du PADD*), l'adaptation au changement climatique en luttant contre les îlots de chaleur, l'embellissement des espaces publics et l'entretien facilité de ces espaces.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU précise les modalités de traitement de ces espaces libres. Il impose :

- La simplicité des traitements végétaux,
- L'adaptation des espaces aux caractéristiques de l'environnement local et du changement climatique afin de protéger les écosystèmes existants. Pour cette même raison, les haies d'une seule espèce ou d'une seule variété, et les espèces invasives et nuisibles sont interdites.

*En sous zone UB*, en plus de ces fonctions écologiques, le règlement impose un traitement paysager qualitatif et en harmonie avec la rue, des espaces libres entre la limite de référence et les constructions.

### *Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger et continuités écologiques*

Des rappels sont faits dans cette section concernant les prescriptions graphiques édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et de la réglementation des Espaces Boisés Classés. Les règles concernant ces prescriptions sont développées dans la partie V de ce rapport.

## **4 - Stationnement**

L'article R111-25 du Code de l'Urbanisme prévoit que le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Les règles définies au PLU en matière de stationnement suivent ce même objectif.

Dans cette perspective, les règles sont adaptées aux sous-destinations des constructions et à la nature des projets (construction nouvelle, travaux sur construction existante, changement de destination).

De plus, conformément à l'article R151-45 du Code de l'Urbanisme, le règlement précise le type et les principales caractéristiques. Basées sur une analyse des besoins propres à chaque sous destination, ces règles recherchent un équilibre entre « demander suffisamment » de places pour éviter l'augmentation de stationnement sur l'espace public, et « ne pas demander trop de places » au risque de bloquer certaines opérations, d'inciter à l'utilisation excessive de la voiture et de favoriser l'imperméabilisation des sols. Les règles de stationnement ont aussi pour objectif d'assurer la sécurité des voiries.



Dans toutes les zones et pour toutes les destinations des constructions, le stationnement (des véhicules motorisés et des vélos) sur les voies publiques et les dessertes collectives est interdit.

### *Stationnement des véhicules motorisés*

- **Destinations « logement » :** La règle prend en compte dans tous les cas les besoins en stationnement forts des habitants de Vaux-en-Bugey et la lutte contre la suroccupation du stationnement dans l'espace public.

**En zones UA et 1AU et UB,** il est exigé une place pour 60 m<sup>2</sup> (quel que soit le nombre de logements). Un minimum d'une place par logement est exigé en sous zone UA et 1AU. Et de 2 places par logement en sous zone UB. Cette approche permet d'adapter le nombre de places aux nombre potentiel d'habitants dans le but de rationaliser la consommation foncière liée au stationnement.

Par ailleurs, dans ces zones, l'offre de stationnement est renforcée par des obligations destinées aux visiteurs. 1 place visiteur par tranche de 4 logements est imposée pour les opérations supérieures à 4 logements. Cette règle évite les problématiques de stationnement sur le domaine public induites par les usagers extérieurs.

- **Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » :** le stationnement des constructions est nécessaire, mais difficile à quantifier du fait des besoins très différents en stationnement d'un équipement à l'autre. **En zone UA, UB et 1AU,** le règlement impose la création d'aire de stationnement adaptée à la nature et au fonctionnement des activité. Cette approche plus flexible assure de répondre aux besoins en stationnement de manière adaptée à chaque activité.
- **Sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « cinéma » et « bureau » dans la sous zone UA :** le règlement impose la création d'une place de stationnement à chaque 25m<sup>2</sup> de surface plancher créée, pour les activités dont la surface totale est supérieure à 150 m<sup>2</sup>.
- **Sous destination « hôtel » dans la sous zone UA :** une place de stationnement minimum doit être créée par tranche indivisible de 1,5 chambre.
- **Sous destination « Commerce de gros » et les sous destination « industrie », « entrepôt » et « cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la sous zone UX :** comme pour les équipements, les activités économiques de ces sous destinations ont des besoins en stationnement indispensables mais très différents selon les activités. Le règlement ne fixe pas ici d'objectif quantitatif. Il impose la création d'aires de stationnement suffisantes pour accueillir les véhicules de livraison et de service de l'établissement, et pour les véhicules des visiteurs et du personnel.

### *Stationnement des deux roues*

L'article L 151-30 du Code de l'Urbanisme fixe des obligations minimales pour le stationnement vélos des immeubles d'habitation et des bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. Les aménagements de stationnement cyclable est aussi une mesure du déploiement des mobilités douces inscrit au PADD (*Orientation 1 – Objectif 5 du PADD*).

Des dispositions minimales du règlement en matière de stationnement de cycles traduisent cet article et cet objectif du PADD. Elles favorisent l'usage du vélo en imposant des espaces de stationnement cyclables confortables et sécurisés dans les constructions d'habitat ou de bureau.

Ces obligations sont fixées pour les opérations de 4 logements ou plus, et à partir de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau.

Une surface de base des espaces de stationnements vélos est fixée à 3m<sup>2</sup> en dessous de laquelle cet aménagement ne serait pas fonctionnel. Puis s'ajoutent 2m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour s'adapter au nombre d'usager potentiels des constructions concernées.

Pour faciliter la pratique quotidienne du vélo par les usagers de la commune, le règlement impose la création de locaux à vélo clos et adaptés.

Les stationnements des deux roues ne sont pas règlementés dans les sous zones UEP et UX .

## C - Equipements et réseaux

### 1 - Accès et voirie

Selon l'article R. 123-9, 3 le PLU définit « les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voies ouvertes au public ». La traduction de cet article dans le règlement du PLU poursuit un triple objectif de :

- prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone,
- assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès,
- intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates.

Suivant ces objectifs, le règlement définit les conditions d'accès et de voirie de la commune de Vaux-en-Bugey.

#### *Les accès*

Des règles générales à toutes les zones prévoient pour chaque construction, un accès sécurisé aux usagers et aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Le règlement limite la multiplication des constructions des voiries. Il encourage la mutualisation de l'utilisation des voiries dans un souci d'économie foncière. Il s'agit aussi d'assurer une organisation claire et lisible de la trame routière. Ainsi, afin d'éviter la multiplication de création de voiries, les règles d'accès dans toutes les sous zones conditionnent la constructibilité d'un terrain à la présence d'un accès à une voie publique ou privé.

De plus, le règlement oblige la réalisation d'accès ayant une largeur adaptée au flux des entrées et sorties et aux règles de sécurité incendie. Les accès pouvant générer des insécurités ou perturber la circulation sont interdits. Afin d'assurer la sécurité des aménagements sans risquer de bloquer des projets par des règles précises strictes, le règlement inscrit l'obligation de la réalisation des aménagements fixés par le gestionnaire de voirie dans la réalisation d'un permis de construire.

Pour chaque terrain, 2 accès carrossables maximum peuvent être réalisés sur les voies publiques ou ouverte à la circulation. Si le terrain est délimité par 2 voies publiques, seul l'aménagement d'un accès sur la voie la plus sécurisée est autorisé.

Enfin, le règlement encourage la mutualisation des accès et interdit les arrêts et manœuvres dangereux et gênant la circulation.

### *La voirie*

Le règlement du PLU organise une mise en place sécuritaire de la voirie. Pour cela, il impose une capacité suffisante des voiries routière pour accueillir les flux. Les aménagements des voiries doivent permettre le passage des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de déneigement.

La trame routière de Vaux-en-Bugey contient des voies en impasses. Pour la réalisation de ces voies de plus de 30 m, le règlement assure la mise en place d'aménagements qui permettent le retournement des véhicules. Enfin, les aménagements des voiries doivent permettre la création d'un point de collecte d'ordures ménagères.

## **2 - Desserte par les réseaux**

Les règles concernant la desserte par les réseaux organisent les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité et de communication électronique. Ainsi, ce paragraphe du règlement a un impact sur l'appréciation de la constructibilité des terrains.

L'inscription de ces règles est particulièrement importante, car le règlement national d'urbanisme prévoit peu de dispositions qui réglementent la desserte des réseaux. La réglementation des réseaux dans le PLU est donc essentielle pour la maîtrise de la gestion et du raccordement des réseaux par la commune.

Or, la mise en place des réseaux pour l'accès à l'eau et à l'électricité, répond à des droits et des besoins primaires des habitants. L'assainissement des eaux usées soulèvent des sujets de salubrité publique et de lutte contre les inondations, risques forts à Vaux-en-Bugey (*Orientation 3 - Objectif 5 - Concevoir un développement urbain face aux risques et aux nuisances*).

Enfin, l'accès au réseau est inscrit dans le PADD (*Orientation 1 - Objectif 4 - Maintenir et adapter l'offre d'équipements publics sur la commune*). Cet objectif vise à adapter les réseaux techniques à l'évolution démographique de la commune. Plus précisément, il impose une gestion contrôlée des eaux usées, pluviales et potables, sur l'ensemble du territoire communal. Il prévoit aussi de rendre accessible les réseaux de télécommunication numériques et électroniques à l'ensemble de la population.

Le règlement encadre la desserte des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et les infrastructures électriques et réseaux de communication électronique.

### *Eau potable*

L'accès des ménages à l'eau potable est un droit et un objectif rappelé dans le code de l'urbanisme aux articles R111-8 et suivants.

Dans toutes les zones, le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est rendu obligatoire pour les constructions d'habitation ou requérant une alimentation en eau potable.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public est admise sauf pour une consommation alimentaire, industrielle ou artisanale. Cette règle encourage la préservation des ressources en eaux, en permettant par exemple l'arrosage des jardins en utilisant des eaux pluviales.

### *Assainissement des eaux usées*

Le plan d'assainissement de la commune délimite les zones d'assainissement collectif et non collectif. Cette distinction est importante car le règlement du PLU impose des règles différentes selon ces zones.

Dans tous les cas, les règles d'assainissement du projet du PLU visent à assurer la salubrité publique, et à protéger les ressources en eau de la commune. Elles ont aussi pour objectif de préserver le réseau d'assainissement en évitant des rejets d'eaux usées trop importants dans les réseaux, et en évitant le déversement d'eau très polluées.

**Les zones d'assainissement collectif :** le règlement impose pour toute construction, le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau, il admet l'installation d'un dispositif de gestion des eaux individuel. Cette règle est importante car il arrive que des constructions ne puissent pas être raccordée au réseau d'assainissement, malgré leur positionnement dans la zone d'assainissement collectif indiqué dans le plan d'assainissement de la commune.

Enfin, le PLU impose le prétraitement obligatoire des eaux usées polluées, d'origine industrielle ou artisanale.

### *Eaux pluviales*

La gestion des eaux pluviales est un enjeu sécuritaire fort de Vaux-en-Bugey. En effet, la commune est soumise à des risques d'inondation importants indiqués dans la carte des aléas.

Face à ces risques, pour toutes les zones, le règlement impose un traitement des eaux pluviales à la parcelle quand ce choix est possible. (La mise en place de coefficient de pleine terre est une mesure complémentaire aux règles de gestion des eaux pluviales. Voir partie IV – D « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »).

Le règlement impose la mise en place d'un dispositif individuel de gestion des eaux lors de la création de constructions. Il oblige à un prétraitement des eaux polluées avant leur rejet pour protéger les ressources en eau et la qualité des sols, et le réseau d'assainissement.

Enfin, la carte des aléas de Vaux-en-Bugey indique des risques de glissements de terrains dans plusieurs secteurs de la commune. Ce risque nécessite un encadrement particulier du traitement des eaux pluviales. Pour les terrains concernés par ce risque, le règlement prévoit un traitement des eaux pluviales à la parcelle en priorité. Si l'infiltration des eaux dans la parcelle est insuffisante, une partie des eaux peuvent être stockée dans les dispositifs de rétention des eaux de la commune. En dernier recours, si l'infiltration à la parcelle et le stockage dans les dispositifs de rétention d'eau sont insuffisants pour absorber l'ensemble des eaux pluviales, le trop plein d'eau restant pourra être déversé dans les réseaux d'assainissement collectif.

Enfin, le règlement impose l'installation d'un ouvrage de récupération des eaux de toitures pour les opérations neuves ou de réhabilitation d'habitation et de bureau. Cette règle poursuit l'objectif de préservation de la ressource en eau de la commune. Elle encourage la récupération des eaux de pluie et autorise son utilisation pour des usages autres qu'alimentaires. Ainsi, ces eaux peuvent par exemple servir à l'arrosage des jardins, ce qui permet des économies d'eau potable.

### *Infrastructures électriques et réseaux de communication électronique*

Conformément à l'article L. 101- 3 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant le « développement des communications électroniques ». L'encadrement du PLU par les réseaux est inscrit à l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions législatives sont déclinées dans le PADD du projet de PLU, dans le sous axe 1.4 « *Maintenir et adapter l'offre d'équipements publics sur la commune* ».

Dans chaque sous zone, le règlement traduit ces objectifs par le déploiement de la couverture numérique sur la commune. Il oblige l'enfouissement des réseaux électriques et de communication électronique. Il impose aussi de prévoir des fourreaux nécessaires pour la création des réseaux de communication (sauf pour les lignes à hautes tensions et de services publiques).

