



COMMUNE DE VAUX-EN-BUGEY (AIN)

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

RÉVISION GÉNÉRALE

DOSSIER D'ARRET ET D'ENQUETE PUBLIQUE



2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU 2 JUILLET 2025

LE MAIRE

2br

AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLEE DE LA SAUVAGEARD - 69009 LYON

TEL : 04.78.83.61.87 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR

<u>Préambule</u>	<u>2</u>
<u>Orientation 1 : Un développement démographique positif mais adapté sur la commune de Vaux-en-Bugey</u>	<u>3</u>
1. Maintenir une dynamique démographique croissante.....	3
2. Une production adaptée et diversifiée de logements	3
3. Développer un projet résidentiel de petits et moyens logements à destination de personnes âgées à proximité immédiate du centre-village.....	4
4. Maintenir et adapter l'offre d'équipements publics sur la commune	4
5. Diversifier l'offre de mobilité sur le territoire et concevoir des espaces publics qualitatifs.....	5
6. Maintenir le tissu commercial de proximité en cœur de village.....	6
<u>Orientation 2 : Conserver le cadre rural du territoire</u>	<u>7</u>
1. Un projet de territoire respectueux des milieux naturels, des réservoirs et corridors de biodiversité et des fonctionnalités écologiques.....	7
2. Une économie agricole dynamique et croissante à l'échelle communale à favoriser.....	7
3. Favoriser la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine	9
4. Accompagner le développement des énergies renouvelables	10
<u>Orientation 3 : Un développement communal résilient et respectueux de l'environnement et du patrimoine Vauxois</u>	<u>11</u>
1. Maintenir l'attractivité touristique sur le territoire	11
2. Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver	11
3. Protection forte des éléments éco-paysagers sur la commune et respect de la trame verte comme élément structurant du paysage rural et urbain.....	12
4. Une économie cantonnée aux poches urbaines existantes.....	13
5. Concevoir un développement urbain face aux risques et aux nuisances	13
<u>Carte schématique de synthèse.....</u>	<u>14</u>

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit une stratégie d'urbanisme, d'aménagement et de développement de la commune pour la période 2024-2036. Le PADD est la clef de voûte du PLU. Dans le respect et les principes énoncés à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, il définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble de la commune.

Il s'agit d'un document simple et concis, donnant une information claire aux habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe également les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour la période 2024-2036 au travers de 3 grandes 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

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

Vaux-en-Bugey compte 1224 habitants sur son territoire en 2020 (Insee). La commune connaît une croissance annuelle moyenne élevée d'environ +0,8% sur les 15 dernières années, dont le développement pavillonnaire a été prépondérant pour l'accueil de nouvelles populations. Cependant, cette évolution démographique croissante continue nécessite d'être encadrée afin de préserver l'identité de la commune et répondre au mieux aux besoins de la population.

1. Maintenir une dynamique démographique croissante

- Sur la période 2024-2036, l'objectif est de maintenir un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,6%. A titre indicatif, cela signifie qu'au terme de cette période, la commune devrait compter environ 100 habitants supplémentaires, soit une population totale de près de 1400 habitants d'ici 2036 (environ 1290 habitants estimés en 2023).

2. Une production adaptée et diversifiée de logements

- Afin d'accueillir les nouveaux ménages, environ 75 logements devront être construits d'ici 2036. Avec des ménages estimés pour 2036 de 2,13 personnes en moyenne, cela portera le nombre de résidences principales nécessaires à environ 655.
- En 2023, 35 logements sociaux sont recensés sur le territoire, ce qui représente une part de 6% du parc résidentiel principal. Afin de tendre vers une part de 10% de logements sociaux d'ici 2036, le PLU 2024-2036 devra permettre la production de logements sociaux nécessaires aux besoins de la population.
- Diversification du parc résidentiel par le développement de l'offre de petits et moyens logements sur la commune afin de :
 - Permettre de maintenir les jeunes ménages sur la commune, d'en accueillir de nouveaux ou ceux souhaitant revenir.
 - Permettre aux personnes âgées de rester sur la commune.
 - 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.

