

# 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 3 : Auto-évaluation environnementale



VERDI

## **RAPPEL DU PROJET**

### **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 m<sup>2</sup>), elle-même située en zone N. Ce secteur est entièrement situé en zone Naturelle N, à proximité du Golf de la Sorelle.

### **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.

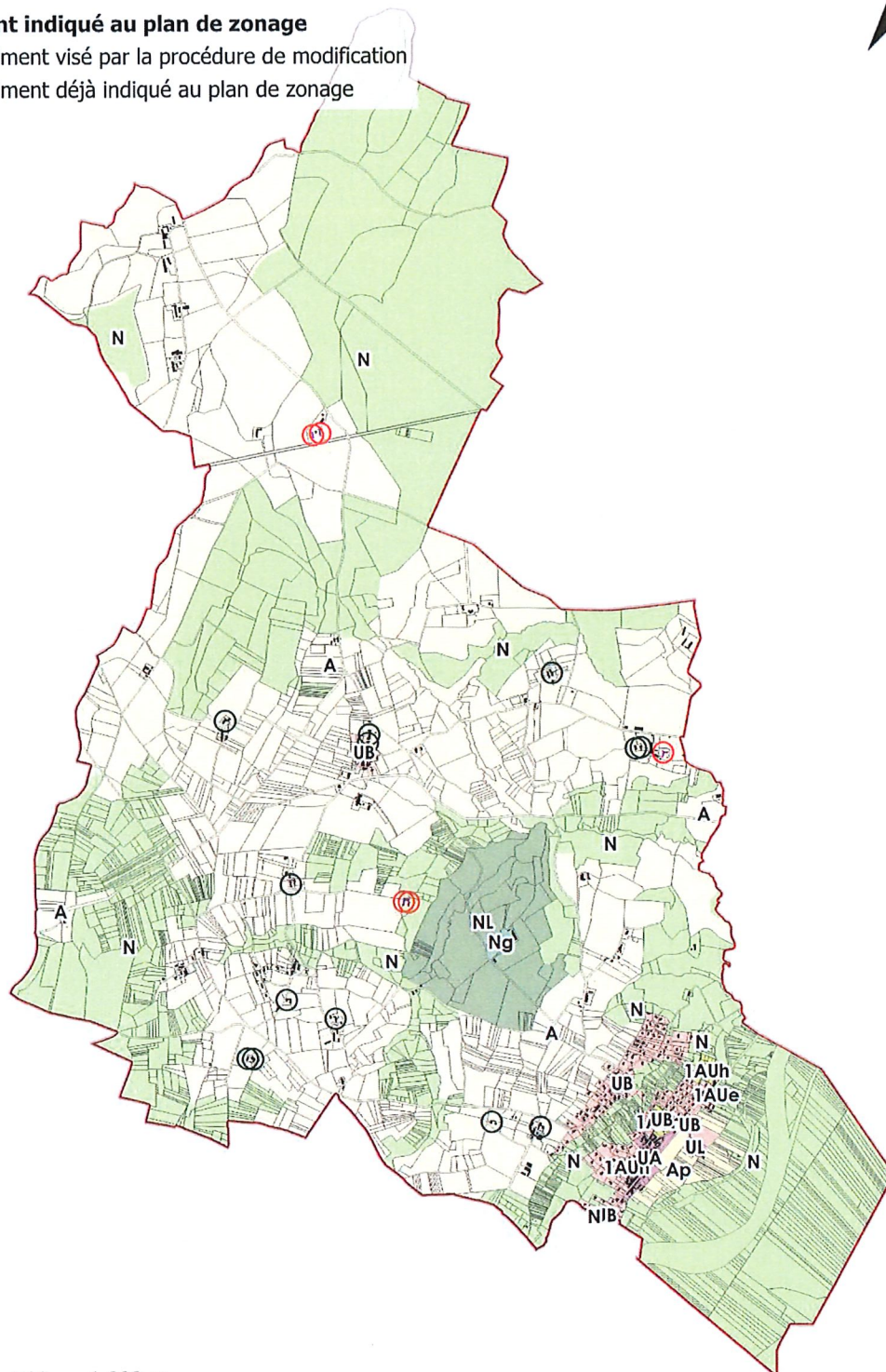
Ensuite, la procédure vise à autoriser le changement de destination de deux bâtiments agricoles situés au nord de la commune (parcelle E256). Ceux-ci sont situés le long de la route D90, à la ferme des Mottets. Ce changement de destination a pour objectifs d'autoriser l'aménagement de deux logements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

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

Le troisième et dernier point 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. Cette modification du règlement écrit permettra une harmonisation des règlements écrits des PLU de la communauté de communes de la Dombes : de telles réglementations sont en vigueur dans d'autres commune de l'EPCI, notamment Villars-les-Dombes.