### Bilan des surfaces du PLU

PLU avant révision générale			PLU 2025 - 2035		
ZONES	SURFACES (en ha)	%	ZONES	SURFACES (en ha)	%
Zones urbaines			Zones urbaines		
UA	16,39	1,99%	UA	9,11	1,11%
UB	37,12	4,51%	UA'	6,04	0,73%
UEP	2,77	0,34%	UB	21,42	2,60%
UX	13,55	1,65%	UBa	1,13	0,14%
			UBb	15,88	1,93%
			UEP	3,51	0,43%
			UX	15,42	1,87%
Sous-total	69,83	8,49%	Sous-total	72,50	8,81%
Zones à urbaniser			Zones à urbaniser		
1AUa	2,45	0,30%	1AU	0,27	0,03%
1AUb	1,70	0,21%			
1AUx	2,18	0,27%			
2AU	2,94	0,36%			
Sous-total	9,27	1,13%	Sous-total	0,27	0,03%
Zones agricoles			Zones agricoles		
A	212,49	25,84%	A	161,67	19,66%
A - pe	22,79	2,77%	Asp	69,44	8,44%
Ah	0,64	0,08%	Ae	0,46	0,06%
Sous-total	235,92	28,69%	Sous-total	231,57	28,16%
Zones naturelles			Zones naturelles		
N	401,73	48,85%	N	518,09	63,00%
N - pe	73,83	8,98%			
N - pi	1,20	0,15%			
N - pr	30,66	3,73%			
Sous-total	507,42	61,70%	Sous-total	518,09	63,00%
<b>TOTAL</b>	<b>822,43</b>		<b>TOTAL</b>	<b>822,43</b>	

### Différences de surface entre le PLU en vigueur et le projet de PLU 2024 - 2036

Zone	PLU avant révision générale	PLU 2025 - 2035	Différence (en ha)	Evolution en %
	Surface en ha	Surface en ha		
Zones urbaines				
UA	16,39	15,15	-1,24	-8%
UB	37,12	38,42	1,30	4%
UEP	2,77	3,51	0,74	27%
UX	13,55	15,42	1,87	14%
Sous-total	69,83	72,50		
Zones à urbaniser				
1AU	6,33	0,27	-6,06	-96%
2AU	2,94		-2,94	-100%
Sous-total	9,27	0,27		
Zones agricoles				
A	235,92	231,57	-4,35	-2%
Zones naturelles				
N	507,42	518,09	10,67	2%

## V. AUTRES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Ce paragraphe porte sur les dispositions fixées dans le règlement pour chaque prescription graphique représentées sur le plan de zonage du projet de PLU.

Les prescriptions graphiques sont des surfaces, des linéaires et des point inscrits au plan de zonage, identifiés pour des enjeux de mixité sociale ou fonctionnelle, pour les intérêts naturels ou paysagers de ces éléments, pour des enjeux patrimoniaux, ou bien ou le déploiement des mobilités douces.

### A - Les éléments de mixité sociale et fonctionnelle

#### 1 - Secteur de mixité sociale (article L151-15 du Code de l'urbanisme)

En poursuivant l'objectif de mixité sociale, le Plan Local d'Urbanisme favorise la construction de logements conventionnés par l'inscription d'une prescription au titre des articles L. 151-15 du code de l'urbanisme. Cet article dispose que : *«Le règlement peut 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 ».*

Le SCoT BUCOPA en vigueur prévoit une production annuelle de 4 logements sociaux dans la commune de Vaux-en-Bugey.

Cet article du code de l'urbanisme et cet objectif du SCoT sont déclinés dans le sous axe 1.2 du PADD *« une production adaptée et diversifiée de logements sociaux »*. En 2023, la commune compte 35 logements sociaux, ce qui représente une part de 6% du parc résidentiel principal. Le PADD fixe l'objectif de tendre vers 10% de logements sociaux dans le parc résidentiel, à l'horizon 2036.

Le règlement graphique du projet de PLU identifie un secteur de mixité sociale, en zone UBa, à proximité de la centralité de la commune. Ce secteur de mixité sociale correspond au périmètre de l'OAP de la Ruelle, ayant vocation à la réalisation d'un programme de logements.

Selon l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, dans les « secteurs de mixité sociale » délimités par le règlement, les programmes d'aménagement ou de construction créés prévoient une part minimale de 30% de logements sociaux conventionnés au sens du code de la construction et de l'habitation (loi SRU). L'OAP de la Ruelle prévoit la création d'environ 22 logements. Ainsi, la mise en place de cette prescription assure la réalisation d'au moins 6 logements sociaux dans la commune, à proximité de la centralité.

Avec 6 nouveaux logements sociaux, soit 8% de la production de 75 nouveaux logements, le PLU prévoit de produire un taux de 8% parmi les nouveaux logements. Ce taux étant supérieur aux 6% existant en 2024, la commune est bien dans une logique d'augmentation de la part des logements sociaux par rapport au parc de résidences principales, soit une augmentation en cohérence avec le principe de tendre vers 10% prévu dans le PADD.



## 2 – Les linéaires d’activités commerciales à préserver (article L.151-16 du Code de l’Urbanisme)

Selon l’article L151-16 du Code de l’urbanisme le règlement « *peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.* »

Le cœur de village de Vaux-en-Bugey comprend quelques commerces et services de proximité : boulangerie, boucherie, superette, bar tabac, salon de coiffure. Ces activités sont à préserver pour plusieurs raisons.

- Elles donnent l’accès aux habitants à des produits et services quotidiens de première nécessité ;
- Elles sont indispensables pour l’attractivité et l’animation de la vie communale,
- Elles participent aux fonctions de centralité du cœur de village.

Pour ces raisons, la préservation du tissu commercial du cœur de village est inscrite dans le PADD du projet de PLU (*Orientation 1 - Objectif 6 du PADD « Maintenir le tissu commercial de proximité en cœur de village »*). Le PADD précise les finalités de cet objectif :

- « *De maintenir les commerces et services de proximité en centre village et préserver les locaux les accueillant par des dispositions opposables adaptées. Seul le centre village pourra accueillir de nouveaux commerces et services.* »
- « *Et de mise en valeur et mise à disposition de locaux pouvant accueillir commerces et services répondant aux besoins de la population communale et participant à l’animation du centre-village.* »

Les commerces et services de la commune sont concentrés dans le sous-secteur UA’, unique zone du règlement graphique destiné à l’accueil des activités de proximité.

Dans ce sous-secteur, le règlement graphique identifie 4 linéaires commerciaux qui protègent les locaux d’activités du cœur de village ayant une commercialité importante.

Les linéaires commerciaux autorisent l’occupation de ces locaux uniquement par des activités commerciales, de restauration, d’activités artisanales impliquant l’accueil d’un public, ou bien des équipements d’intérêt public ou collectif. Ils interdisent les changements de destination\* ou d’usages contraire à ces destinations. Cette interdiction évite la transformation d’un local commercial en logement, condition nécessaire à la préservation du commerce dans le cœur de village.

## B - Les éléments naturels et paysagers

### 1 - Les zones humides à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme indique que : « *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* ».

La commune de Vaux-en-Bugey est traversée par le cours du Buizin. Ce cours d'eau et sa ripisylve forment une zone humide identifiée dans l'inventaire des zones humides du département de l'Ain. Ces milieux humides de la commune répondent à différentes fonctions :

- Le cours du Buizin fait partie des ressources en eaux à préserver de Vaux-en-Bugey (*Orientation 3 - Objectif 2 du PADD – « Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver »*). Le cours du Buizin et sa ripisylve sont des abris et des corridors écologiques de nombreuses espèces et répond à des fonctions écologiques importantes.
- La valorisation et la protection de cette zone humide est inscrite dans le sous axe 2.1 du PADD « *une protection forte des milieux présentant un intérêt biologique et écologique notable, notamment de l'élément principal de la trame bleue communale avec le cours du Buizin et sa ripisylve dans ses tronçons non urbanisés classés ZNIEFF de type I (écrevisses à pattes blanches notamment) et Zone humide au niveau départemental* »
- Cette zone humide renforce les qualités paysagères de la commune. Le cours du Buizin alimente les cascades des Cuves du Buizin, élément naturel remarquable situé au sud de Vaux-en-Bugey. (*Orientation 3 - Objectif 2 « Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver »*)

Ainsi, la zone humide du Cours du Buizin et de sa ripisylve répondent à des fonctions variées. Cependant ces milieux aquatiques sont des écosystèmes fragiles. Pour assurer leur préservation la mise en place de la prescription de zone humide dans le règlement permet une protection stricte de ces milieux.

Elle interdit les constructions, le drainage et l'installation de clôtures de soubassement.

Les interventions possibles dans ces milieux humides sont très limitées. Seuls les travaux d'entretien et l'installation d'ouvrages, de constructions d'intérêt public indispensables et qui ne peuvent pas s'effectuer dans un autre secteur, sont autorisées. L'installation de ces ouvrages et constructions doit être compensées à 200 % ou doit s'accompagner de la remise en état d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité

Le code de l'urbanisme protège les secteurs et éléments repérés au titre de l'article L.151-23 par des procédures. Une déclaration préalable est obligatoire pour tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un secteur de la zone humides.

Cette prescription s'applique sur tous les terrains sur laquelle la zone humide est présente.

## 2 - Les Espaces Boisés Classés et linéaires d'Espaces Boisés Classés à créer (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)

Les espaces boisés font partis des éléments végétaux et unités paysagères remarquables à préserver de la commune de Vaux en Bugey. Ils englobent les forêts de la commune situées sur les massifs du Bugey. Ces boisements sont concernés par une ZNIEFF de type II, et un arrêté de protection de biotope pour la préservation des oiseaux rupestres.

De plus petits espaces boisés se situent dans les zones naturelles, agricoles et urbanisées de la commune. La prescription du règlement vise à protéger ce maillage important d'espaces boisés, atout de la richesse écologique et paysagère de la commune.

L'objectif de protection des espaces boisés est inscrit dans plusieurs objectif du PADD

- L'objectif 1 de l'orientation 2 « *Un projet de territoire respectueux des milieux naturels, des réservoirs et corridors de biodiversité et des fonctionnalités écologiques* ». Il impose « une protection forte des milieux présentant un intérêt biologique et écologique notable, notamment : les reliefs boisés du Bugey ».
- L'objectif 3 de l'orientation 3 « *Protection forte des éléments éco-paysagers sur la commune et respect de la trame verte comme élément structurant du paysage rural et urbain* »

La mise en place de la prescription des espaces boisés classés vise à assurer la préservation et la mise en valeur de ces espaces. Elle permet d'appliquer les règles de protection fixées par les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme « *le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ». Par ailleurs, « *nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier* ».

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme et le Code Forestier.

Conformément aux dispositions de l'article R.421-23, les coupes ou abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés doivent être précédés d'une déclaration préalable.

## 3 - Espaces végétaux et arbres isolés à préserver (L.151-23 du code de l'urbanisme)

Dans la commune de Vaux-en-Bugey les éléments végétaux sont une composante importante des zones naturelles et agricoles. Ils forment aussi une trame verte très présente dans les tissus urbains de la commune. Ces espaces végétaux répondent à des fonctions multiples, écologiques, paysagères, sociales, d'adaptation au changement climatique, d'embellissement des espaces publics etc.

La préservation des espaces végétaux est inscrite dans le PADD du projet de PLU (*Orientation 3 Objectif 3 : « Protection forte des éléments éco-paysagers sur la commune et respect de la trame verte comme élément structurant du paysage rural et urbain.*) Le PADD prévoit notamment l'intégration paysagère des aménagements et constructions afin de développer la trame verte dans l'enveloppe urbaine.

Les espaces végétaux et arbres isolés du règlement graphiques répondent à différents critères :

- Ces éléments végétaux sont des abris et des corridors écologiques à préserver d'espèces,
- Ils participent à la qualité des paysages. Par exemple, des haies qui isolent les sites économiques de la commune sont ciblées par cette prescription.
- Ils renforcent le confort des espaces publics dans les tissus urbains (apport d'ombre, embellissement etc.).

Les arbres isolés ciblés aux règlements graphiques sont les arbres situés dans les tissus urbains les plus denses, en zone UA. Les arbres isolés identifiés répondent à des fonctions similaires que les éléments végétaux : apport d'ombre dans la cour de l'école, renforcement de la trame verte urbaine qui participe aux fonctions écologiques de la commune etc.

L'inscription de la prescription d'espaces végétaux et d'arbres isolés au règlement permet une protection des éléments végétaux plus souple que l'EBC. La destruction des espaces végétaux et des arbres isolés reste possible sous condition de remplacement à qualité paysagère et environnementale au moins équivalente de éléments détruits.

En application de l'article R 421-23, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L 151-23, sont soumis à déclaration préalable.

#### 4 - Protection de la ressource en eau – source Paradis (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme)

La source Paradis est une source d'eau située sur la commune de Vaux-en-Bugey.

Dans le contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau, le projet de territoire de Vaux-en-Bugey interdit d'altérer les ressources en eau. (*Orientation 3 - Objectif 5 – « Concevoir un développement urbain face aux risques et aux nuisances »*). De plus, la source Paradis fait parti du patrimoine naturel de la commune, dont la préservation est inscrite au PADD (*Orientation 3 - Objectif 2 – « Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver »*).

Suivant ces objectifs, la mise en place d'une prescription graphique au plan de zonage protège la source Paradis. Cette prescription permet d'appliquer les règles de protection de l'article R151-31-2° du code de l'urbanisme. Cet article prévoit que « *dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu [...] les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.* »

De plus, le règlement interdit les travaux risquant de polluer les ressources en eau ciblées par la prescription. Il interdit d'affecter ces fonctions hydrauliques et hydromorphologiques.

#### 5 - Les cônes de vue (L 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

La commune de Vaux-en-Bugey est marquée par la topographie, du fait de sa position sur les contreforts du massif du Bugey. Cette situation permet des points de vue remarquable sur le village et les unités paysagères remarquable du territoire.

La protection de ces cônes de vue fait l'objet d'un objectif du PADD (*Orientation 3 - Objectif 2 Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver*). Le projet de territoire préserve la silhouette du village marquée par le clocher de l'église Saint-Martin, et les vues sur les coteaux viticoles et la chapelle

de Nièvre. Il prévoit aussi de préserver les points de vue sur le grand paysage communal et les repères identitaires.

Le règlement traduit cet objectif du PADD en identifiant 2 cônes de vues à préserver dans le plan de zonage. Tous deux se situent sur le massif du Bugey et sont dirigés en direction du village.

La prescription de préservation des cônes de vue du règlement interdit toutes interventions et constructions qui fermeraient ces cônes de vue. Elle interdit les constructions pouvant impacter ces points de vue. Cette prescription est complémentaire des règles de limitation des hauteurs et d'aspect extérieur des sous zones du PLU.

## C - Le déploiement des mobilités

### 1 - Cheminements piétons à créer ou valoriser (L.151-38 du code de l'urbanisme)

Le code de l'urbanisme dispose dans son article L.151-38 que : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».