L'objectif est de permettre une production de petits et moyens logements (du T1 au T3) suffisante pour tendre vers 30% du parc principal d'ici 2036 (23% en 2020).

- Le PLU 2024-2036 veillera à ne pas affaiblir l'offre résidentielle face au risque de développement d'une offre d'hébergement touristique et temporaire qui pourrait entrer en concurrence avec l'hébergement résidentiel principal.

3. Développer un projet résidentiel de petits et moyens logements à destination de personnes âgées à proximité immédiate du centre-village

- La commune mettra en place les dispositions nécessaires pour la réalisation de logements pour personnes âgées à proximité du cœur de village. Une localisation stratégique permettra une accessibilité directe à pied aux commerces, services ou équipements dans le centre-village.

4. Maintenir et adapter l'offre d'équipements publics sur la commune

- Maintenir l'offre existante d'équipements et services publics et d'intérêt général de proximité et la renforcer si nécessaire pour répondre aux besoins de la population et usagers de la commune. Cela concerne également les infrastructures et installations d'intérêt général existantes ou nécessaires sur l'ensemble du territoire communal.
- S'assurer d'une tendance démographique positive pour redynamiser les effectifs scolaires et préserver l'école municipale. Dans le cadre d'un potentiel développement, une extension de l'école pourra être réalisée à proximité immédiate de l'existante.
- L'offre d'espaces publics et espaces verts sera préservée, mise en valeur et développée en quantité et en qualité.
- Préserver le tissu associatif et culturel diversifié existant sur la commune par la protection et la mise en valeur de ses lieux de fonctionnement.
- Mettre en place des dispositions réglementaires adaptées dans toutes les zones où des équipements et services publics sont ou peuvent être réalisés.
- Affirmer la polarité d'équipements publics autour des infrastructures sportives.
- Poursuivre la création d'un parc public à proximité de la maison Panis.
- Afin de répondre aux problématiques de stationnement débordant sur le domaine public dans les tissus urbains anciens, des solutions de stationnement collectif seront recherchées en compléments de dispositions adaptées applicables aux projets privés.
- S'appuyer sur l'offre d'équipements et services publics à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins dans une logique de moindre proximité.
- Adapter les réseaux techniques à l'évolution démographique de la commune.

- Une gestion contrôlée des eaux sur l'ensemble du territoire.

- Eaux usées

- Adapter les équipements collectifs d'assainissement (réseaux, station d'épuration) à l'évolution démographique et aux différents développements urbains. Le développement communal s'appuiera sur les capacités de la nouvelle STEP (1700 équivalent-habitants).
 - Les développements urbains principaux devront être raccordés en priorité au réseau d'assainissement collectif.

- Eaux pluviales

- Favoriser en priorité le traitement des eaux pluviales à la parcelle (rétention, infiltration) afin de limiter les phénomènes de ruissellement et le débit dans les réseaux de collecte, mais également afin d'alimenter les nappes et lutter contre les îlots de chaleur.
 - Favoriser la réutilisation des eaux pluviales à des fins non sanitaires, notamment pour l'arrosage des jardins et des espaces verts publics pour limiter le recours à l'eau potable.

- Eau potable

- L'évolution démographique devra être maîtrisée en fonction de la ressource en eau potable disponible.
- Rendre accessible les réseaux de télécommunication numérique et électroniques à l'ensemble de la population.

5. Diversifier l'offre de mobilité sur le territoire et concevoir des espaces publics qualitatifs

➤ Favoriser le développement des mobilités douces.

- Développer le maillage urbain doux sécurisé pour favoriser les déplacements en mobilité active (piéton, vélo ...) sur le territoire communal, en particulier :
 - Dans le village, notamment par le maintien et la mise en valeur du passage de la Ruette,
 - Entre le village et Vaux-Févroux, notamment par le biais d'une voie partagée,
 - Du village vers la ZAE de Juyères.