### Bâtiment indiqué au plan de zonage

- Bâtiment visé par la procédure de modification
- Bâtiment déjà indiqué au plan de zonage



0 500 1 000 m

Localisation en noir des bâtiments déjà indiqués au plan de zonage comme susceptible de changer de destination, en rouge des bâtiments concernés par l'actuelle procédure de modification

### Modifications présentées

Nature de la modification	Contenu de la modification	Secteur, parcelle et zone concernée	Document du PLU modifié
Changement de destination	Identification de bâtiments	C164 D53 E256 Bâtiments indiqués au plan de zonage	Règlement graphique, règlement écrit
Modification du mode de calcul du CES	Modification du règlement écrit	X	Règlement écrit Zone UB

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLU et se substitue aux justifications visant les zones concernées.

Au regard des modifications de zonage proposées, le tableau des surfaces n'évoluera pas. Cependant le règlement écrit du PLU sera modifié.

Article N2, alinéa 2, AVANT modification	Article N2, alinéa 2, APRES modification
<p><b>2) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière</li> <li>- L'aménagement des bâtiments dans le volume habitable existant</li> <li>- Les travaux d'amélioration et de confortement des bâtiments d'habitation existants</li> <li>- La reconstruction à l'identique après sinistre</li> <li>- L'extension dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 50m<sup>2</sup> sans que la surface maximale après extension ne dépasse les 250m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les annexes des habitations existantes sous réserve de ne pas excéder 20m<sup>2</sup> et de s'implanter à moins de 30 mètres du bâtiment d'implantation</li> <li>- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière</li> </ul>	<p><b>2) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière</li> <li>- L'aménagement des bâtiments dans le volume habitable existant</li> <li>- Les travaux d'amélioration et de confortement des bâtiments d'habitation existants</li> <li>- La reconstruction à l'identique après sinistre</li> <li>- L'extension dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 50m<sup>2</sup> sans que la surface maximale après extension ne dépasse les 250m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les annexes des habitations existantes sous réserve de ne pas excéder 20m<sup>2</sup> et de s'implanter à moins de 30 mètres du bâtiment d'implantation</li> <li>- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière</li> <li>- <b>Les bâtiments repérés au plan de zonage peuvent changer de destination à des fins d'activités de service accueillant du public, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site ; après avis conforme de la CDNPS.</b></li> </ul>
<p><b>Article UB9, AVANT modification</b></p>	<p><b>Article UB9, APRES modification</b></p>
<p><b>ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière.</li> <li>- L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface de 30 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p><b>ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière.</li> <li>- L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface de 30 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>Les piscines ne rentrent pas dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.</b></p>