La commune de Vaux-en-Bugey soutient le développement des mobilités douces sur le territoire. Cet objectif passe par le maintien d'une trame piétonne complète et agréable dans la commune. Il est inscrit dans le PADD (*Orientation 1 - objectif 5 - Diversifier l'offre de mobilité sur le territoire et concevoir des espaces publics qualitatifs*). Le PADD prévoit de développer le maillage des modes doux sécurisés, notamment dans le village et entre le village et le hameau de Vaux-Fevroux.

Le développement de sentiers piétons facilement praticables et attractifs fait aussi partie de la stratégie de développement touristique de Vaux-en-Bugey, inscrite au PADD (*Orientation 3 - Objectif 1 Maintenir l'attractivité touristique sur le territoire*). Le PADD prévoit la préservation et la mise en valeur des sentiers de randonnées traversant la commune pour encourager les activités de loisirs de nature. Ces sentiers sont des accès à des sites naturels tels que les Cuves du Buizin et les forêts de la commune.

En prévoyant la prescription des cheminements à créer ou à préserver, le règlement du PLU garantit de conserver une bonne fonctionnalité piétonne des cheminements identifiés. Il impose pour cela une largeur minimale des aménagements piétons de 1,5 mètre. Enfin, il interdit toutes interventions risquant de gêner la création ou le maintien d'un cheminement identifié.

Les cheminements ciblés par cette prescription dans le plan de zonage répondent aux critères suivants :

- Les tracés piétons formant des connexions sécurisées entre des secteurs de la commune. Par exemple, les chemins du Muret et Le Colombiers connectent le cœur de Village au hameau de Vaux-Fevroux en passant par les sous-bois. Ces chemins évitent d'emprunter la route départementale, dangereuse pour les piétons.
- Les cheminements piétons permettant l'accès à la nature et aux paysages remarquables. Ces sentiers correspondent aux cheminements des zones agricoles et naturelles de la commune, identifiés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du département de l'Ain. Ses sentiers mènent par exemple aux Cuves du Buizin.
- Les aménagements piétons valorisant les espaces publics des tissus urbains. Les Quais du Buizin dans le cœur de village, récemment aménagés et valorisant le passage du Buizin, sont ciblés par la présente prescription.

### 2 - Les voies cyclables à créer (L.151-38 du code de l'urbanisme)

Le code de l'urbanisme dispose dans son article L.151-38 que : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».

La CCPA met en œuvre un schéma cyclable de mobilité sur son territoire. Ce schéma prévoit la réalisation d'un itinéraire cyclable entre Lagnieu et Ambérieu-en-Bugey, traversant la commune de Vaux-en-Bugey.

Ce projet de développement cyclable est inscrit dans le PADD, (*Orientation 1 - objectif 5 « diversifier l'offre de mobilité sur le territoire et concevoir des espaces publics qualitatifs »*). Le PADD prévoit de permettre les projets intercommunaux en matière de maillage mode doux sur la commune (notamment en direction d'Ambérieu-en-Bugey et de Lagnieu).

Sur le plan de zonage du projet de PLU, la prescription de voie cyclable à créer porte sur un trajet traversant la commune du nord au sud, à proximité du site de Verallia. Ce linéaire correspond au tracé du Schéma cyclable de la CCPA. Cette voie profite de la présence de l'ancienne ligne de chemin de fer qui traversait la commune.

Les règles associées à cette prescription interdisent toutes constructions ou intervention qui pourrait empêcher la réalisation de la voie cyclable sur le linéaire identifié au plan de zonage.

## D - Les éléments patrimoniaux :

### 1. Eléments ponctuels du patrimoine local (L.151-19 du code de l'urbanisme)

De nombreux éléments de patrimoine local se situent dans les espaces publics de Vaux-en-Bugey. Le règlement graphique identifie 36 éléments de patrimoine local, principalement concentré dans le cœur de village et le hameau de Vaux-Fevroux. Le PADD du projet de PLU impose la valorisation et la préservation de ces éléments, témoins de l'histoire de la commune et représentatif de l'identité communale. Ces éléments variés rappellent différentes thématiques importantes de la commune : son caractère agriculture (pressoir, four etc.), la présence forte de l'eau (écluse, fontaine etc.), l'histoire religieuse de la commune (croix etc.). Les éléments de petits patrimoines comprennent aussi les bâtiments patrimoniaux emblématiques de Vaux-en-Bugey : l'Eglise Saint-Martin et la chapelle de la Nièvre.

Ces objectifs sont fixés dans le PADD (*Orientation 3 - Objectif 2 Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver*). Le PADD impose de « protéger et mettre en valeur le petit patrimoine (pierres plantées, murs et murets, croix, pressoir, fontaines) et le patrimoine remarquable et historique de la commune. »

Les règles associées à cette prescription interdisent la destruction des éléments ponctuels de patrimoine local. Elles obligent à la conservation des caractéristiques esthétiques, architecturales, culturelles ou historiques de ces éléments en cas de travaux, et le respect des matériaux d'origine.

De plus, selon l'article R421-23, tous travaux sur ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie. Une éventuelle intervention pouvant entraîner la destruction d'un élément de patrimoine local nécessite le dépôt d'un permis de construire. Ces procédures garantissent l'information et la capacité d'intervention de la commune en amont de travaux menaçant ces éléments.

#### Liste des éléments de petit patrimoine

N°	Elément	Lieu
1	Croix	RD 1075 - Pré de l'eau
2	Ancienne gare	Route de la Gare RD 77a
3	Element agricole ancien : Pressoir	RD 77a - Route de la Gare - Ateliers communaux
4	Element agricole ancien : Pressoir	Route de la gare - Aire de jeux du stade
5	Croix	Carrefour Ambutrix (Romenay)
6	Element agricole ancien : Pressoir	RD 408 - Pont de Villette
7	Bachat	Croisement La Ruaz - Chemin la Ruelle
8	Four communal	La Ruaz
9	Fontaine	Carrefour route de Bettant/Rue Principale
10	Croix métallique	Croisement route de Bettant - Chemin des Côtes
11	Fontaine	Grande Rue



12	Maison vigneronne et tour défensive médiévale	Quai du Buizin
13	Rue Ferrachat, arche et mur	Centre vieux village
14	Eglise St Martin	Centre vieux village
15	Four et Préau	Clos Panis
16	Fontaine (alimentée par la source Pré Paradis)	Place Corchebois
17	Lavoir	Place Corchebois
18	Bachat	Quai du Buizin ( Face ruelle de la chapelle)
N°	Elément	Lieu
19	Oratoire	Chemin de la Chapelle
20	Chapelle de Nièvre	Sous Nièvre
21	Monument aux morts	Cimetière
22	Element agricole ancien : Pressoir	Carrefour chemin du moulin / D60a (route de Vaux Fevroux)
23	Croix	RD 60a - route de Vaux-Fevroux - Vers Praz (face usine)
24	Demi-arche et mur médiéval (vestiges)	Quai du Buizin
25	Anciens escaliers en pierre de la chapelle	Chemin sous Trozier
26	Lavoir	Chemin du lavoir bord du Buizin
27	Anciennes vannes du bief de l'usine	Au petit Muret
28	Pressoir, ruines et bachat	Croisement Rue Principale et rue du Quart Cobloz (Vaux Fevroux)
29	Croix	Croisement Rue Principale - Rue de la Plantée (Vaux-Fevroux)
30	Pierre Ronde et réverbère	Square rue Gattin (Vaux-Fevroux)
31	Bachat	Rue principale, en face du chemin de Partenaux (Vaux-Fevroux)
32	Croix	Croisement Rue Principale - rue du Four (Vaux Fevroux)
33	Réservoir d'eau communal	RD 60a
34	Pont des Pelles (pont en pierre)	RD 60a
35	Ancien laboratoire du gaz	RD 60a
36	Local des anciens puits de gaz	RD 60a

## 2. Sites de caractère patrimonial (L.151-19 du code de l'urbanisme)

Le PADD fixe l'objectif de préserver le patrimoine bâti remarquable de la commune (*Orientation 3 - Objectif 2 « Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver »*). Il rappelle l'importance de « protéger le bâti historique d'intérêt patrimonial ainsi que les ensembles urbains anciens du cœur de village et de Vaux-Févrux qui verront leurs qualités et caractéristiques patrimoniales et architecturales préservées. »

Par ailleurs, le PADD inscrit le développement de l'attractivité touristique de la commune (*« Orientation 3 – Objectif 1 Maintenir l'attractivité touristique sur le territoire »*). Il précise que le développement touristique devra prendre appui sur la valorisation du patrimoine culturel et patrimonial de la commune.

Le cœur de village de Vaux-Févrux est caractérisé par l'architecture traditionnelle des bâtis, représentatif de l'architecture territorial et de l'histoire médiévale de la commune

Le règlement protège les qualités patrimoniales de ces tissus urbains anciens en fixant le périmètre de site de caractère patrimonial au zonage du PLU. Le périmètre de cet ensemble correspond à la zone UA de la centralité.

Cette prescription graphique renvoie à l'application des règles de la zone UA concernant le « patrimoine bâti et paysager ». (*voir VI – C – 2 « patrimoine bâtis et paysager » du présent rapport*). Dans ce paragraphe du règlement, les principales caractéristiques patrimoniales sont précisément identifiées et protégées par des règles architecturales. Elles portent par exemple sur les portes de granges, les escaliers extérieurs les ouvertures des toitures etc. Ces règles fixent un niveau élevé de préservation du caractère patrimonial du cœur de village, en cohérence avec les objectifs du PADD.

## 3. Clôtures patrimoniales à préserver (L.151-19 du code de l'urbanisme)

Le PADD fixe l'objectif de « protéger et mettre en valeur le petit patrimoine (pierres plantées, murs et murets, croix, pressoir, fontaines) et le patrimoine remarquable et historique de la commune. » (*Orientation 3 - Objectif 2 « Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver »*)

Le patrimoine mentionné par le PADD comprend des clôtures en pierre plantée, caractéristiques d'une architecture traditionnelle du village et du caractère rural de la commune. Ces clôtures participent à la qualité des paysages urbain de la commune.

Trois clôtures en pierre plantée sont identifiées au plan de zonage. L'une d'entre elles se trouve à proximité du cœur de village dans le chemin de la Ruette.

Conformément à l'article L151-19 du CU, le règlement à travers la prescription de « clôture patrimoniale à préserver », interdit la destruction des clôtures identifiées. Il oblige à conserver les matériaux d'origine, et les caractéristiques architecturales et culturelles des clôtures en cas de travaux.

Conformément à l'article R421-28, l'identification des clôtures patrimoniales remarquables oblige aussi les porteurs de projets à déposer une déclaration préalable en cas de travaux, ou un permis de construire en cas de démolition partielle ou totale de la clôture auprès de la mairie. La prescription graphique assure donc l'information de la mairie de toute intervention sur ces clôture en amont.

## E - Les emplacements réservés

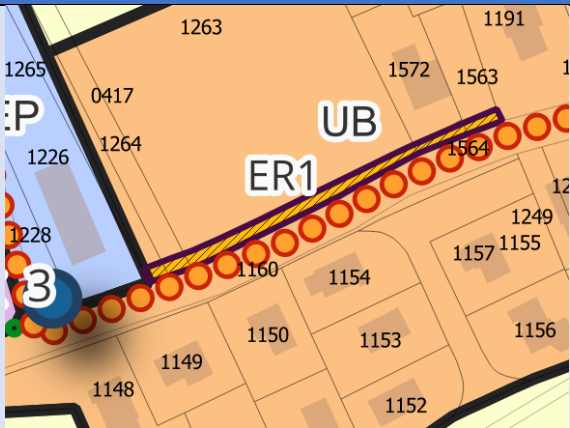
Les emplacements réservés sont prévus par les articles L 151-41 1°, 2° et 3° du Code de l'Urbanisme. Ils permettent à la commune de préserver des terrains nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général, à la création d'espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Leur mise en place offre aux propriétaires concernés un droit de délaissement auprès de l'autorité bénéficiant de cet emplacement. Dans l'emprise de ces emplacements, les projets ayant pour effet de remettre en cause la destination réservée ne peuvent être autorisés.