- Permettre les projets intercommunaux en matière de maillage mode doux sur la commune (notamment en direction d'Ambérieu-en-Bugey et de Lagnieu).
 - Les nouvelles opérations d'aménagement placeront les mobilités actives au centre de leurs principes fonctionnels et de composition.
- Favoriser les alternatives à la mobilité motorisée individuelle.
- Encourager le covoiturage et permettre le cas échéant la réalisation d'équipements favorisant cette pratique.
 - La commune s'appuie sur l'offre de transport public et Transport à la Demande (TAD) pour répondre aux besoins des personnes non véhiculées et réduire le recours à la voiture individuelle dans les déplacements du quotidien.
 - Le PLU tâchera à ne pas obérer la possibilité de transformer la ligne ferroviaire entre Lagnieu et Ambérieu utilisée par Verallia en une solution de transport en commun disposant d'une desserte sur la commune.

6. Maintenir le tissu commercial de proximité en cœur de village

- 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.
- Les points de vente des agriculteurs de la commune en cœur de village participent à l'animation du secteur et répondent aux demandes commerciales de la commune. Leur présence y est donc reconnue. Toutefois, ces points de vente seront également admis dans les sièges des exploitations.
- Les zones à dominante artisanale et industrielle n'ont pas vocation à accueillir de développements d'activités commerciales, de services ou de loisirs en dehors de certains services d'intérêt général nécessaires au bon fonctionnement de ces zones et des activités qu'elles accueillent.
- La commune poursuivra ses efforts 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.

Orientation 2 : Conserver le cadre rural du territoire

Vaux-en-Bugey est une commune rurale marquée par une activité économique agricole dominante qui dessine le paysage Vauxois. Cependant, comme de nombreuses communes aindinoises, Vaux-en-Bugey est un territoire résidentiel attractif par sa proximité avec les parcs d'activités économiques de la plaine de l'Ain et la proximité avec l'agglomération lyonnaise. Le PLU 2024-2036 veut permettre l'accueil de nouvelles populations sur la commune, mais souhaite encadrer les évolutions urbaines afin de protéger l'identité de la commune, son caractère rural et ses fonctionnalités environnementales.

1. Un projet de territoire respectueux des milieux naturels, des réservoirs et corridors de biodiversité et des fonctionnalités écologiques

- Le Plan Local d'urbanisme assurera une protection forte des milieux présentant un intérêt biologique et écologique notable, notamment :
 - Les reliefs boisés ou agricoles du Bugey dont la richesse en matière de biodiversité leur vaut un classement ZNIEFF de type II et un arrêté de protection de biotope pour la préservation des oiseaux rupestres très présents ;
 - 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.
- Le corridor d'intérêt régional traversant la commune d'Est en Ouest au Sud de Vaux Févroux sera strictement préservé de tout développement urbain ainsi que de tout projet substantiel qui affecterait la perméabilité et la circulation d'espèces. Les coupures existantes ne devront pas être aggravées. En revanche les constructions agricoles et d'intérêt général pourront y être autorisées sous réserve de ne pas affecter les fonctionnalités écologiques des lieux.
- De manière plus générale, le PLU assurera la protection de la mosaïque des milieux locaux support de la trame verte et bleue et leurs fonctionnalités écologiques. Il s'agit notamment de protéger et développer le maillage bocager et les arbres isolés en milieu agricole afin de préserver les continuités écologiques, ne pas affecter le fonctionnement global du réseau hydrique et préserver les milieux humides.

2. Une économie agricole dynamique et croissante à l'échelle communale à favoriser

- Le PLU 2024-2036 préservera les terres agricoles actuelles, composant une part importante des surfaces du territoire communal, afin de permettre la poursuite des activités culturales et les élevages :