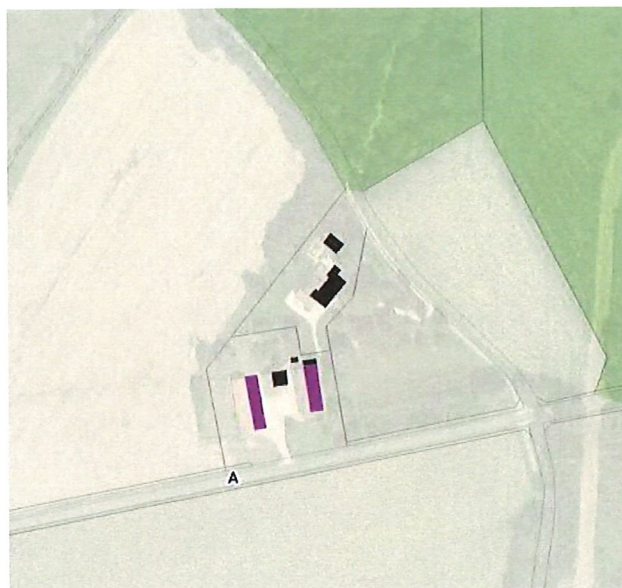
## Incidence sur l'agriculture



*Occupation du sol : secteur de Pont-Loup.*



*Occupation du sol : Château de Richemont.*



*Occupation du sol : Ferme des Mottets.*

La modification qui vise à autoriser le changement de destination de bâtiments situés en zone N l'accueil du public pour activité touristique. La modification n'a aucun impact direct sur la pérennité des exploitations agricoles car conditionnée au maintien de ces activités ainsi qu'à la compatibilité entre exploitation agricole et la future activité d'accueil du public. De plus, les bâtiments spécifiquement visés situés au secteur Pont-Loup n'accueille déjà plus d'activité agricole.

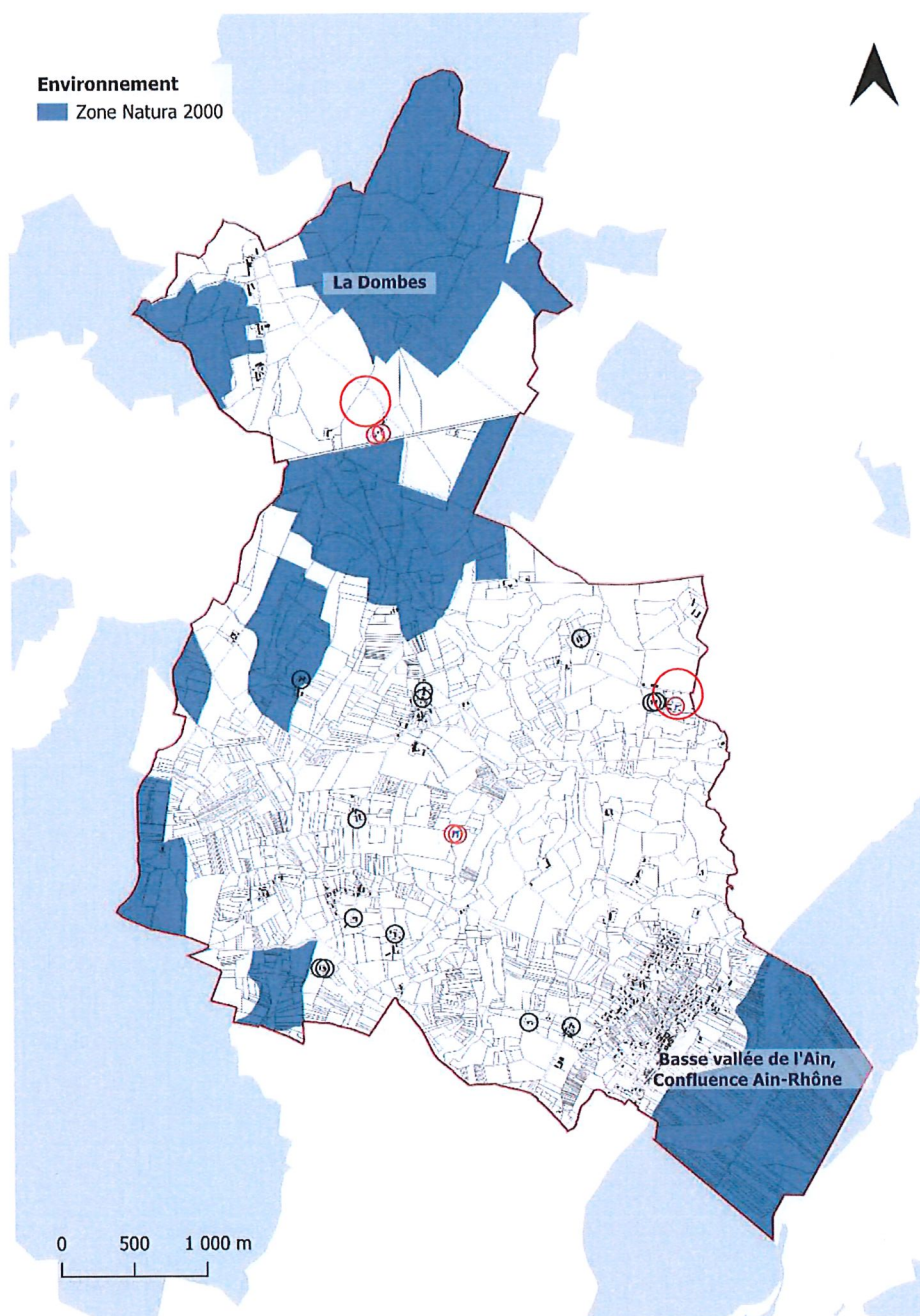
L'ajout du Château de Richemont ainsi que des deux granges à la ferme des Mottets n'a pas d'impact sur l'agriculture. En effet, le Château n'est pas occupé par une exploitation agricole. Le changement de destination à la ferme des Mottets permettra la pérennisation de l'activité agricole présente (center équestre).