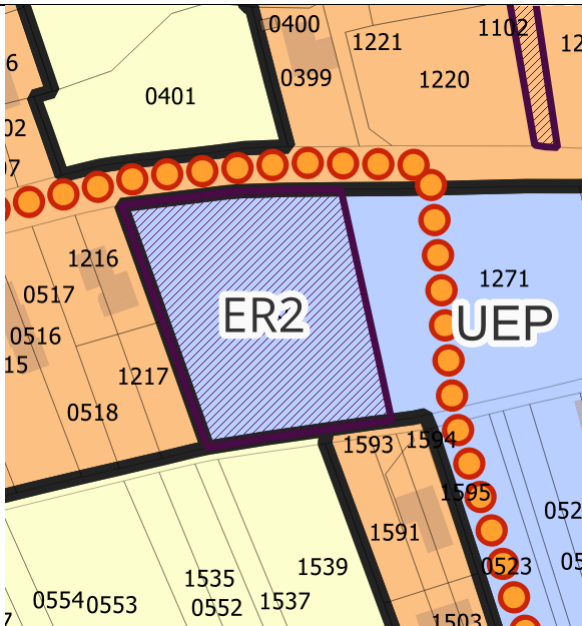
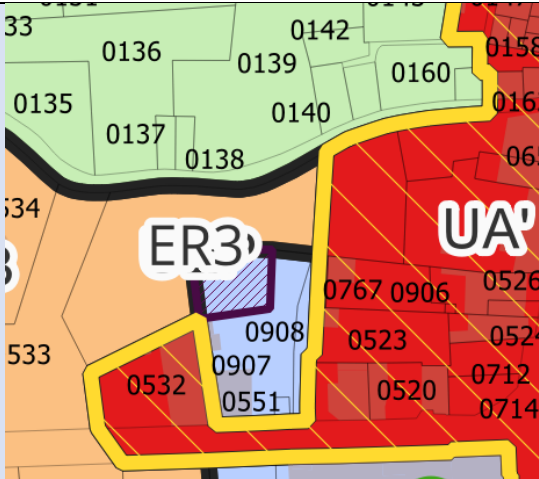
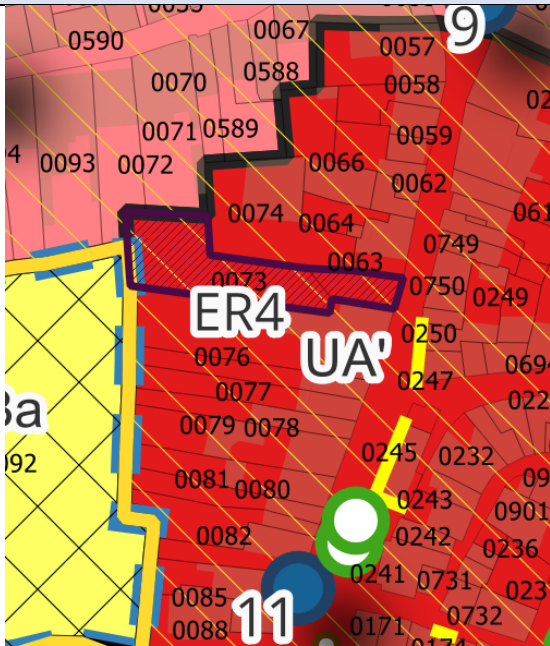
Le règlement graphique de la commune de Vaux en Bugey identifie 15 emplacements réservés. Leur mise en place répond à différents objectifs du PADD :

- Le renforcement de trames de mobilité pratiques et sécurisées (*Orientation 1 - objectif 5 du PADD « Diversifier l'offre de mobilité sur le territoire et concevoir des espaces publics qualitatifs »*). Cet objectif concerne par exemple les emplacements réservés en prévision de nouvelles voiries, connexions piétonnes et pistes cyclables.
- Le renforcement des réseaux (*Orientation 1 - Objectif 4 du PADD Maintenir et adapter l'offre d'équipements publics sur la commune*). Cet objectif concerne par exemple les emplacements réservés d'accès techniques vers un équipement hydraulique, de passage de canalisation d'assainissement etc.
- La prévision des risques, (*Orientation 3 - Objectif 5 du PADD - Concevoir un développement urbain face aux risques et aux nuisances*) Cet objectif concerne par exemple les emplacements réservés de réalisation d'une réserve incendie, d'extension du réservoir d'eau etc.
- Le renforcement des équipements publics. Cet objectif concerne par exemple l'emplacement réservé d'aménagement d'un terrain de sport. (*Orientation 1 – Objectif 4 du PADD - Maintenir et adapter l'offre d'équipements publics sur la commune*).

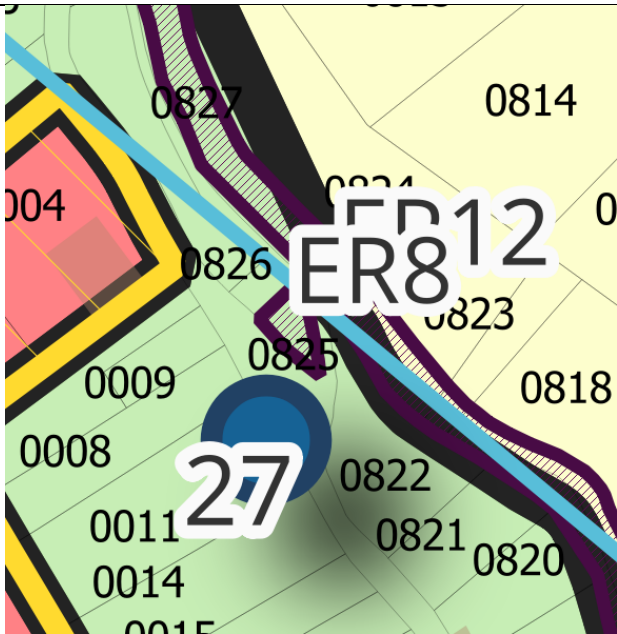
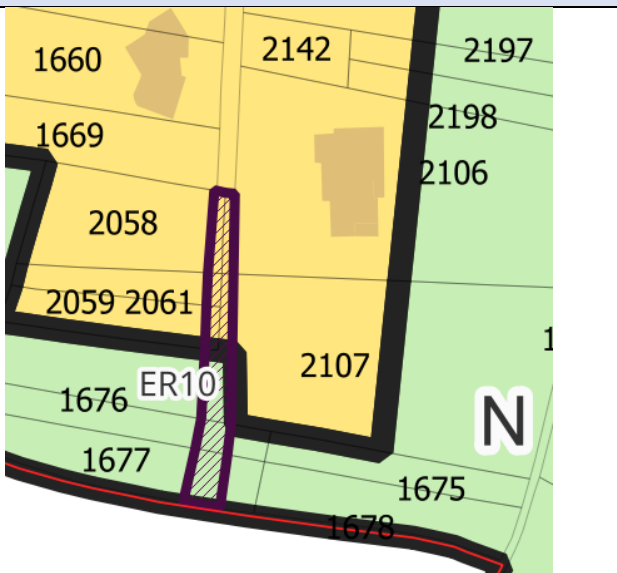
Un emplacement réservé concerne aussi l'extension du cimetière.

Les emplacements réservés inscrits au plan de zonage de la commune sont listés dans le tableau suivant :

n°	Objet	Parcelles concernées	Surface approximative	Localisation au plan de zonage
1	<b>Aménagement de voirie</b>	4170A; 12630A; 12640A; 15630A; 15640A; 15720A	470 m <sup>2</sup>	

2	<b>Aménagement d'un terrain de sport</b>	12700A	3 485 m <sup>2</sup>	
3	<b>Aménagement d'un parking</b>	0531AB	260 m <sup>2</sup>	
4	<b>Création d'une connexion</b>	73AB; 74AB	800 m <sup>2</sup>	



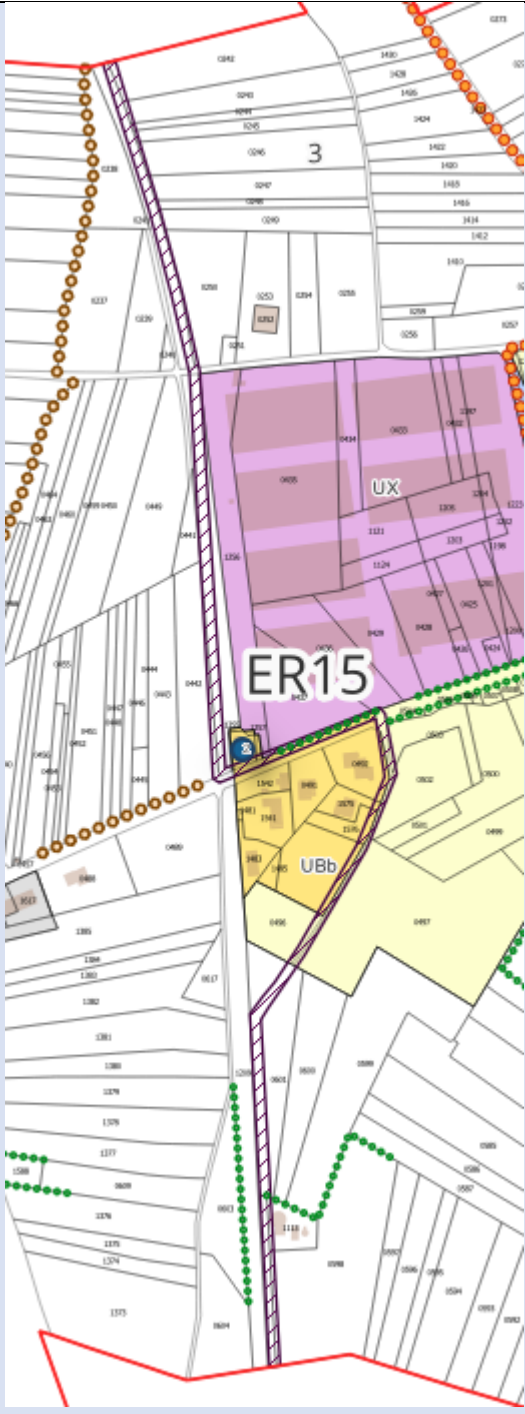
8	Accès technique vers un équipement hydraulique	8250B	50 m <sup>2</sup>	
9	Reserve incendie	21080B; 21130B	235 m <sup>2</sup>	
10	Aménagement de voirie	16760B; 16770B; 20580B; 20590B; 20610B; 21060B; 21070B	300 m <sup>2</sup>	



11	Passage de canalisation d'assainissement et accès aux parcelles communales le long du Buizin	11020A	555 m <sup>2</sup>	
12	Création d'un chemin piétonnier	365AB; 8180B; 8230B; 8240B; 8290B; 8300B; 8370B; 8390B; 8400B; 8410B; 8420B; 8430B; 8440B; 8450B; 10840B; 10850B; 10870B; 10880B; 10890B; 10900B; 10910B; 10920B; 10930B; 10940B; 10950B; 10960B; 11130B; 11140B; 11150B; 23070B; 23080B	4 180 m <sup>2</sup>	





15	Aménagement d'une voie cyclable	2410A; 2420A; 2430A; 2440A; 2450A; 2460A; 2470A; 2480A; 2490A; 2500A; 4370A; 4420A; 4920A; 4960A; 4970A; 5020A; 5030A; 5980A; 6010A; 11130A; 12540A; 12560A; 12580A; 12590A; 14860A; 15750A; 15760A	8 585 m <sup>2</sup>	
----	--	---	----------------------	---

## VI. ETUDE DE DENSIFICATION ET CONSOMMATIONS

L'article L.151-5 précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

La présente analyse correspond donc à cette étude de densification. Elle sert également de support global à la démonstration des capacités foncières du PLU en cohérence avec les objectifs du PADD et compte-tenu des dispositions réglementaires et opposables du document.

Sont fixés ici les objectifs obligatoires de modération de la consommation foncière avec la définition d'enveloppes maximales de surfaces destinées aux développements urbains.

### A - Anticipation des effets et obligations de la loi Climat & Résilience

La loi Climat & Résilience du 22 août 2021 a apporté des modifications substantielles au code de l'urbanisme en matière de consommation foncière. Elle a intégré l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols via deux nouvelles notions avec des incidences significatives pour les documents d'urbanisme, à savoir, la réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à partir de 2050.

Les dispositions de la loi Climat & Résilience concernant la lutte contre l'artificialisation des sols ont été modifiées et complétées par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (dite loi Zéro Artificialisation Nette).

**Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :** la loi Climat & Résilience a fixé comme règle le fait que la consommation observée à l'échelle nationale sur la période allant du 22 août 2021 au 31 août 2031 soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. Elle précise que ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée (et non pas de manière uniforme sur chaque commune). Conformément à l'article 194 de la loi Climat & Résilience, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

**Artificialisation nette des sols :** la loi Climat & Résilience définit l'artificialisation nette des sols comme le solde entre l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée. La nomenclature de l'artificialisation des sols est précisée par le décret 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols (se référer à l'annexe de ce décret pour prendre connaissance de la nomenclature détaillée). Cette nomenclature ne s'applique pas pour les objectifs de la première tranche de dix ans prévus à l'article 194 de la loi Climat & Résilience (lesquels porteront uniquement porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers précisés ci-dessus).

**Précisions sur l'applicabilité des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols :** Les objectifs chiffrés de lutte contre l'artificialisation des sols ne sont pas applicables directement au plan local d'urbanisme mais doivent être territorialisés par les SRADDET, puis les SCoT et enfin pris en compte par les PLU. Ainsi, les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols au sens de la loi Climat & Résilience ne sont pas applicables aux PLU avant leur définition dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) au plus tard le 22 août 2027.

Le SCoT BUCOPA est en cours de révision. Le SCoT en vigueur n'indique pas encore d'objectifs de consommation foncière pour la commune de Vaux-en-Bugey. La révision générale du PLU de Vaux-en-Bugey n'est pas soumise à ce stade aux objectifs en matière de lutte contre l'artificialisation des sols au sens de la loi Climat & Résilience. En revanche, les autres dispositions de la loi Climat & Résilience sont bien applicables à la révision générale du PLU de Vaux-en-Bugey.

Toutefois, afin de ne pas être contrainte de modifier à nouveau son document d'urbanisme à court terme et surtout afin de respecter l'esprit de la loi concernant ces objectifs chiffrés de lutte contre l'artificialisation des sols, la commune de Vaux-en-Bugey a décidé d'anticiper l'application de la loi sur son document d'urbanisme en réduisant drastiquement les espaces naturels, agricoles et forestiers consommables entre 2021 et 2036 et les surfaces potentiellement artificialisables entre 2021 et 2036 (date de fin du projet communal défini dans le PADD).

Outre cette précision en matière de temporalité, **rappelons que l'objectif de la loi Climat et Résilience de division par deux des consommations ENAF pour 2021-2031 ne se traduit pas mécaniquement par un objectif de division par deux à l'échelle de chaque commune.** En effet, comme rappelé dans une circulaire du Premier Ministre du 7 janvier 2022, la territorialisation des objectifs ne « consiste pas en une réduction uniforme de l'artificialisation par rapport à l'artificialisation passée ». Dans le respect du principe d'application différenciée et territorialisée des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, il appartient au SRADDET puis au SCoT de territorialiser les objectifs de réduction de la consommation au regard de leur projet de territoire (ce qui peut se traduire sur la priorisation de certains territoires dans la répartition des enveloppes de consommation ENAF restantes à leur échelle).

Ainsi, le taux d'effort de réduction des consommations ENAF sur la commune de Vaux-en-Bugey n'a pas encore été décidé à ce stade de la révision générale du PLU. Il ne peut donc être exigé au PLU de Vaux-en-Bugey une division stricte par deux des consommations ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à ce qu'il s'est passé sur la commune entre 2011 et 2021.