- En réduisant la superficie des surfaces en extension urbaine par rapport au PLU antérieur.
 - En limitant strictement dans les zones agricoles les possibilités de construction lorsqu'elles ne sont pas nécessaires à l'activité agricole ou liées aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - En affirmant les limites entre les zones urbaines et agricoles et en évitant tout mitage nouveau des terres naturelles et agricoles.
 - 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.
 - En protégeant les accès et voies desservant les terrains agricoles.
 - En permettant les nouveaux projets agricoles dans les zones dédiées à cette fonction.
- Un effort de protection sera en particulier assuré sur les terrains où sont réalisés des activités relevant de labels AOC/AOP dont ceux liés à l'activité viticole qui présente un caractère patrimonial sur la commune.
- Le développement et l'évolution des bâtiments agricoles seront autorisés afin de pérenniser les activités et projets des exploitants. Toutefois, les sièges agricoles situés dans ou proximité immédiate des zones urbaines ne pourront que connaître des développements mesurés sous réserve de ne pas favoriser de nouveaux conflits d'usages et sous réserve des dispositions du code sanitaire. Les nouveaux sièges agricoles à proximité des secteurs résidentiels seront évités.
- Le PLU permettra 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.
- Le cœur de village, comptant plusieurs sièges d'exploitations agricoles et points de vente de producteurs, présente une dynamique villageoise traditionnelle sauvegardée. Cette interaction entre l'urbain et l'agricole bénéficiera de dispositions opposables adaptées afin d'être préservée et poursuivie.
- Permettre le développement ou le renforcement d'une agriculture de proximité et des circuits-courts.
- Le PLU 2024-2036 participera à la stratégie de promotion et redéveloppement de l'activité viticole sur la commune laquelle est protégée et valorisée par plusieurs appellations d'origine et caractéristiques de l'histoire et de l'identité locale.

3. Favoriser la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine

- Le PLU 2024-2036 permettra de lutter contre l'étalement urbain afin de protéger les espaces agricoles et naturels de la commune. En ce sens, la stratégie de développement de la commune s'effectuera essentiellement dans l'enveloppe urbaine existante du village et dans une moindre mesure dans l'enveloppe urbaine de Vaux-Févroux.
- Une densification encadrée et structurée de la commune sera recherchée afin d'éviter les externalités d'une densification non réfléchie. Elle devra être maîtrisée, qualitative et fonctionnelle afin de garantir une insertion cohérente des nouveaux aménagements et des nouvelles constructions dans les tissus urbains existants et se prémunir des nuisances, désordres et dégradations qu'ils pourraient causer.
- Investir les tènement présentant un potentiel important et disponibles au sein de l'enveloppe urbaine pour des projets d'ensemble afin de rationaliser le foncier dans l'enveloppe urbaine et favoriser la qualité des aménagements, notamment au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Permettre l'extension de l'enveloppe urbaine du village dans la limite d'1 hectare sur la période 2024-2036. 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.
- Une partie de l'extension urbaine répondra à la nécessité de création de logements pour personnes âgées à proximité du centre-village.
- Une densité moyenne minimum de 20 logements/ha devra être appliquée dans les nouvelles opérations en extension.
- Le développement urbain du hameau de Vaux-Févroux se fera au sein de l'enveloppe urbaine existante par une densification respectueuse des caractéristiques bâties existantes, aucune extension ne sera possible.
- Aucun développement urbain ne pourra être réalisé le long de la RD1075.
- Autoriser les constructions d'annexes et extensions aux habitations existantes dans les secteurs agricoles ou naturels.

4. Accompagner le développement des énergies renouvelables

- Le PLU favorisera la production d'énergies renouvelables notamment par la promotion de l'énergie solaire photovoltaïque (ombrières photovoltaïques, agrivoltaïsme, centrales photovoltaïques ...).
- Le PLU pourra fixer des exigences en matière de performance énergétique et environnementale du futur parc d'habitat et autres constructions. Il pourra favoriser le recours aux solutions solaires actives et passives notamment. La biomasse-énergie et le bois-énergie pourront également offrir des solutions intéressantes.
- Les nouvelles constructions favoriseront une conception bioclimatique afin de s'adapter au changement climatique, notamment face aux épisodes caniculaires. Le PLU protégera les espaces naturels, dont les éléments végétaux dans ses parties urbaines existantes ou à créer. Ces espaces participent à la lutte contre les phénomènes d'ilot de chaleur et sont à support pour favoriser la biodiversité.
- Veiller à la bonne intégration architecturale des installations de production énergétique (pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques ...).