En conclusion, la procédure de modification simplifiée du PLU possède un **impact faible** sur les terres agricoles de la commune : elle ne concerne aucune parcelle agricole et n'as pas d'impact sur la pérennité des exploitations.

## Incidence sur les milieux naturels et la biodiversité

Le PLU de la commune de Villette-sur-Ain est concernée par plusieurs périmètres de protection ou informatifs. Les secteurs visés par la procédure de modification simplifiée n°1 ne sont directement concernés que par la ZNIEFF de type II « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière ».

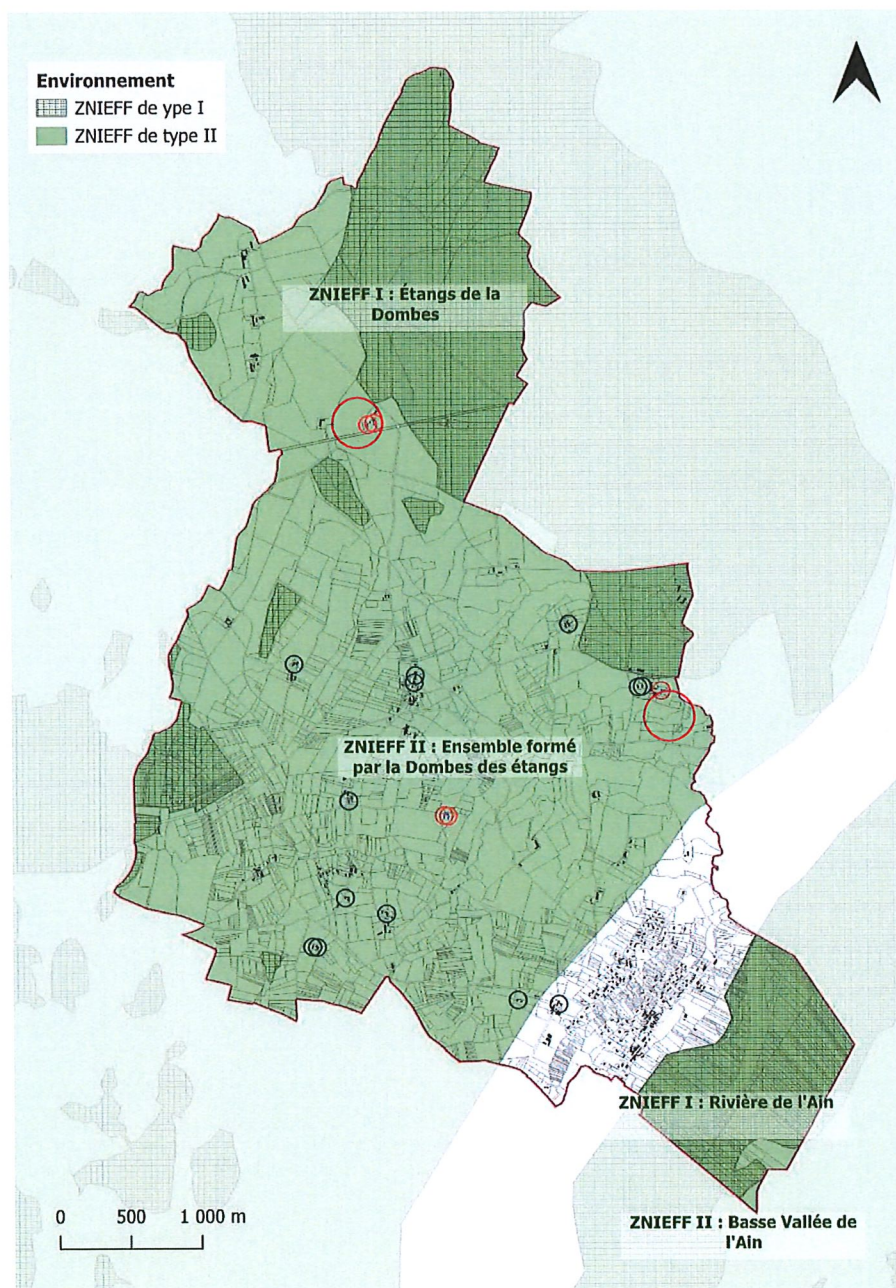
### Natura 2000



Le changement de destination des bâtiments indiqués au plan de zonage n'autorise pas de nouvelles constructions mais prônent l'utilisation du « déjà-là ». Il s'inscrit ainsi dans une démarche de non-artificialisation des sols.