Toutefois, afin d'apprécier la position du PLU sur la trajectoire nationale de lutte contre l'artificialisation des sols et anticiper au mieux l'application future de la loi Climat & Résilience, le chiffre de la consommation communale ENAF constatée entre 2011 et 2021 sera pris en compte comme un indicateur dans l'analyse suivante, et comme un repère dans les prévisions de consommations durant la période d'application du PLU.

## B – Les capacités foncières de Vaux-en-Bugey 2024 – 2036 par type de mobilisation

L'analyse suivante identifie les terrains fonciers mobilisables de Vaux-en-Bugey sur la période 2024 - 2036.

### Méthode retenue pour estimer les capacités foncières du PLU 2024-2036

Sont prises en compte comme des capacités foncières brutes :

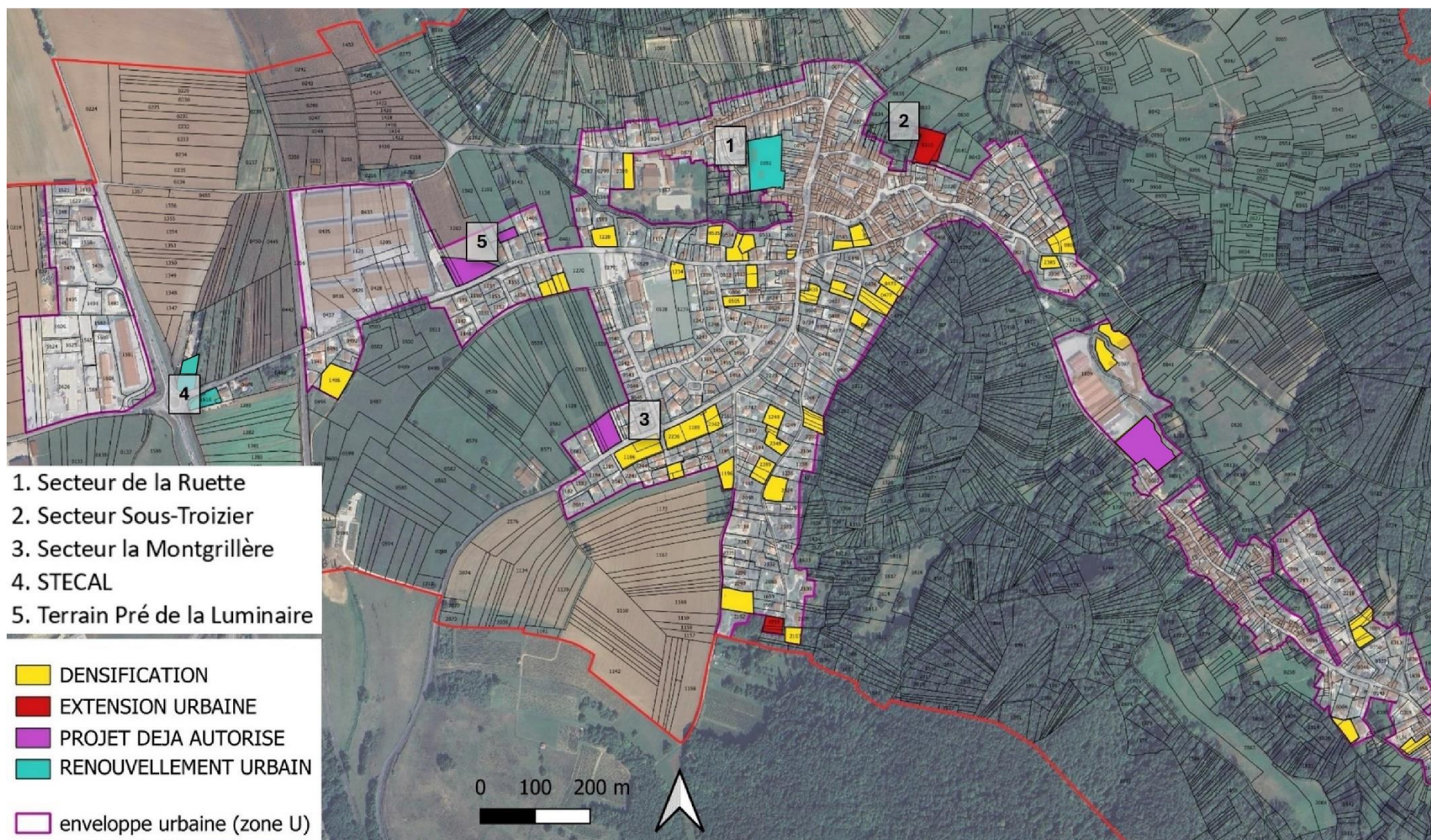
- **Dans l'ensemble des zones urbaines :**
  - Les fonciers mobilisables **par densification des tissus urbanisés**. Ce sont les terrains non bâtis situés dans les zones ou secteurs déjà urbanisés de la commune. Ils comprennent :
    - **L'ensemble des dents creuses**, à vocation économique, d'équipement ou résidentielle. Les dents creuses sont les parcelles cadastrées libres de construction ou très peu bâties. Les dents creuses sont prises en compte à partir de 200 m<sup>2</sup> de surface.
    - **Les divisions foncières potentielles** à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de terrain.
  - **Les opérations de renouvellement urbain** : elles concernent les fonciers pouvant accueillir la réalisation de nouveaux projets sur des secteurs déjà bâtis ou déjà aménagés (au-delà de la simple réhabilitation d'un bâtiment individuel). Dans la commune, deux terrains sont concernés par ce type de mobilisation.
    - Le site de la Ruette constitué par un foncier artificialisé. Ce terrain non bâti mais aménagé sert notamment au stationnement de véhicule. L'urbanisation de ce secteur est encadrée par une OAP qui prévoit la réalisation d'un programme de logements.
    - Deux terrains artificialisés concernés par un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limité (conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme). Ils sont actuellement utilisés par une activité de garage et de charpente en bois.
- **Les fonciers classés en zone à urbaniser, dite zone AU du PLU**. Un unique terrain est concerné. Il est encadré par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Sous-Troizier.
- **Les projets urbains autorisés entre 2021 et 2023**. Durant cette période, plusieurs projets urbains ont été initiés. Leurs permis de construire ont déjà été déposés, avant ou au cours du lancement de la procédure de révision générale du PLU. La réalisation de ces projets est prévue durant la période d'application du PLU. Ces « coups partis » dont la commune n'a plus la maîtrise aujourd'hui, mobilisent une surface totale de 0,61 ha. Ils concernent le terrain Pré de la Luminaire à proximité du site économique de Vérallia et une unité foncière située dans le petit secteur résidentiel face aux terrains Pré de la Luminaire. Il est à noter que ces deux projets sont réalisés en extension de l'enveloppe urbaine stricte et générateur de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers au sens de la loi Climat & Résilience. Enfin, un permis de construire pour un projet économique est déposé dans l'emprise du site Torns Sofilec.

Ne sont pris en compte les terrains suivants dans les capacités foncières brutes :

- Les espaces en zones urbaines du PLU interceptés par des prescriptions graphiques (zones humides, espaces, végétalisés...) ;
- Les terrains concernés par des risques naturels et considérés comme inconstructibles par le règlement de la carte des aléas ne sont pas pris en compte dans les capacités foncières. Leur localisation est précisée page 125 du présent rapport.
- Les terrains en zones A et N en dehors des sous-zones Ae.



## Capacités foncières de Vaux-en-Bugey 2024 – 2036 selon le type de mobilisation des terrains



Capacités foncières selon le type de mobilisation	
	<i>Surface en ha</i>
DENSIFICATION	4,74
EXTENSION URBAINE	0,37
PROJET DEJA AUTORISE	1,15
RENOUVELLEMENT URBAIN	0,91
<b>Total</b>	<b>7,17</b>

Au total, les capacités foncières de Vaux-en-Bugey ont une surface de 7,17 hectares. Dans cette surface, 5,64 hectares sont situés dans l'enveloppe urbaine, ce qui représente 79% des capacités foncières de la commune. Les projets autorisés ne rentrent pas dans le décompte des capacités en enveloppe urbaine.

## C – Les capacités foncières de Vaux-en-Bugey 2024 – 2036 par destination

Cette analyse fait le bilan des capacités foncières de la commune selon les destinations attribuées aux terrains ciblés.

### **Méthode retenue pour estimer les capacités foncières selon les destinations du PLU 2024-2036**

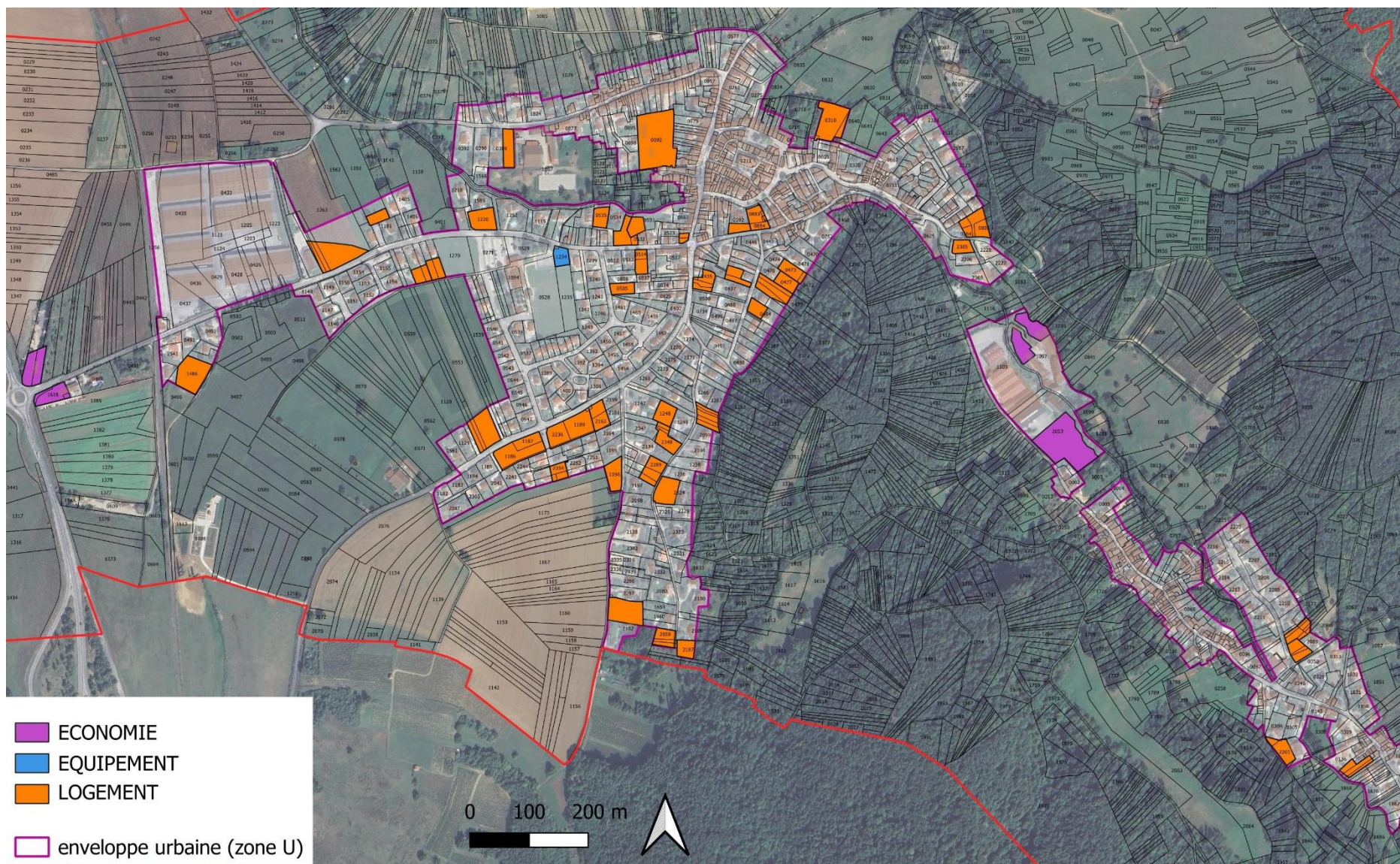
Cette analyse croise les capacités foncières identifiées ci-dessus avec le zonage du règlement graphique du projet de PLU. La destination donnée à un terrain correspond à la destination principale de la zone du PLU dans lequel il se trouve.

Cette analyse foncière différencie trois destinations possibles :

- La destination résidentielle qui concerne les terrains situés en zone UA, UB et 1AU ;
- La destination économique qui concerne les terrains situés en zone UX et dans les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limité (L.151-13 CU) du sous-secteur Ae
- La destination d'équipements, appliquée au terrain situé dans la zone UEP.



## Capacités foncières de Vaux-en-Bugey 2024 – 2036 par destination





Capacités foncières par destination	
	<i>Surface en ha</i>
ECONOMIE	1,13
EQUIPEMENT	0,08
LOGEMENT	5,96
<b>TOTAL</b>	<b>7,17</b>

5,96 hectares des capacités foncières de la commune sont ciblés pour la création de logements. Ainsi, la destination résidentielle représente 83% des capacités foncières de la commune.

Capacités foncières par destination et par types de mobilisation					
<i>Surface en ha</i>					
	DENSIFICATION	EXTENSION URBAINE	PROJETS DEJA AUTORISES	RENOUVELLEMENT URBAIN	<b>TOTAL DESTINATION</b>
ECONOMIE	0,26		0,55	0,33	<b>1,13</b>
EQUIPEMENT	0,08				<b>0,08</b>
LOGEMENT	4,40	0,37	0,61	0,58	<b>5,96</b>
<b>TOTAL MOBILISATION</b>	<b>4,74</b>	<b>0,37</b>	<b>1,15</b>	<b>0,91</b>	<b>7,17</b>

## 1–Capacités foncières résidentielles de Vaux-en-Bugey 2024-2036

La présente analyse détaille les capacités foncières de la commune sur la période 2024 – 2036 pour chacune des destinations résidentielle, économique et d'équipement.