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

Vaux-en-Bugey dispose d'un potentiel touristique autour de son patrimoine naturel bugiste et son patrimoine identitaire qu'il s'agit de conforter et d'affirmer. A ce titre, il serait intéressant pour la commune de développer son attractivité touristique autour de son paysage bâti et naturel remarquable marqué par le Buizin et sa vallée, l'activité viticole et le patrimoine médiéval du centre village, et de permettre une halte aux touristes dans la commune notamment par le développement d'une offre de restauration en cœur de village.

1. Maintenir l'attractivité touristique sur le territoire

- La commune s'appuiera sur son patrimoine naturel, culturel et patrimonial pour assurer des conditions favorables aux activités touristiques sur son territoire.
- Afin d'encourager les activités de loisirs de nature, la préservation et la mise en valeur des sentiers de randonnées traversant la commune sera assurée. Les balades en sous-bois au fil de l'eau, les sites naturels telle les cascades et les cuves du Buizin. Le développement des supports et équipements nécessaires à ces activités pourra être réalisé

2. Un patrimoine naturel et bâti remarquable à préserver

- Préserver la silhouette du village, notamment depuis la plaine de l'Ain où se dégage le clocher de l'église Saint-Martin avec les coteaux viticoles et la chapelle de Nièvre en arrière-plan.
- Préserver les points de vue sur le grand paysage communal et les repères identitaires.
- 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.
- Protéger le bâti historique d'intérêt patrimonial ainsi que les ensembles urbains anciens du cœur de village et de Vaux-Févroux qui verront leurs qualités et caractéristiques patrimoniales et architecturales préservées. La définition de dispositions opposables en matière de protection patrimoniale devra être réalisée en recherchant, dans la mesure du possible, à permettre l'amélioration des performances énergétiques et bioclimatiques des bâtiments anciens. En particulier cela nécessitera de préserver les anciens procédés architecturaux offrant des performances bioclimatiques à ces bâtiments.
- Le PLU 2024-2036 veillera à protéger la nature en ville, notamment les arbres remarquables présents dans les espaces publics (parking des terreaux, quai du Buizin, Grande Rue, place de

l'église, parc de la maison Panis, rue du cimetière, ...), ainsi que les jardins et arbres présents au sein du domaine privé.

- Une poche de jardins potagers privatifs offre des usages récréatifs complémentaires à certains logements et une possibilité d'accès à la nature notamment pour les habitants des secteurs les plus denses. Ces usages participant à la qualité du cadre de vie et cette présence riche de nature en ville seront valorisés et préservés.
- Préserver les unités paysagères identitaire du territoire :
 - Plaine agricole à l'Ouest
 - Contrefort agricole et boisé (coteau viticole notamment) au Nord
 - Vallée boisée du Buizin au Sud-Est
- Vaux-en-Bugey dispose d'un cadre naturel remarquable marqué principalement par ses boisements, de la ripisylve du Buizin, de la traversée urbaine canalisée du Buizin, et de ses cascades et cuves en amont de la vallée qu'il s'agit de protéger et de mettre en valeur tant d'un point de vue environnemental, du cadre de vie ou touristique.
- Le canal de Buizin est un élément clé et remarquable du paysage urbain de la commune qui doit être préservé.
- Améliorer l'insertion paysagère de la ZAE de Juyères et des autres activités économiques sur la commune.

3. Protection forte des éléments éco-paysagers sur la commune et respect de la trame verte comme élément structurant du paysage rural et urbain

- Les coteaux boisés des reliefs du Bugey seront préservés en tant qu'éléments de paysage structurant de la commune. Les coupes à blanc ou coupes franches en zones forestières ne pourront pas remettre en cause ces qualités paysagères.
- Maintenir toutefois des points de vue depuis les reliefs boisés et éviter la fermeture complète des panoramas existants.
- Permettre le développement d'une zone tampon en lisière agri-urbaine pour protéger les populations exposées au traitement des cultures notamment dans la plaine de l'Ain.
- Intégration paysagère des aménagements et constructions afin de développer la trame verte dans l'enveloppe urbaine.
- Valoriser les entrées de ville par un traitement paysager qualitatif et durable.