Seuls les deux bâtiments situés à la ferme des Mottets sont situés relativement proche de la zone Natura 2000 de la Dombes. La procédure de changement de destination n'entraînera pas d'incidences sur la zone Natura 2000.

### ***ZNIEFF de type I et II***



Carte des ZNIEFF à Villette-sur-Ain.

Les changements de destinations prévus sont tous situés au sein de la ZNIEFF de type I de l'ensemble formé par la Dombes des étangs. Ils n'autorisent pas de nouvelles constructions mais prônent l'utilisation du « déjà-là ». Ils s'inscrivent ainsi dans une démarche de non-artificialisation des sols.

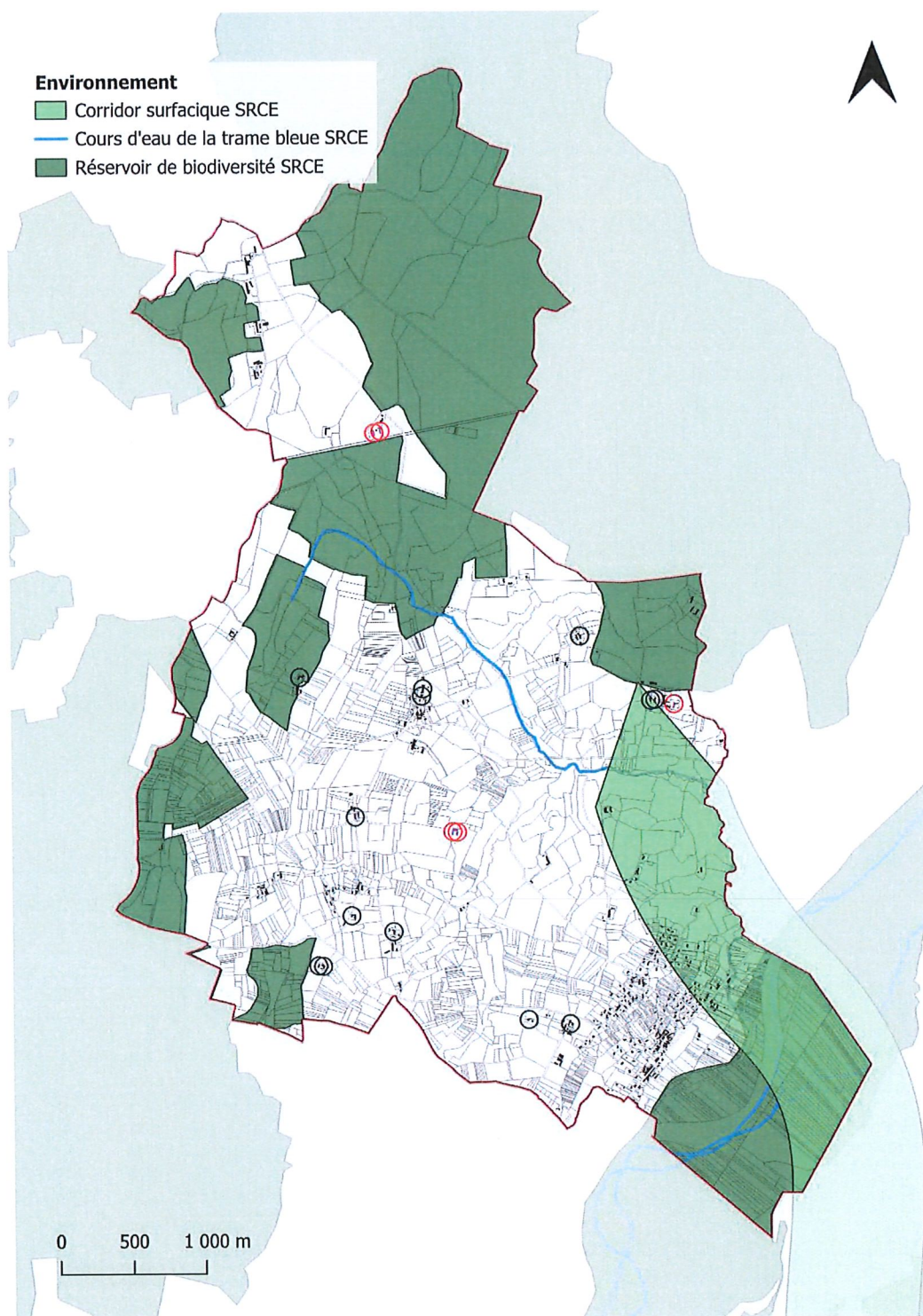
• *Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière*