### **Méthode retenue pour estimer les capacités foncières résidentielles 2024-2036**

On estime le nombre de logements qui pourraient être créés sur les terrains identifiés parmi les capacités foncières de la commune pour la période 2021 – 2036.

**Estimation des capacités foncières nettes :** dans une approche réaliste, on pondère les surfaces totales identifiées plus haut au titre du logement selon les principes suivants :

- On estime que 50% des terrains en densification (dents creuses et division foncière) ne seront pas mobilisés durant la période 2024-2036. On exclut donc 50% des surfaces brutes des terrains identifiés à ce titre.
- On estime que la totalité des capacités de création de logement par renouvellement urbain ou réhabilitation seront mobilisées dans la période 2024-2036.
- On estime que la totalité des terrains en zone à urbaniser sera mobilisée dans la période 2024-2036.
- On considère que la totalité des logements prévus sur les terrains bénéficiant déjà d'autorisation d'urbanisme seront réalisés.

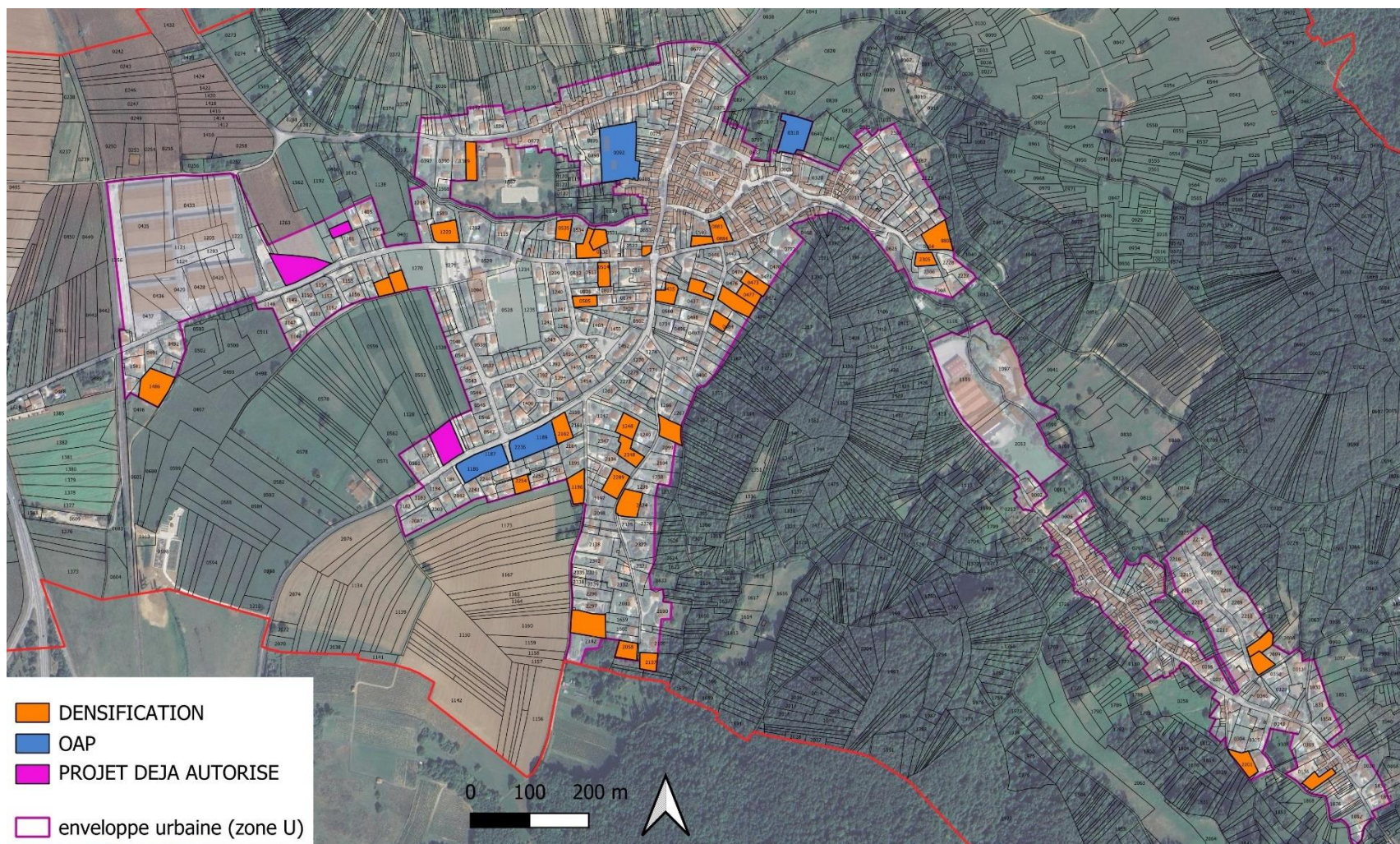
La première carte de ce paragraphe présente les capacités foncières résidentielles de la commune selon les types de mobilisation envisagés sur chaque terrain ciblé.

**Estimation des capacités résidentielles :** on applique aux capacités foncières résidentielles nette un nombre moyen de logements potentiellement réalisables. Compte-tenu des règles opposables du PLU en vigueur et du contexte urbain existant dans les différents secteurs, les densités moyennes de logements à l'hectare divergent selon les secteurs. Elles sont :

- De 9 logements à l'hectare dans le sous-secteur UBb. Cette moyenne correspond aux secteurs pavillonnaires peu denses, à préserver pour des enjeux paysagers et environnementaux.
- De 15 logements à l'hectare en zone UB et UBa. Cette densité correspond aux secteurs pavillonnaires autour des centralités, ayant vocation à accueillir une densification moyenne.
- De 25 logements à l'hectare dans les tissus urbains les plus denses des secteurs UA.
- Les densités fixées par les OAP sont appliquées dans les périmètres des OAP.

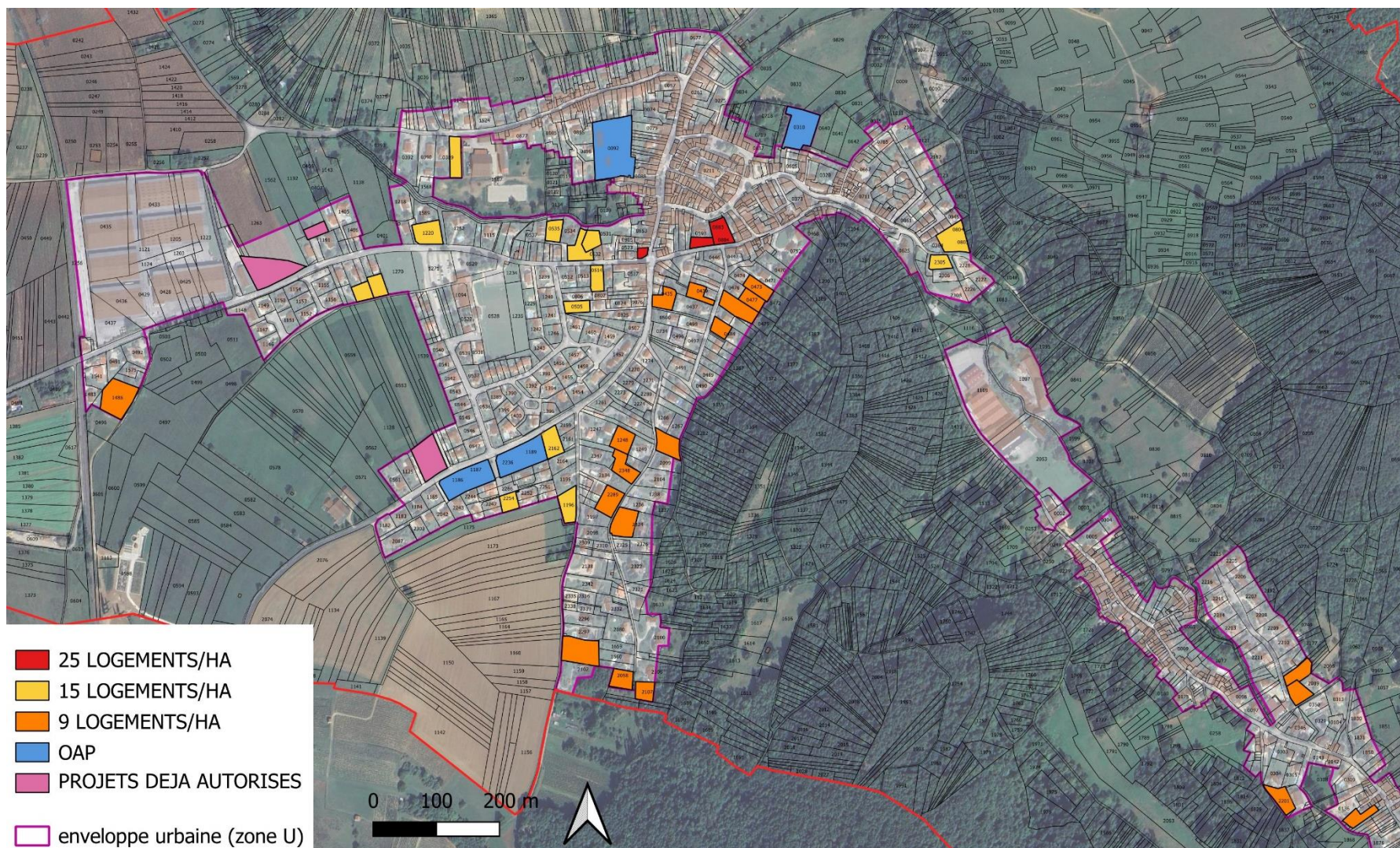
La seconde carte de ce paragraphe présente les capacités foncières résidentielles de la commune selon la densité de logements par hectare attribuée aux terrains ciblés.

## Capacités foncières résidentielles de Vaux-en-Bugey 2024-2036





## Capacités foncières résidentielles de Vaux-en-Bugey 2024-2036 selon la densité



Bilan des capacités résidentielles 2024-2036				
Dans l'enveloppe urbaine				
	Surfaces brutes en ha	Taux de rétention foncière	Surface nette en ha	Nombre de logements
Densification (dents creuses / divisions parcellaires)	3,81	50%	1,91	23
Densification 9 lgts/ha (zone UBb)	2,29	50%	1,15	10
Densification 15 lgts/ha (zone UB et UBa)	1,43	50%	0,72	11
Densification 25 lgts/ha (zone UA)	0,19	50%	0,10	2
OAP Montgrillère (densité prévue de 14 log/ha)	0,60		0,58	8
OAP La Ruelle (renouvellement urbain) (densité prévue de 34 log/ha)	0,58	0%	0,58	20
Réhabilitation				5
SOUS TOTAL LOGEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE 2024-2036				56
Hors enveloppe urbaine				
OAP Sous-Troizier (densité prévue de 25 log/ha)	0,27	0%	0,27	7
Projets déjà autorisés (PC déposé)	0,61	0%	0,61	13
SOUS TOTAL LOGEMENT HORS L'ENVELOPPE URBAINE 2024-2036				20
TOTAL LOGEMENT 2024-2036				76

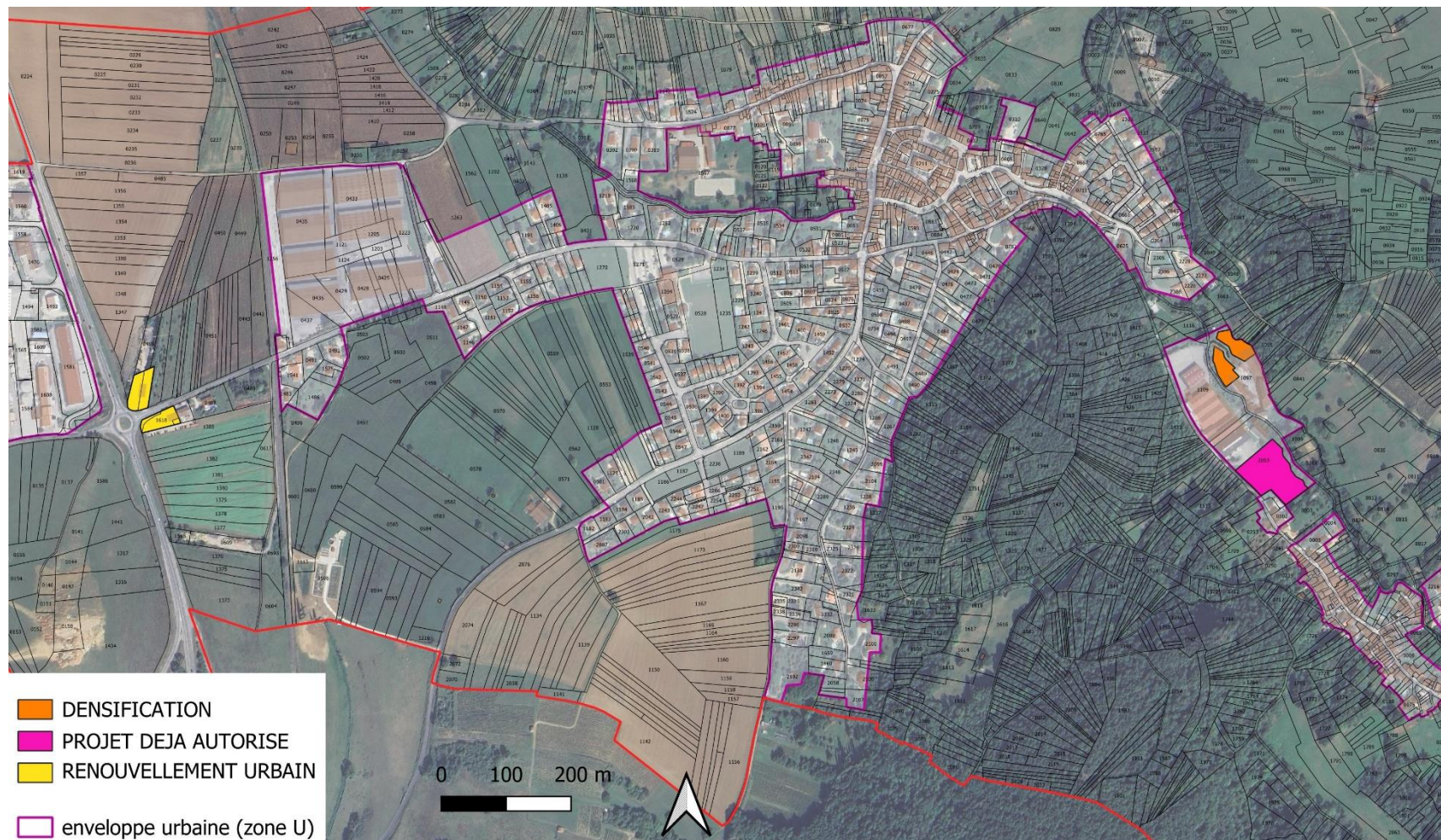
Les capacités foncières résidentielles de la commune correspondent à une production d'environ 76 logements. Ce total est cohérent avec l'objectif de production de 75 logements inscrit dans le PADD. Les terrains fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine pourraient permettre la production de 56 logements soit 74% des logements prévus.



## 2–Capacités foncières économiques de Vaux-en-Bugey 2024-2036

L'analyse identifie les terrains potentiels ciblés pour des projets économiques, selon le type de mobilisation attribuée à chaque terrain.

### Capacités foncières économiques de Vaux-en-Bugey 2024-2036





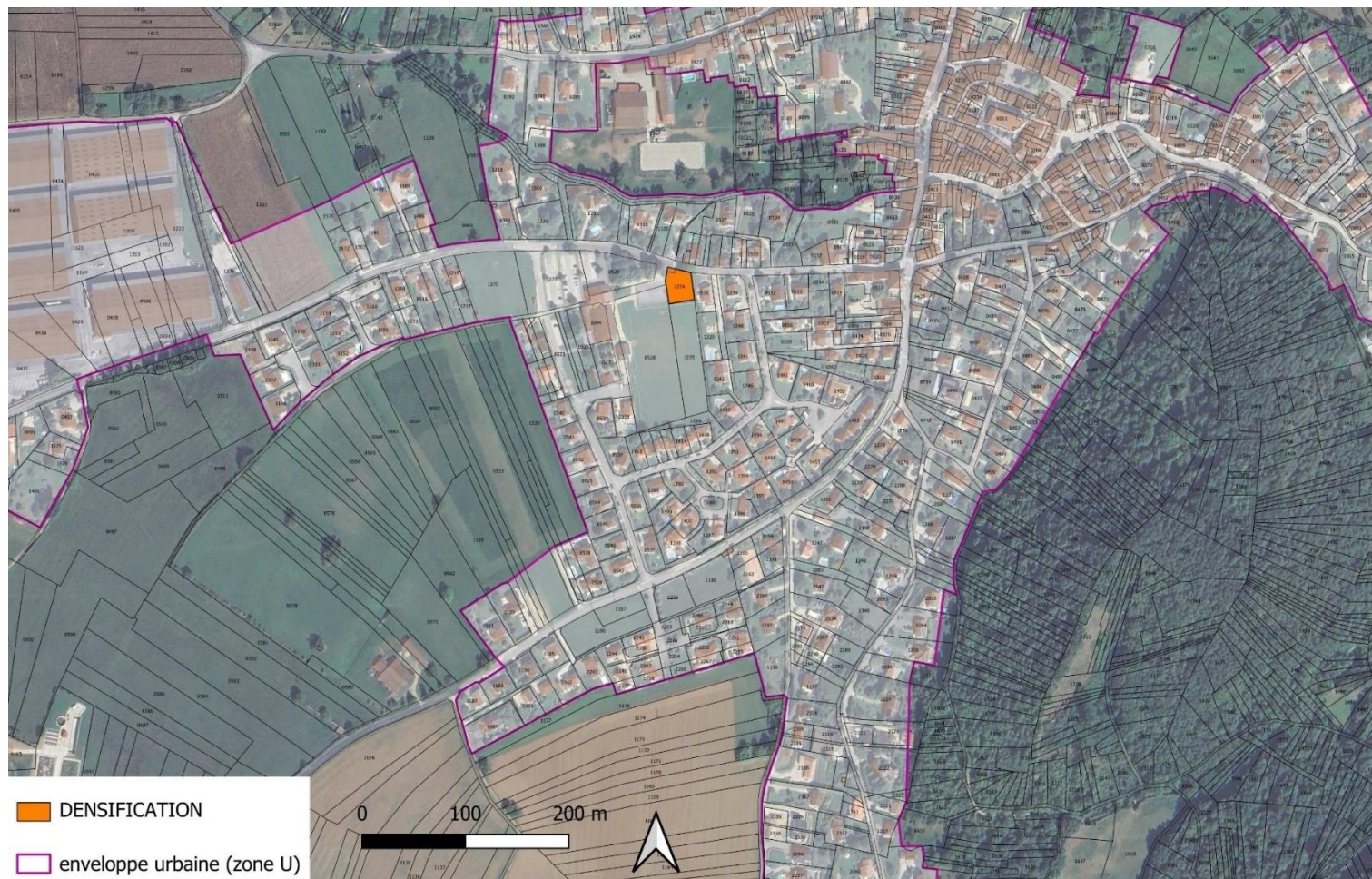
Bilan capacités foncières économiques 2024-2036	
Dans l'enveloppe urbaine	
	Surface ha
Densification	0,26
Renouvellement urbain	0,33
Projets déjà autorisé	0,55
SOUS TOTAL SURFACE DANS L'ENVELOPPE URBAINE 2024-2036	1,14
Hors enveloppe urbaine	
-	-
SOUS TOTAL SURFACE HORS ENVELOPPE URBAINE 2024-2036	0
<b>SURFACE TOTALE 2024-2036</b>	<b>1,14</b>

La commune possède 1,14 hectares de terrains fonciers économiques mobilisables. Hormis les STECAL, l'ensemble de ces terrains se trouve dans l'enveloppe urbaine, dans le site économique Torns Sofilec.

### 3-Capacités foncières d'équipement de Vaux-en-Bugey 2024-2036

Enfin, l'analyse identifie les terrains potentiels ciblés pour la réalisation d'équipements, selon le type de mobilisation attribuée à ces terrains.

#### Capacités foncières d'équipements de Vaux-en-Bugey 2024-2036



Bilan des capacités foncières d'équipements 2024-2036	
Dans l'enveloppe urbaine	
	Surface en ha
Densification	0,08
Renouvellement urbain	0
Projets déjà autorisé	0
SOUS TOTAL SURFACE DANS L'ENVELOPPE URBAINE 2024-2036	0,08
Hors enveloppe urbaine	
-	-
SOUS TOTAL SURFACE HORS ENVELOPPE URBAINE 2024-2036	0
<b>SURFACE TOTALE 2024-2036</b>	<b>0,08</b>

La commune possède un terrain foncier de 0,08 hectare mobilisable pour le développement d'équipements. Il se trouve dans l'enveloppe urbaine, dans la continuité du pôle d'équipement existant

## D - Comparaison des consommations ENAF sur la période 2011-2020 avec les consommations estimées sur la période 2021-2036

Ce paragraphe compare les capacités foncières de la commune prévues sur la période 2021 – 2036, par rapport aux consommations de la commune effectuée sur la période 2011 – 2021. Cette comparaison analyse les évolutions des consommations foncières de la commune, effectuées et prévues entre 2011 et 2036.

*Pour rappel, comme expliqué en introduction de la partie « étude de densification », le PLU n'est pas directement opposable à l'objectif de division par deux des consommations de foncier naturel, agricole et forestier (ENAF). Par ailleurs, l'effort de réduction des consommations ENAF ne se mesure pas nécessairement au regard des consommations mesurées à l'échelle de la commune entre 2011 et 2021 (l'effort à fournir sera à définir par le SCoT selon les orientations de son projet de territoire). La loi Climat et Résilience indique une réduction par deux des consommations d'ENAF sur la période 2021 – 2031. La présente analyse utilise la période du PLU 2024 – 2036 pour estimer les consommations foncières nécessaires pour réaliser le projet de territoire de la commune. L'analyse comprend donc l'ensemble des fonciers mobilisables, y compris des terrains qui pourraient être consommés après 2031.*

*Toutefois, comparer les consommations à venir avec celles expérimentées la commune entre 2011 et 2021 est un indicateur très intéressant et un outil pour anticiper l'application juridique de la loi Climat sur le PLU.*

### 1 -Bilan des consommations foncières ENAF de Vaux-en-Bugey 2011 - 2020

Selon la plateforme <https://mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr>, les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (au sens de la loi Climat & Résilience) entre 2011 et 2020 a atteint une surface totale de 4,3 hectares.

#### Estimation de la trajectoire 2031

**+4,3 ha**

Bilan consommation d'espaces 2011-2020

**+2,1 ha**

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50,0%

Source : [mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr](https://mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr)



## 2 - Consommations foncières ENAF estimées de Vaux-en-Bugey 2021 – 2036

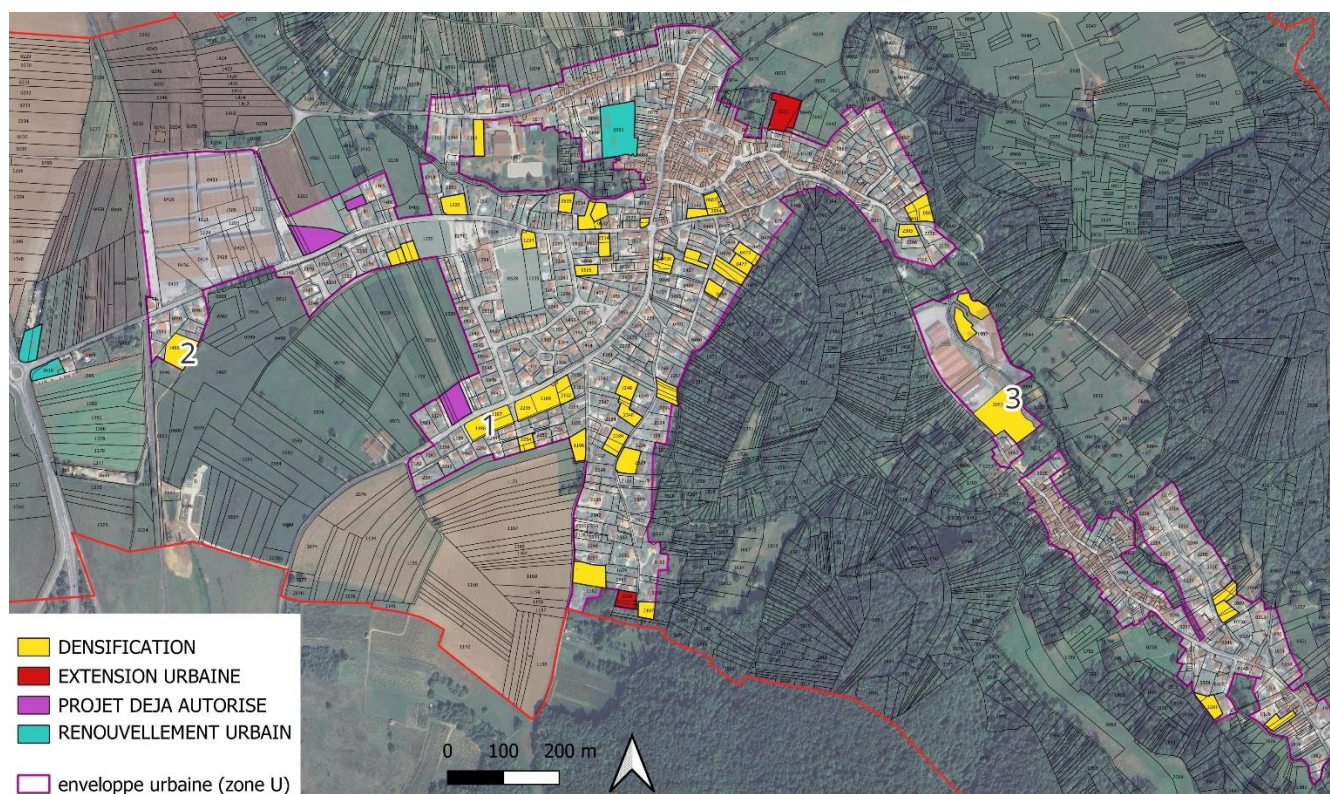
### Méthode retenue pour estimer la consommation d'ENAF de la commune :

La méthode de calcul des estimations foncières a fait l'objet d'une analyse du territoire communal à une échelle fine, pour déterminer précisément des fonciers entrant dans la catégorie ou non des consommations ENAF de la commune.

Les terrains suivants n'ont pas été considérés dans les consommations ENAF de la commune (voir également carte) :

- **1 - Les terrains de l'OAP La Montrgillière** classés en zone UB : ce tènement foncier est au centre du secteur résidentiel de la zone UB le long de la D60A. Une partie large de ce terrain est occupée par un jardin. De plus, ce terrain a déjà fait l'objet d'une viabilisation à l'occasion de la création du lotissement au sud de son périmètre. Il s'agit d'un terrain déjà urbanisé bien que non-bâti.
- **2 - Un terrain en zone UBb sur la parcelle 0A1486** (à proximité du site Verralia) est exclus des consommations ENAF de la commune. Ce terrain est le jardin d'une propriété résidentielle.
- **3 - Le terrain dans la partie sud du site de Torns Sofilec.** Ce tènement appartient au groupe Torns Sofilec. Il est intégré au site économique et se trouve dans la continuité des secteurs industriels bâtis. Il ne comprend aucun couvert boisé.

### Zoom des terrains exclus des estimations de consommation d'ENAF de la commune



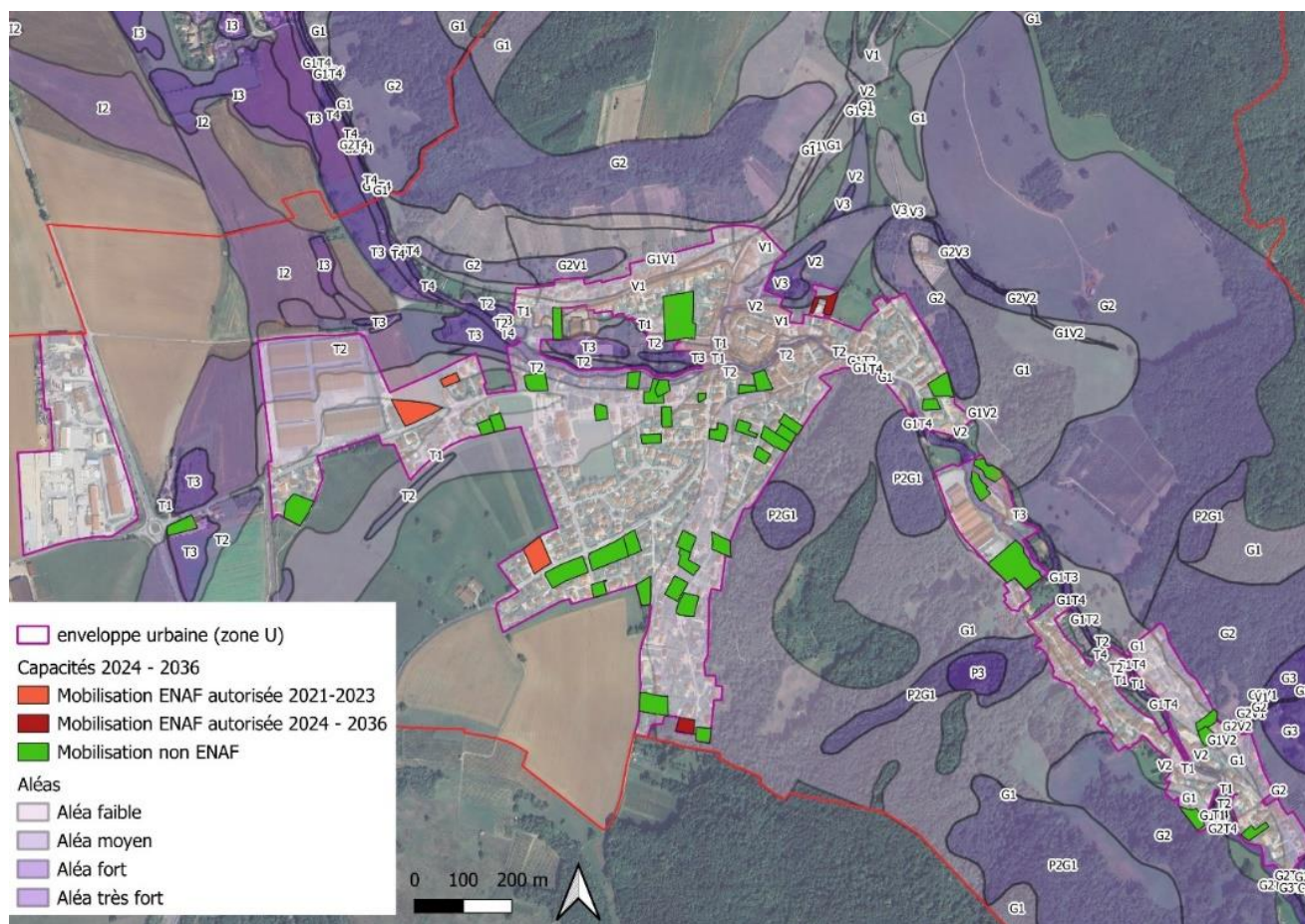
D'autres terrains notamment situés en zone urbaine ne sont pas pris en compte dans les consommations ENAF :

- Les terrains en densification et en renouvellement urbain ;



- Les terrains mobilisés pour la création de centrales photovoltaïques, d'équipements publics en zone A ou N dans la mesure où leur réalisation n'est admise que sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation naturelle et agricole des lieux concernés sont exclus du calcul des consommations ENAF au sens de la loi Climat et Résilience ;
- Les espaces en zones urbaines du PLU interceptés par des prescriptions graphiques (zones humides, espaces, végétalisés...) ;
- Les zones rendues inconstructible à cause de la présence de risques identifiées dans la carte des aléas.

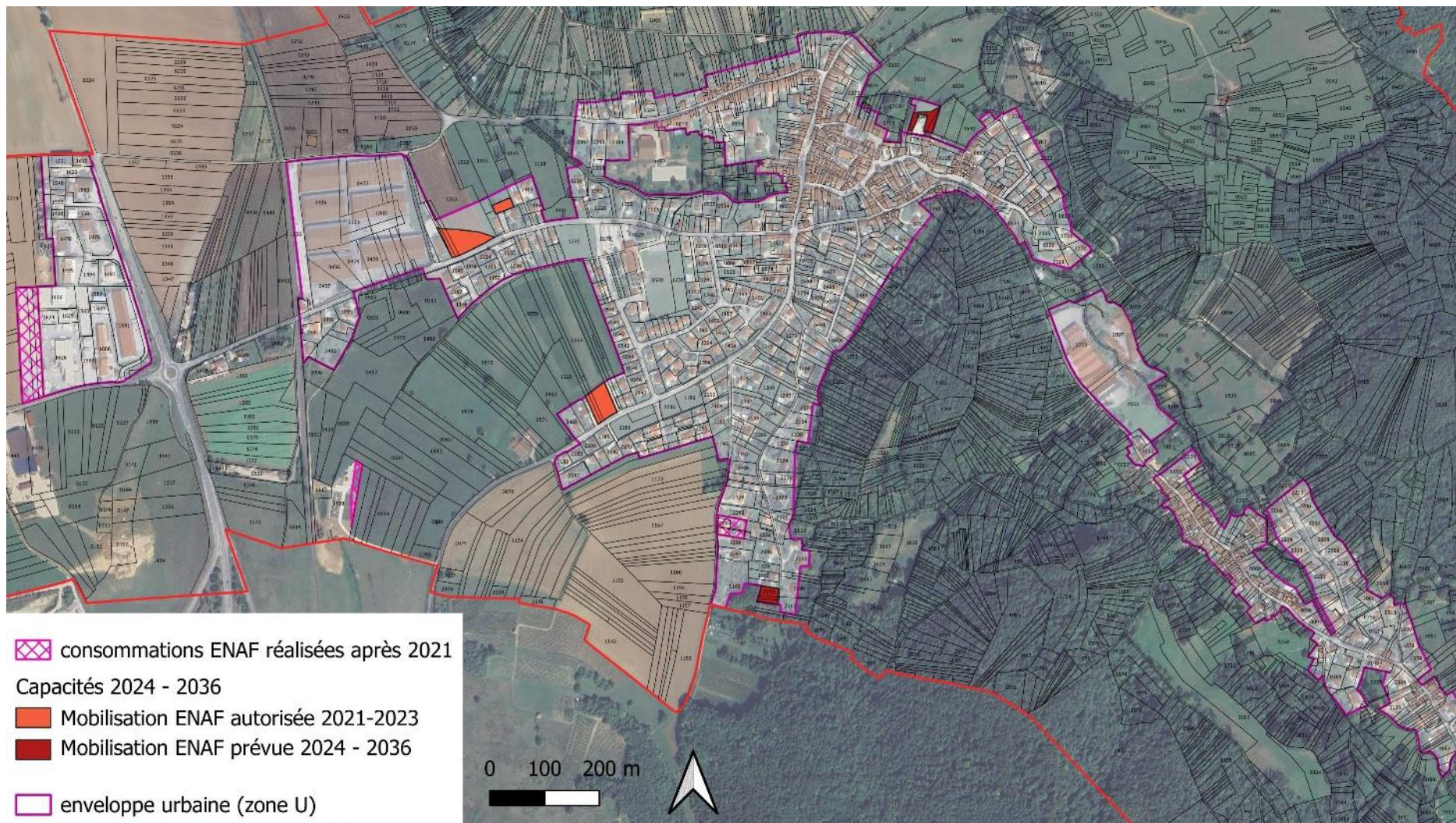
### Localisation des secteurs à risques et des fonciers mobilisables 2024 - 2036



Dans le cadre de la zone 1AU comprenant l'OAP Sous-Troizier, un découpage plus fin est réalisé ici par rapport à la première partie de l'étude de densification. En effet, le nord du terrain est concerné par un aléa de risque de ruissellement de versant moyen V2. Or, le règlement de la carte d'aléa (opposable au titre du L.111-2 du code de l'urbanisme) interdit les extensions urbaines sur ce terrain. En conséquence, les portions non bâties de la zone concernée resteront non-artificialisées. Ainsi, ces parties doivent être exclues du bilan des consommations ENAF.



## Capacités foncières de Vaux-en-Bugey estimées sur la période 2021 – 2036 – Surfaces ENAF



	Surface en hectare
Consommation ENAF réalisée depuis 2021	1
Consommations ENAF autorisées en 2021-2023	0,61
Consommations ENAF prévues 2024 - 2036	0,35
<b>TOTAL</b>	<b>1,96</b>



**Depuis 2021, 1 hectare d'ENAF a déjà été consommé dans la commune.** Ces ENAF ont été utilisés pour la réalisation de la STEP au sud de la commune, la création d'un nouveau secteur résidentiel au sud de la commune, et la création d'une extension de la ZAE de la Juyère.

**Les estimations de consommations foncières ENAF prises en compte dans le PLU et les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière du PADD sont de 0,96 hectare.** Cette surface estimée comprend :

- **Les projets en ENAF déjà initiés entre 2021 et 2023** correspondants à une surface de 0,61 hectare. Ils concernent le terrain Pré de la Luminaire à proximité du site économique de Véralia et une unité foncière située dans le petit secteur résidentiel face aux terrains Pré de la Luminaire. Les permis de construire ont été déposés sur ces terrains avant le lancement de la révision générale du PLU de la commune. Néanmoins, ils sont pris en compte dans les objectifs de logements à produire du PADD. Ils sont donc à prendre en compte dans les objectifs chiffrés de consommation foncière du PLU.
- **Les fonciers ENAF mobilisables dans la période 2024 - 2036**, correspondants à une surface de 0,35 hectare. Deux terrains fonciers sont ciblés, pour des destinations résidentielles :
  - Le secteur Sous-Troizier destiné à l'accueil d'une résidence seniors à proximité du cœur de village. Seule une partie du site Sous-Troizier est un ENAF compris dans les capacités foncières de la commune. En effet, une partie du site est inconstructible à cause de la présence de risque d'inondation indiqué dans la carte des aléas. Une autre partie de ce site est déjà artificialisé.
  - Un terrain dans la continuité des secteurs résidentiels au sud de la commune qui correspond à un jardin mais présentant un couvert boisé en bordure de l'enveloppe urbaine.

### 3 - Comparaison des consommations foncières ENAF sur les périodes 2011 – 2020 et 2021 – 2036

**La consommation d'ENAF de Vaux-en-Bugey totale estimée pour la période 2021 – 2036 est de 1,96 hectares.**

**Cela correspond à un rythme de consommation annuelle ENAF de 0,13 ha sur la période 2021 – 2036.**

**La consommation d'ENAF estimée pour la période 2024 – 2036 est de 0,96 hectare.**

**Cela correspond à un rythme de consommation annuelle ENAF de 0,08 hectare.**

Pour rappel, 4,3 hectares d'ENAF de la commune ont été consommés durant la période 2011 – 2020.

**Ainsi, les prévisions de consommations d'ENAF sur la période 2021 – 2036 sont inférieures à la moitié des consommations ENAF réalisées sur la période 2011 – 2020.**

## VII. INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

La loi du 13 juillet 2006 a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'obligation d'organiser au sein de l'organe délibérant de la Commune un débat triennal (si le PLU n'est pas en révision) sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement. L'objectif est donc de permettre à la Commune d'évaluer l'efficacité de l'application de son PLU.

Ce débat permettra à la commune de délibérer sur l'opportunité de mettre son PLU en révision ou de déterminer des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient des sols résultant est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.

Conformément aux dispositions de l'article R 151-4 du Code de l'Urbanisme, la présente partie du rapport de présentation : *« identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L 153-29. »*

Le choix de ces critères a été fait dans l'optique d'un croisement entre la production de logements (individuel, collectif) par rapport à la situation géographique (en extension ou en renouvellement urbain) ainsi que sur le nombre de logements sociaux mis en place durant l'échéance du PLU. L'objectif est également de connaître la densité des constructions nouvelles réalisées, pour évaluer l'efficacité foncière. Il s'agit aussi de mesurer les incidences du développement urbain à venir sur l'artificialisation des sols, et de suivre plus particulièrement l'évolution des sites remarquables d'un point de vue environnemental.

Domaine		Indicateur
Production de logements	Typologie des logements privés	Nombre de logements produits dont part en extension urbaine/ part dans l'enveloppe urbaine
		Part des logements collectifs neufs dans la production de logements neufs
		Part des logements groupés/intermédiaires neufs dans la production totale de logements neufs
		Part des logements individuels neufs dans la production totale de logements neufs
	Logement locatif social	Part des logements locatifs sociaux dans la production de logements neufs
		Nombre de logements conventionnés
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées engendrées par l'urbanisation	Surfaces artificialisées dans les zones urbaines principalement destinées aux logements dont part en extension urbaine/ part dans l'enveloppe urbaine
		Surfaces artificialisées dans les zones urbaines principalement destinées aux activités économiques
		Surfaces artificialisées dans les zones agricoles
		Surfaces artificialisées dans les zones naturelles
	Préservation des zones humides	Surfaces de zones humides détruites lors d'aménagements/constructions
		Surfaces de zones humides restaurées/crées en compensation
Desnité des constructions réalisées	Nombre moyen de logements par hectare	Densité moyenne des constructions nouvelles réalisées en logements/ha
Agriculture	Exploitations agricoles	Nombre de sièges d'exploitations agricoles sur la commune, évolution par rapport au RGA 2010
Déplacements doux	Cheminevements piétons	Linéaire de cheminements piétons créés via l'outil "emplacement réservé"