4. Une économie cantonnée aux poches urbaines existantes

- La Zone d'Activités Economiques de Juyères verra sa vocation économique confirmée dans ses limites existantes. Les nouveaux logements y seront interdits. Afin d'y accueillir plus d'activités économiques à l'avenir, sans procéder à son extension, sa densification sera favorisée à l'occasion des renouvellements d'activités.
- Le PLU autorisera le développement de l'entreprise Torns Sofilec dans les limites de son site actuel, sans augmenter l'importance des nuisances sonores liées à cette activité par rapport aux zones résidentielles les plus proches.
- Le site d'entrepôt de Verallia verra ses activités poursuivies et pourra réaliser les développements qui lui sont nécessaires à l'intérieur des limites actuelles de son site.
- Le développement des activités secondaires existantes, en dehors des sites spécifiquement ciblés par le PADD, sera admis dans la limite de leurs sites actuels et sous réserve de la prise en compte des fonctionnalités environnementales et des risques naturels connus.
- Le PLU 2024-2036 ne permettra pas la création d'une nouvelle zone d'activités économiques ni ne permettra d'extension urbaine de celles existantes.
- Un règlement adapté en matière d'insertion paysagère et architectural sera défini pour les zones d'activités économiques, notamment celles de Juyères. Toutefois, des mesures et solutions de réduction des impacts paysagers de ces secteurs devront être définis, notamment lorsqu'ils sont situés en entrée de ville
- Permettre l'implantation d'activités tertiaires de type bureau dans les secteurs résidentiels mixtes de centralité notamment. L'implantation d'activités à dominante de bureau dans la ZAE de Juyères est interdite.

5. Concevoir un développement urbain face aux risques et aux nuisances

Une politique de maîtrise des risques sur le long terme implique une bonne gestion de l'usage des sols. Cela passe notamment par une intégration des risques naturels et industriels et des nuisances dans la planification de l'aménagement du territoire, le maintien des activités (agriculture, forêts...) et milieux (zones humides, espaces de liberté des cours d'eau) contribuant à limiter les risques.

Risques naturels :

Le PLU 2024-2036 privilégiera le développement urbain sur ses parties les moins exposées aux risques naturels. L'eau est particulièrement présente sur le territoire avec l'existence de risques inondations importants.

- Les secteurs concernés par des risques naturels seront soumis à des conditions strictes d'aménagement et de construction quand il ne sera pas nécessaire d'appliquer un principe