Cette ZNIEFF couvre une superficie de 98 159,54 ha, elle s'étend sur le territoire de 78 communes, toutes situées dans le département de l'Ain. Le vaste plateau de la Dombes, assis sur un substrat tertiaire, est recouvert de moraines glaciaires et de limons loessiques récents. Il s'agit d'une zone humide d'importance majeure, identifiée par ailleurs en Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). De même, elle est mentionnée dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin Rhône - Méditerranée-Corse parmi les zones humides remarquables à l'échelle du bassin. Au sein de la région Rhône-Alpes, c'est en outre l'ensemble naturel caractérisé par la plus forte « originalité » en ce qui concerne le peuplement d'oiseaux. Il est également connu pour son intérêt en matière de libellules, avec notamment la présence d'une population importante de Leucorrhine à gros thorax, une libellule très rare. La flore des étangs est également d'une grande originalité et compte de nombreuses espèces rares (Plantain d'eau graminé, Etoile d'eau, Elatine verticillée, Elatine à trois étamines, Pilulaire à globules, Limoselle aquatique, Lindernie couchée, Marsillée à quatre feuilles, Cicendie fluette...).

Cette ZNIEFF est notamment menacée par la sécheresse et la diminution de la ressource en eau induite par le dérèglement climatique. De même, la zone est en danger face aux coupures que crée l'urbanisation linéaire et les infrastructures de transports qui ne permettent pas de traversée pour la faune.

L'impact de la procédure de révision est **faible** car il n'ouvre à l'urbanisation aucune parcelle. En effet l'autorisation d'un changement de destination et la création d'un STECAL n'entraînent pas directement la consommation des sols. L'autorisation de changement de destination s'inscrit dans une démarche de non-artificialisation des sols en permettant la réutilisation du bâti « déjà-là ».

