

VILLETTE-SUR-AIN

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.107-37 du code de l'urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Modification n°1 du PLU

Annexe 2 : Localisation du secteur visé par la procédure



CONTEXTE COMMUNAL

La communauté de communes de la Dombes compte en au total 39 383 habitants. Les deux communes les plus peuplées : Chatillon-sur-Chalaronne et Villars-les-Dombes représentent ensemble ¼ de la population de l'intercommunalité. La commune de Villette-sur-Ain est habitée par 760 villetois. Le village connaît une augmentation lente mais constante de sa population depuis 1968. La commune est marquée par l'importance des territoires agricoles, qui représente plus de 50% du territoire de la commune. Les zones urbanisées ne représentent que 2,2% de la commune. Enfin, les espaces naturels représentent près de 43% du territoire communal. Situé au sud de la communauté de communes de la Dombes, Villette ne se trouve ainsi qu'à 6 kilomètres d'Ambérieu-en-Bugey et à 15 kilomètres de Villars-les-Dombes, pôles d'attractivité locaux.

La communauté de communes de la Dombes est constituée depuis le 20 février 2020, de la fusion des communautés de commune Chalaronne Centre, Centre Dombes et du canton de Chalamont. Au total, l'intercommunalité compte 36 communes. Le territoire est doté d'un **SCoT de la Dombes et du Val de Saône Dombes**, approuvé le 16 Juillet 2017 à l'échelle des 36 communes qui constituaient le territoire à cette date. Aujourd'hui l'intercommunalité ne dispose pas de la compétence aménagement de l'espace, l'élaboration des documents d'urbanisme restant de compétence communale.

RAPPEL DU PROJET

La procédure de modification est engagée au regard de l'application depuis le 20 mars 2017 des règles écrites du PLU de Villette-sur-Ain.

Cette procédure porte sur le changement de destination de quatre bâtiments (dont trois agricoles) afin de permettre l'accueil de public et l'activité touristique. Enfin, le second point de cette modification vise à retirer les surfaces de piscine du calcul du CES de la zone UB (Coefficient d'Emprise au Sol).

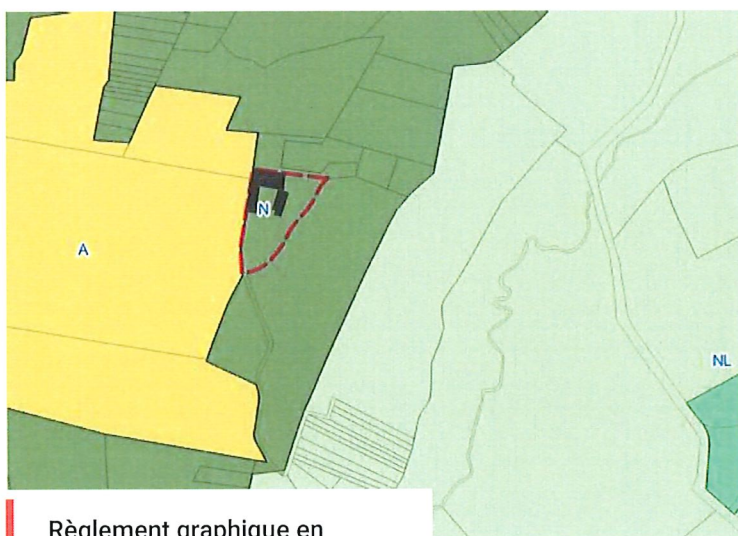
A noter qu'en parallèle, une procédure de révision allégée du PLU est engagée afin de permettre l'accueil d'une micro-crèche et d'une résidence senior en centre-bourg.

Changement de destination en zone N

Est proposé dans cette modification, dans les zones naturelles, le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-11, sous réserve que les modifications apportées :

- Ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site ;
- Qu'il soit soumis à l'avis conforme du CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme.

Ce second point de la procédure de modification vise spécifiquement les bâtiments agricoles situés sur la parcelle C164 (5 640 m²), elle-même située en zone N. Ce secteur est entièrement situé en zone Naturelle N, à proximité du Golf de la Sorelle.



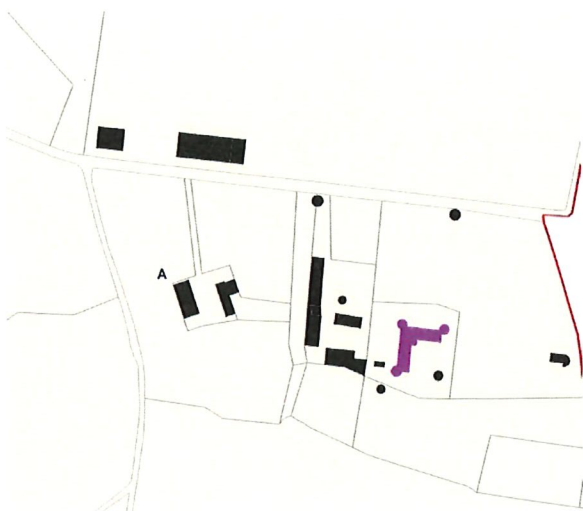
Règlement graphique en vigueur – Zone N uniquement

Ajout de trois bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A

La procédure de modification comporte aussi l'ajout de trois bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A au plan de zonage.

Premièrement, le Château de Richemont (parcelle D53), situé à l'est du territoire de la commune et classé comme monument historique, est lui visé par la procédure de modification. Il s'agit ici d'autoriser le changement de destination du bâtiment afin de lui permettre l'accueil d'un show-room d'exposition pour mobilier de haute-gamme.

Ensuite, la procédure vise à autoriser le changement de destination de deux bâtiments agricoles situés au nord de la commune (parcelle E256). Ceux-ci sont situés le long de la route D90, à la ferme des Mottets. Ce changement de destination a pour objectifs d'autoriser l'aménagement de deux logements pour le personnel du centre équestre au sein de granges.



Règlement graphique aux alentours du Château de Richemont.



Règlement graphique aux alentours de la ferme des Mottets.

Modification du règlement écrit : calcul du CES de la zone UB

Le troisième de l'actuelle procédure de modification du PLU consiste à retirer la surface consommée par une piscine du calcul de coefficient d'emprise au sol d'une parcelle classée en zone UB. Dans cette zone, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser les 25% de la superficie de l'unité foncière.



Zone UB.