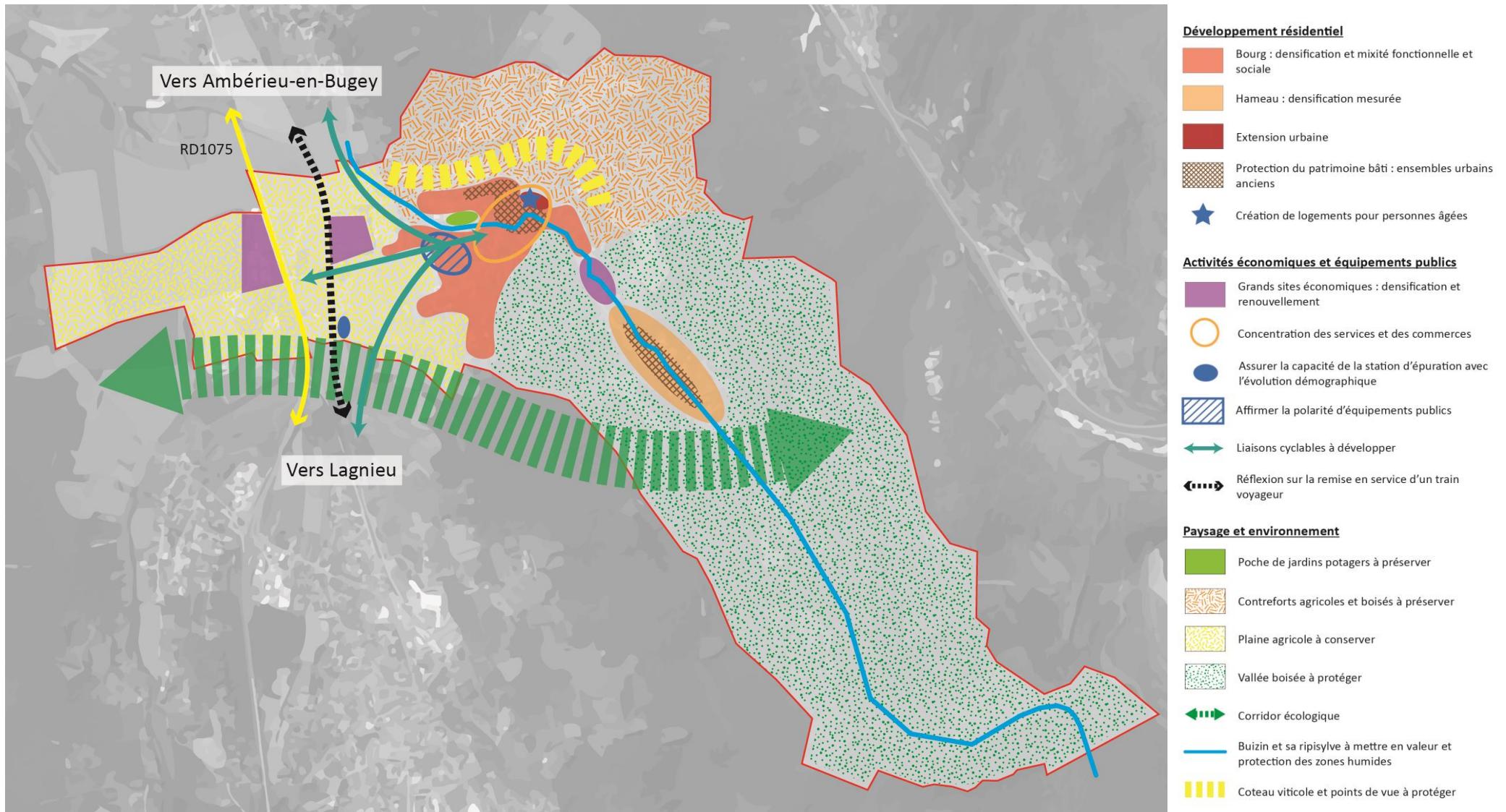
d'interdiction. C'est le cas notamment dans la vallée du Buizin où de nombreux enjeux existent tels que les puits de captage, les inondations, les glissements de terrains.

- Le PLU prendra également en compte les autres risques existants sur le territoire notamment le risque incendie.
- Le PLU veillera à ce que les développements urbains et les aménagements dans les zones urbaines ne génèrent pas de nouveau risque en matière d'inondation, notamment dans les secteurs habités du territoire.
- De manière générale, la stratégie de territoire cherche à limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels et préserver une bonne qualité de l'air.

Risques technologiques et sanitaires :

- En dehors des activités agricoles et des installations d'intérêt général, les installations classées implantées de manière diffuse dans les secteurs agricole ou naturel n'ont pas vocation à se développer, et ne doivent pas altérer les ressources en eau.
- Les activités générant des risques et nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel ne pourront être accueillies que dans des secteurs adaptés et spécialisés (zones d'activités économiques notamment). L'exploitation de ressources naturelles développée sur la commune, le cas échéant, ne devra pas affecter le bon fonctionnement des secteurs résidentiels ni la qualité de leur cadre de vie.
- Le projet communal privilégie pour son développement résidentiel des parties du territoire à distance des canalisations de transport de matières dangereuses traversant la commune.
- Les nuisances, notamment sonores, liées aux infrastructures de transport doivent être prises en compte au moment de définir le projet de territoire afin de limiter les expositions de la population lorsque cela est possible.
- Le cas échéant, les nouveaux aménagements urbains ne pourront être réalisés qu'après dépollution systématique des anciens sites et sols pollués.
- La commune poursuivra ses efforts en relation avec la Communauté de communes, en matière de gestion, réduction et tri des déchets. Des dispositions seront mises en place afin de faciliter un ramassage et un traitement efficaces.

Carte schématique de synthèse



Plan Local d'Urbanisme – Vaux-en-Bugey – Projet d'Aménagement et de Développement Durables