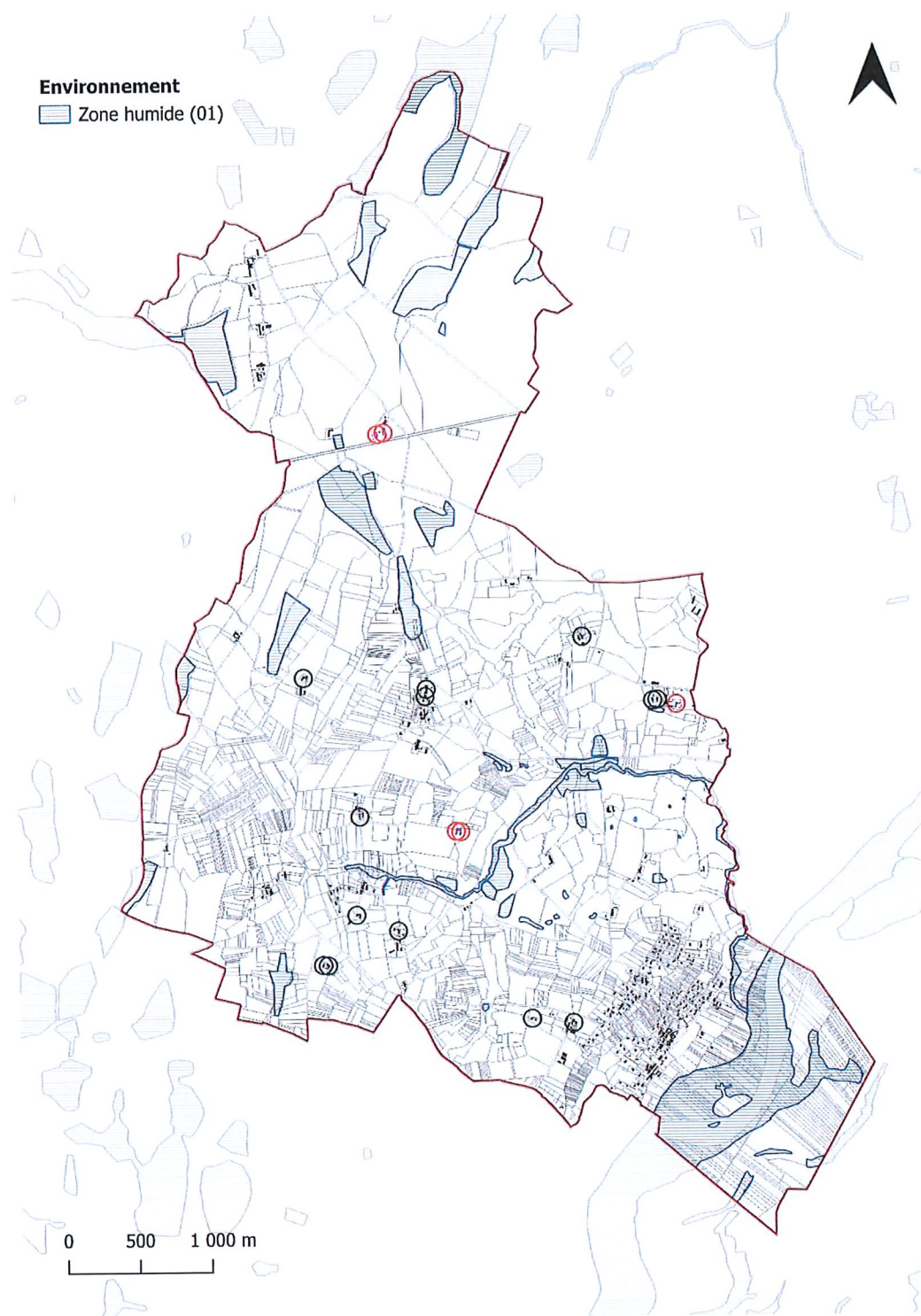
## Les périmètres de protection du SRCE



Carte des périmètres de protection SRCE-AURA à Villette-sur-Ain.

L'impact de la procédure de modification est **inexistant** concernant les changements de destinations. En effet, ceux-ci ne sont pas situés au sein d'éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE.

## Les zones humides



Carte des zones humides répertoriées à Villette-sur-Ain.

Les différents secteurs ici étudiés ne sont pas directement concernés par des zones humides répertoriées par le département de l'Ain (et retranscrites dans le PLU de la commune). La modification proposée visant l'autorisation du changement de destination n'implique aucun

aménagement majeur ni une augmentation significative de la consommation de la ressource en eau. L'impact de la procédure sur les zones humides est donc **faible**.

## Incidence sur le paysage et le patrimoine

La commune de Villette-sur-Ain se divise en trois catégories paysagères : la vallée de l'Ain, où l'on retrouve le cours d'eau éponyme et le centre-bourg qui s'étale sur la seconde catégorie paysagère du village : la Côtière. Enfin, l'on retrouve le plateau de la Dombes qui s'étend au nord et à l'ouest du centre-bourg.

En autorisant le changement de destination des bâtiments du secteur Pont-Loup et de la ferme des Mottets, la procédure de modification au secteur n'as aucun impact sur le paysage. De manière indirecte, elle possède même un impact positif en s'inscrivant dans une démarche de non-artificialisation des sols grâce à la réutilisation du bâti « déjà-là ».

D'un point de vue paysager, la procédure de modification a donc un impact **faible** sur le paysage et le patrimoine de la commune.

Enfin, le changement de destination prévu au Château de Richemont, monument historique, n'aura aucune incidence sur le paysage. En effet, le projet qu'accueillera le bâtiment n'entraînera aucune modification de l'aspect extérieur du bâtiment.

