

DEPARTEMENT

DE

L'AIN

**VERSONNEX**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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



Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2013,  
Approuvant le PLU de Versonnex.

Le Maire,  
Frank HEDRICH

**PIECE N°3**

# INTRODUCTION

Versonnex doit, dans son intérêt, mettre en œuvre un développement plus maîtrisé et contribuer ainsi, à son échelle, et dans un cadre intercommunal renforcé, aux cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir du territoire français et de la planète<sup>1</sup> :

- **Finalité 1** : le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
- **Finalité 2** : la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- **Finalité 3** : l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
- **Finalité 4** : la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
- **Finalité 5** : une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Pour ce faire et dans le cadre de son PLU, la commune envisage d'articuler son PADD autour de trois grands axes traduisant cette ambition :

## AXE I

Conforter le bourg de Versonnex comme lieu de vie pour ses habitants.

- Pour rester un village vivant, habité, qui répondre aux besoins de proximité de la population.

## AXE II

Soutenir et renforcer une économie locale

- Pour maintenir un dynamisme et une qualité de vie sur la commune.

## AXE III

Pour l'attractivité de la commune et la qualité de vie des habitants.

- Préserver et valoriser le cadre et la qualité de vie sur la commune

<sup>1</sup> Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux".

## L'ARMATURE PROPOSEE POUR LE PADD DE VERSONNEX

Orientations	I. Conforter le bourg de Versonnex comme lieu de vie pour ses habitants	II. Soutenir et renforcer une économie locale	III. Préserver et valoriser le cadre et la qualité de vie sur la commune
Objectifs déclinés	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mettre en œuvre un urbanisme de projet au centre bourg</li> <li>2. Diversifier l'offre en logements pour répondre à l'évolution des besoins de chacun</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Assurer la pérennité et la diversification de l'agriculture</li> <li>2. Développer les services, commerces, et artisanat locaux</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Préserver et valoriser l'armature écologique du territoire communal</li> <li>2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager</li> <li>3. Répondre aux besoins de proximité en termes de services, d'équipements et d'infrastructures</li> <li>4. Prendre en compte les capacités de nos ressources, ainsi que les risques et nuisances</li> </ol>

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Orientation I : Conforter le bourg de Versonnex comme lieu de vie pour ses habitants.

#### **Objectif décliné 1 : Mettre en œuvre un urbanisme de projet au centre-bourg.**

##### **Moyens mis en œuvre :**

- Organiser et programmer le confortement du centre bourg à partir des secteurs stratégiques « le Bourg, Versonnex, Pré Bernard et Pré Colon », situés au sein et en continuité de l'enveloppe urbaine.
- Au sein de ces secteurs, développer :
  - Une offre en logements diversifiée (cf orientation I.2).
  - Des commerces et services de proximité (cf orientation II.2).
  - Une armature d'espaces publics et collectifs de qualité, notamment en faveur des liaisons cycles et piétonnes avec et entre les quartiers et hameaux environnants (cf orientation III.3).
  - Les équipements publics complémentaires et nécessaires au développement de la commune (cf orientation III.3).
- Encadrer et programmer l'ouverture future à l'urbanisation de ces secteurs, par :
  - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
  - Des dispositions réglementaires de nature à permettre la diversification du logement et l'optimisation de l'usage de l'espace, de la forme urbaine, des liaisons douces et des espaces collectifs.
  - Une politique foncière pour permettre la mise en œuvre des équipements.

#### **Objectif décliné 2 : Diversifier l'offre en logements pour répondre à l'évolution des besoins de chacun.**

##### **Moyens mis en œuvre :**

- Favoriser la réhabilitation et le développement d'un parc de logements plus diversifié pour le maintien de l'équilibre générationnel et social de la population :
  - Afin de répondre à la demande et aux besoins.
  - Et faciliter le parcours résidentiel des ménages, notamment l'installation des jeunes et le maintien des personnes âgées.
- A cette fin :
  - Poursuivre la diversification du parc de logements en direction de l'habitat collectif et semi-collectif, mais aussi locatif (privé et public), afin de maintenir une dynamique de renouvellement de la population communale.

- Poursuivre le développement du logement socialement aidé, en accession et en locatif, permettant à une population aux revenus moyens de se loger, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays de Gex.
- Organiser la localisation de ces projets de manière préférentielle au niveau des secteurs identifiés ci-avant, secteurs en continuité du bourg historique et proches des équipements publics, commerces et services existants, ainsi que des lignes de transport collectif.

## **Orientation II : Soutenir et renforcer une économie locale.**

### **Objectif décliné 1 : Assurer la pérennité et la diversification de l'activité agricole.**

#### **Moyens mis en œuvre :**

- Préserver les conditions d'exercice de cette activité, pour sa dimension économique, mais également pour son rôle d'entretien des valeurs culturelles, identitaires, paysagères et environnementales du territoire (cf orientation III.2). A cette fin :
  - Identifier et préserver les terres nécessaires au fonctionnement de cette activité, a minima les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCOT, ainsi que leur accessibilité.
  - Prendre en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations, notamment en termes de distances minimum à respecter entre les bâtiments agricoles et l'urbanisation, pour limiter les nuisances réciproques et faciliter la circulation du bétail et des engins.
  - Contenir le développement dispersé de l'urbanisation afin de limiter le morcellement des tènements agricoles.
- Encourager le développement d'une agriculture de proximité, en permettant sa diversification et en soutenant les initiatives de développement des circuits courts, de valorisation des produits agricoles locaux, d'animation et d'accueil à la ferme.

### **Objectif décliné 2 : Développer les services, commerces, et artisanat locaux.**

#### **Moyens mis en œuvre :**

- Permettre l'installation d'activités artisanales et soutenir leur développement (selon leur nature, leurs besoins et leur impact) en mixité avec l'habitat, pour maintenir le dynamisme de la commune et développer l'emploi local.
- Soutenir le développement des commerces et services de proximité, qui participent au dynamisme du centre-bourg :
  - Permettre leur installation en mixité avec l'habitat, en faveur d'une proximité renforcée.
  - Favoriser des opérations porteuses de mixité des fonctions, voire réserver des espaces pour le développement de certains services, en priorité au niveau des secteurs de confortement du centre-bourg (cf orientation I.1).
  - Mettre en lien le développement du réseau de déplacements « modes doux » avec la localisation des commerces et services (cf orientation III.3).
- Garantir un potentiel d'utilisateurs à l'économie locale :
  - En garantissant un certain niveau démographique sur la commune, conformément aux prescriptions du SCoT du Pays de Gex (cf orientation I.2).
  - En renforçant l'armature commerciale et les services, au sein des secteurs les plus denses en termes de logements (cf orientation II.2).
  - En poursuivant la diversification du parc de logements, pour une diversification de la population, et donc de la clientèle (cf orientation I.2).

## **Orientation III : Préserver et valoriser le cadre et la qualité de vie sur la commune.**

### **Objectif décliné 1 : Préserver et valoriser l'armature écologique du territoire communal.**

#### **Moyens mis en œuvre :**

- Protéger les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type I et II, zones humides).
- Préserver les continuités écologiques : continuité de milieux naturels et forestiers, espaces de nature "ordinaire", comme relais de la biodiversité, notamment :
  - Les axes de déplacement avérés de la grande faune identifiés au diagnostic.
  - Les corridors écologiques, en veillant à ce que le développement de l'urbanisation ne ferme pas ces espaces déjà contraints de circulation de la faune.
  - Les cours d'eau et leurs ripisylves, en interdisant leur artificialisation, voire en poursuivant un objectif de renaturation de leurs berges, artificialisées lors d'éventuelles opérations à leurs abords.
- Protéger de manière différenciée, en fonction de leurs sensibilités telles qu'identifiées dans le diagnostic, les réseaux verts / bleus nécessaires au maintien de la biodiversité :
  - cours d'eau,
  - couverture végétale la plus significative (grandes masses boisées, haies et bosquets, boisements accompagnant les cours d'eau,...),
  - zones humides, tourbières,
  - espaces agricoles et forestiers de nature ordinaire...
- Elaborer un plan de gestion de la forêt de Bois Chatton.

### **Objectif décliné 2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager.**

#### **Moyens mis en œuvre :**

- Protéger et mettre en valeur l'armature rurale de la commune :
  - Protéger les boisements constituant l'armature structurante du paysage : masses boisées, haies bocagères, alignements et arbres remarquables isolés, ripisylve..., sans toutefois encourager les friches et la progression de la forêt.
  - Identifier et protéger les espaces agricoles à forte valeur paysagère, pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du paysage communal.
  - Préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole pour sa contribution fortement structurante du cadre paysager communal (cf orientation II.1).
  - Pérenniser "l'esprit des lieux" propre à son cadre bâti d'origine rurale en identifiant puis en préservant les ensembles bâtis, ou isolés, traditionnels et leurs abords, tout en permettant une valorisation respectueuse de leurs qualités, par leur identification et la mise en place de dispositions réglementaires particulières adaptées au sein du PLU.

- Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et limiter l'étalement urbain :
  - Renforcer l'optimisation de l'usage de l'espace dans les espaces urbanisés et à urbaniser, en tenant compte de leurs caractéristiques et sensibilités.
  - Organiser un développement de l'urbanisation groupé et structuré au niveau des secteurs identifiés au centre bourg (cf orientation I.1).
- Organiser prioritairement le développement de l'urbanisation à l'intérieur des limites des fronts bâtis, en préservant :
  - Les coupures vertes permettant la lisibilité du paysage,
  - Certains espaces ouverts de respiration au sein des espaces bâtis.
- Mettre en valeur l'ambiance et les qualités patrimoniales du centre bourg, par la requalification progressive des espaces publics et collectifs (cf orientation I.1).
- Privilégier les opérations d'ensemble en faveur de la cohérence et l'insertion architecturale et fonctionnelle des développements futurs. À cette fin :
  - S'inspirer, dans la mesure du possible, pour le développement futur, des caractéristiques de la trame de composition du cadre bâti qui fait le charme et l'identité de Versonnex (volumes bâtis simples, positionnement parallèle ou perpendiculaire aux axes de circulation, toitures à deux pans, façades à dominante minérale, etc.).
  - Veiller, par des dispositions réglementaires adaptées, à la cohérence des perceptions architecturales entre bâti contemporain et traditionnel, notamment en ce qui concerne les volumes, les implantations, l'expression architecturale, la gestion des abords et des accès.

### **Objectif décliné 3: Répondre aux besoins de proximité en termes de services, équipements et infrastructures.**

#### **Moyens mis en œuvre :**

- Améliorer la sécurité des voies, notamment :
  - Chemin Levé,
  - Route de Villars-Dame.
- Œuvrer, à l'échelle communautaire, pour l'extension du transport scolaire au transport public.
- Améliorer le maillage et la sécurité du réseau de déplacement modes doux, et en particulier :
  - Mettre en place des liaisons cyclables avec la RD 1005 (RD 15, Chemin de la Plaine) support du futur BHNS, mais aussi avec la frontière suisse (Route de Collex-Bossy).
  - Connecter et développer le réseau de sentiers de promenade en milieu naturel permettant aux habitants de connaître et apprécier le patrimoine et les richesses de leur commune.
  - Donner au centre bourg une vocation piétonne plus marquée.
  - Au sein des secteurs de confortement du centre bourg, organiser l'armature des espaces publics et collectifs de manière à développer le réseau de déplacements piétons et cycles.

- Développer et permettre l'évolution des équipements et services de proximité :
  - Renforcer et optimiser les équipements scolaires.
  - Répondre aux besoins pour l'accueil des personnes âgées, notamment par la création de logements adaptés au lieu-dit « Pré Bernard ».
  - Permettre la création d'une structure pour l'accueil de médecins.
  - Prendre en compte, si nécessaire, les besoins et l'offre intercommunale en équipements, en faveur de leur complémentarité et leur mutualisation.
- Renforcer et mieux répartir le système de collecte des ordures ménagères :
  - Mettre en place des conteneurs enterrés au niveau de la Salle Pierre Jaques.
  - Mettre en place des emplacements de type « points verts » (tri sélectif) dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Soutenir le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire communal.
- Conforter ou établir des schémas directeurs pour la gestion raisonnée des réseaux, et notamment prendre en compte la question des eaux pluviales dans le développement de notre territoire et en assurer une gestion raisonnée.

#### **Objectif décliné 4: Prendre en compte les capacités de nos ressources, ainsi que les risques et nuisances.**

##### **Moyens mis en œuvre :**

- Prendre en compte les nuisances et les risques identifiés sur le territoire de la commune :
  - Informer la population (dans les documents annexes du PLU), sur les pollutions et risques identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, risques naturels prévisibles, risque d'exposition aux matières industrielles, ...).
  - Prendre en compte, le plus en amont possible, dans l'aménagement et le développement du territoire communal, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes, les biens et l'environnement : risques naturels prévisibles, pollution des milieux, atteinte à la biodiversité, sécurité routière, nuisances en lien avec les exploitations agricoles et les activités économiques...
  - Ne pas urbaniser dans les secteurs à risques identifiés dans le cadre du diagnostic et protéger au mieux les espaces déjà urbanisés.
  - Eviter l'implantation d'activités nuisantes (ou présentant des risques technologiques) au sein ou à proximité des lieux d'habitat et/ou créer, le cas échéant, des espaces tampons entre les lieux d'habitat et ces activités.
  - Définir et/ou réglementer (dans les opérations d'aménagement d'ensemble), des emplacements collectifs pour le tri sélectif, la collecte des déchets ménagers et assimilés, le compostage des biodéchets (cf orientation III.3).
- Limiter la consommation d'énergie et lutter contre les gaz à effet de serre:
  - Limiter l'étalement urbain et œuvrer pour le développement d'une vie de proximité, de l'emploi sur la commune, ainsi que du transport collectif (cf orientation I).
  - Soutenir le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire communal (cf orientation III.3).
  - Encourager le développement de constructions ayant recours aux matériaux et/ou à des techniques liés aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio construction ou à la gestion des eaux pluviales, dans des conditions d'intégration différenciées au regard du cadre bâti existant.

- Mettre en place des dispositions réglementaires adaptées visant la mise en œuvre des normes relatives à la performance énergétique pour les constructions nouvelles.

REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE DU PADD