L'objectif des travaux qui seront réalisés, en accord avec l'ABF, est de permettre l'utilisation du bâtiment tout en favorisant sa mise en valeur. Ainsi, toujours en partenariat avec l'ABF, seront menées : une étude et un diagnostic structurel, un diagnostic parasitaire des bois ainsi qu'un diagnostic sanitaire du bâtiment.

## **Incidence sur la ressource en eau**

La commune de Villette-sur-Ain est couverte par le SAGE de la basse vallée de l'Ain, approuvé le 24/04/2014. Le document est géré par la SR3A, il accentue sa démarche sur la préservation de la ressource en eau (notamment souterraine) et sur la gestion des eaux de surfaces en termes de risques et de qualité chimique et biologique.

La permission de changement de destination a un impact très faible sur la ressource en eau car elle permet le changement de destination de bâtiments d'ores et déjà occupés.

### ***Eau potable***

Les parcelles accueillant les bâtiments supplémentaires susceptibles de changer de destinations sont desservies par les réseaux et la procédure de modification n'implique pas d'augmentation significative de l'utilisation de la ressource en eau.

### ***Assainissement***

Les parcelles accueillant les bâtiments supplémentaires susceptibles de changer de destinations sont desservies par les réseaux (séparatifs en ce qui concerne l'assainissement). La STEP présente sur le village dispose d'une capacité suffisante pour accueillir l'accroissement de population (391 EH actuellement pour une STEP de 600 EH). En revanche, des améliorations en termes de performance sont attendues (abattement DBO5 insuffisant) et doivent faire l'objet de travaux de la part de la commune déjà ciblées dans le PLU 2017.

### ***Eau pluviale***

Les parcelles accueillant les bâtiments supplémentaires susceptibles de changer de destinations sont desservies par les réseaux et l'actuelle procédure n'implique pas de modification de l'utilisation de la ressource en eau ni un changement des modes de gestion des eaux pluviales.

## Risques et nuisances

### *Risques naturels*

- Retrait-gonflement des argiles : risque moyen sur une partie de la commune.
- Remontée de nappe : les secteurs ne sont pas concernés par ce risque.
- Risque sismique : risque modéré sur l'ensemble de la commune.
- Risque radon : risque faible sur l'ensemble de la commune (potentiel de catégorie 1).
- Inondation : les deux secteurs ne sont pas concernés par le risque inondation.
- Glissement de terrain : les deux secteurs ne sont pas concernés par ce risque.






Aucun risque naturel majeur ne se présente sur les secteurs concernés par la procédure de modification, cependant les projets devront être conformes au règlement de la zone Bg du PPRN.

### *Risques technologiques et nuisances*

- Nuisances sonores : les différents bâtiments visés ne sont concernés par les nuisances sonores.
- Pollution des sols : aucun site potentiellement pollué n'est présent à proximité des parcelles visées.

Aucun risque technologique majeur ne se présente sur le secteur concerné par la procédure de modification.

## Bilan des incidences

THEMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'enjeux
Agriculture 	Les changements de destination des bâtiments indiqués au plan de zonage n'ont pas d'impact direct sur la pérennité des exploitations été donné que le changement de destination est justement conditionné à la pérennité de l'exploitation.	*
Milieux naturels & Biodiversité 	Le changement de destination des bâtiments visés par la procédure de modification n'aura pas d'incidence sur l'évolution de l'environnement ; De même que le changement de réglementation concernant l'emprise au sol des piscines.	*
Paysage & Patrimoine 		**
Ressource en eau 	Les changements de destinations prévus ont un impact très faible sur la ressource en eau car elle permet le changement de destination de bâtiments d'ores et déjà occupés.	*
Risques & Nuisances 	L'impact sur les risques et nuisance du projet d'aménagement est nul ou négligeable.	*

La modification, concernant l'ajout de trois bâtiments susceptibles de changer de destination (dont un en zone N), n'ouvre pas la construction de nouveaux bâtis dans cette zone et n'as donc aucun impact sur l'environnement ou sur le milieu agricole de la commune. Elle s'inscrit dans une démarche de non-artificialisation en permettant l'utilisation des bâtiments et du patrimoine « déjà-là ». Enfin, le dernier point de la procédure de modification n'entraîne pas d'incidence positive ou négative sur l'environnement.

D'un point de vue plus général, le changement de méthode de calcul du CES de la zone UB n'entraînera pas l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles.