



Mairie de Sainte-Olive
42 Impasse de l'ancienne Ecole
01330 Sainte-Olive

Annexe d'auto-évaluation

Modification de droit commun n°2 du PLU

Septembre 2025

Sommaire

I. Présentation générale de la procédure de modification n°2 du PLU	2
II. Analyse thématique générale des incidences	6
2.1 Consommation d'espaces agricoles et naturels.....	6
2.2 Patrimoine naturel et continuités écologiques.....	6
2.3 Patrimoine paysager et bâti	10
2.4 Risques et nuisances	11
2.5 Réseaux d'eau potable et d'assainissement.....	11
2.6 Climat, énergie et qualité de l'air	11
III. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000	12

I. Présentation générale de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Olive a été approuvé le 25 juin 2015. Il a connu quatre procédures d'évolution à ce jour :

- La modification simplifiée n°1, approuvée le 11 mars 2017, portant sur la suppression des emplacements réservés au bénéfice de la commune et la modification du texte de l'OAP pour les zones 1AUa et 1AUb ;
- La modification simplifiée n°2, approuvée le 31 mars 2018, portant sur la suppression de la phrase « L'Ouest de la zone ne pourra accueillir de construction sur une largeur de 10 m minimum mesurée à partir de la limite entre la parcelle A76 et la parcelle A599. » de l'OAP (zone 1AUa) ;
- La modification simplifiée n°3, approuvée le 31 août 2020, portant sur la correction d'erreurs de transcription du texte approuvé de la modification simplifiée n°1 dans la modification simplifiée n°2 ;
- La modification de droit commun n°1, approuvée le 26 septembre 2024, portant sur le changement de vocation des futures constructions à prévoir en zone 1AUa, impliquant le remplacement de la mention faite à la « zone multi-usage » par du logement groupé et individuel.

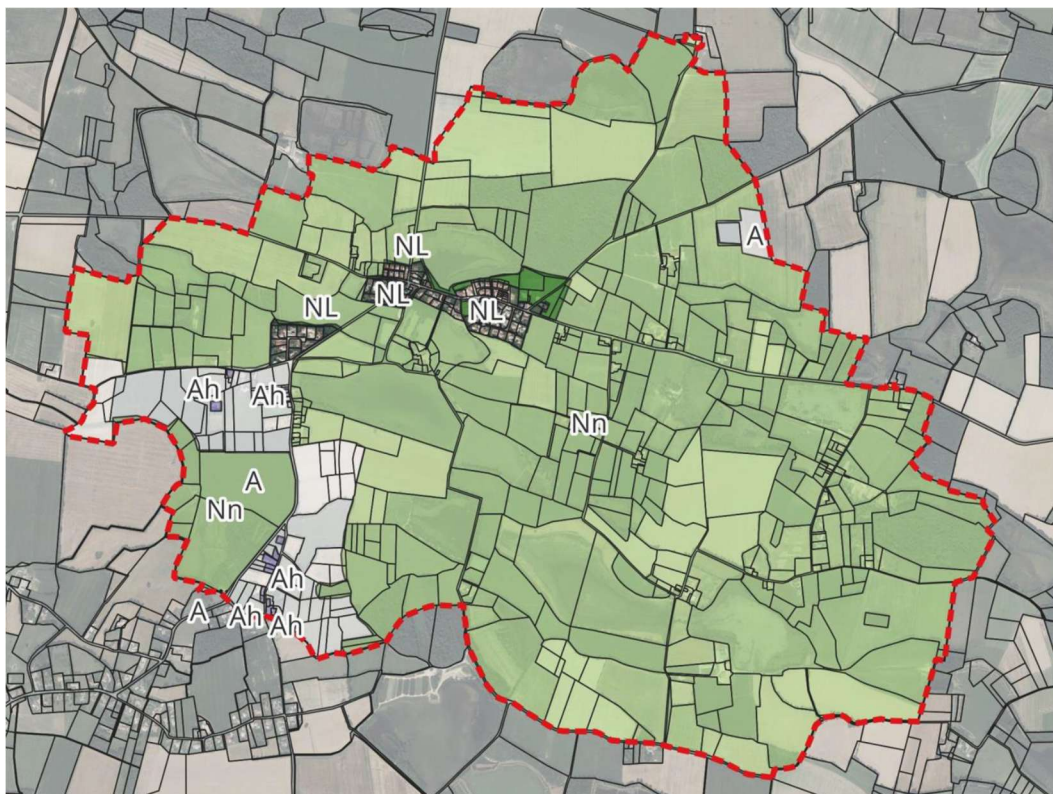
Le PLU est aujourd'hui concerné par une procédure de modification de droit commun (n°2), prescrite le 22 août 2025 et portant sur les 7 points suivants :

1. Changement des règles applicables aux clôtures et changement des règles applicables aux aspects des toitures des constructions, en particulier leur pourcentage de pente ;
2. Modification des règles applicables aux annexes et restrictions des constructions autorisées en zones A et N ;
3. Modification de la liste des emplacements réservés ;
4. Restriction de l'autorisation des commerces en zones U et UX (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT) ;
5. Changement des règles applicables aux espaces libres et aux plantations en zone UX (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT) ;
6. Rappel du besoin de compensation des zones humides en cas de destruction en zones A et N, (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT) ;
7. Correction d'une erreur de dessin d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur le plan de zonage.

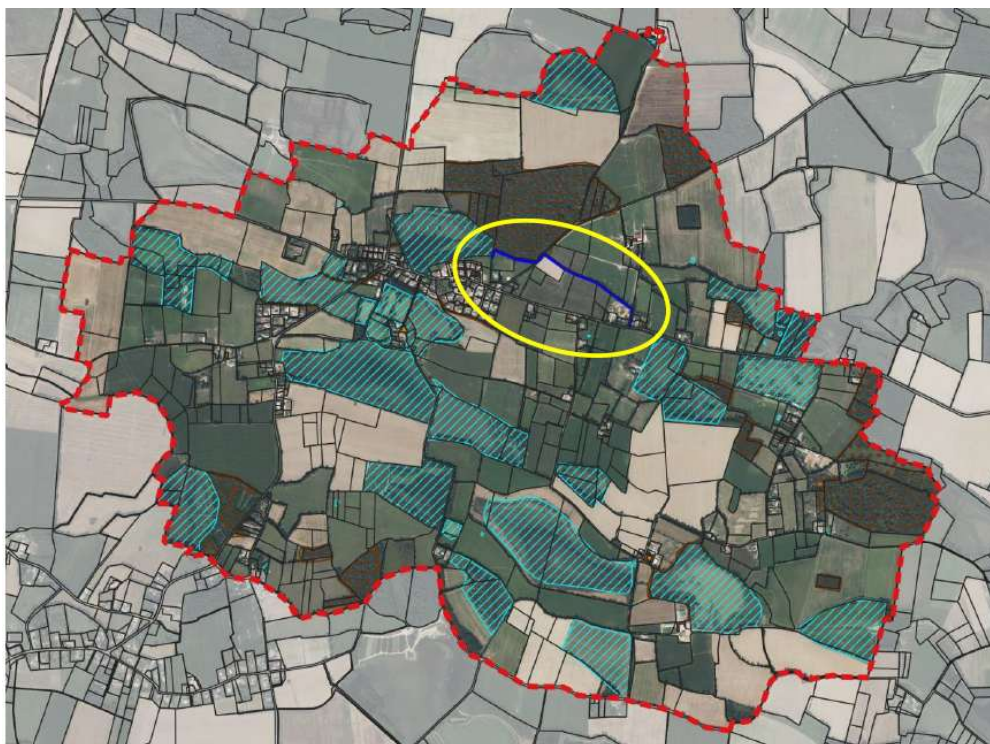
Plus précisément, ces points de modification visent les objectifs suivants :

1. **Changement des règles applicables aux clôtures et changement des règles applicables aux aspects des toitures des constructions, en particulier leur pourcentage de pente :** Cet objet de la modification vise à modifier les dispositions opposables en matière d'aspect extérieur relatives à l'implantation et aux volumes (toitures), ainsi qu'aux clôtures dans toutes les zones de la commune.
2. **Modification des règles applicables aux annexes et restrictions des constructions autorisées en zones A et N :** Cet objet de la modification vise la mise en compatibilité du règlement pour les zones naturelles et agricoles avec la doctrine de la CDPENAF de l'Ain pour

la prise en compte des annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N dans les règlements des PLU, ainsi qu'avec les objectifs du SCoT pour la limitation de la création de nouvelles surfaces de plancher d'habitations situées hors de l'enveloppe bâtie.

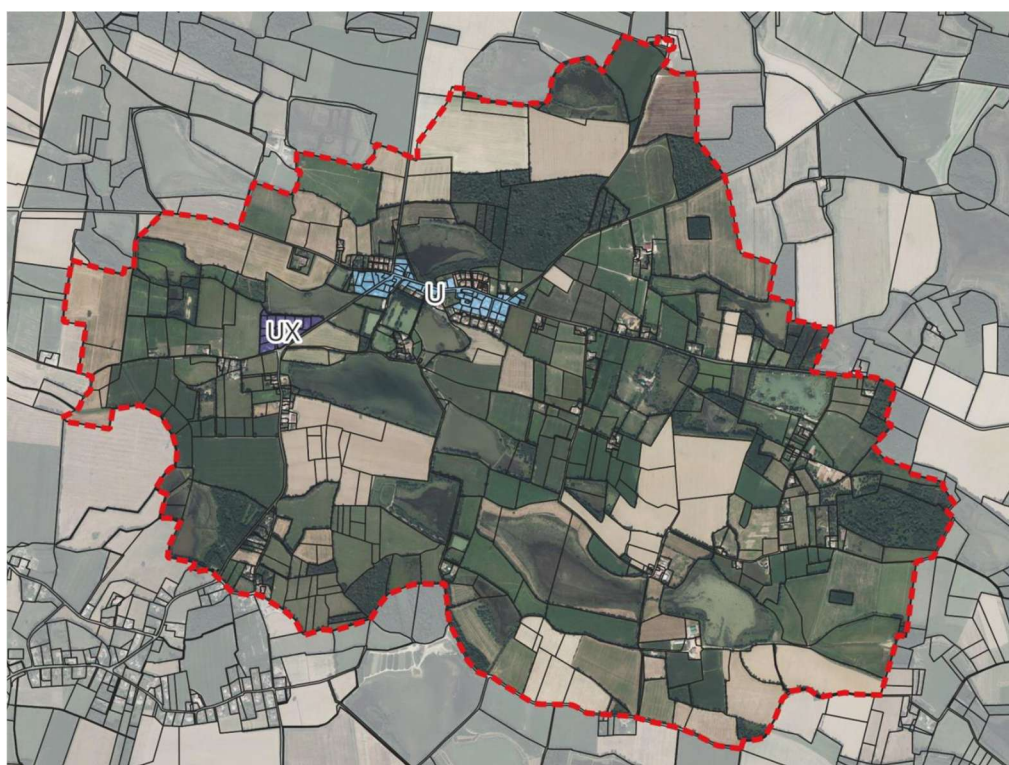


3. **Modification de la liste des emplacements réservés :** La commune souhaite réaliser un cheminement piéton traversant une partie du territoire communal.





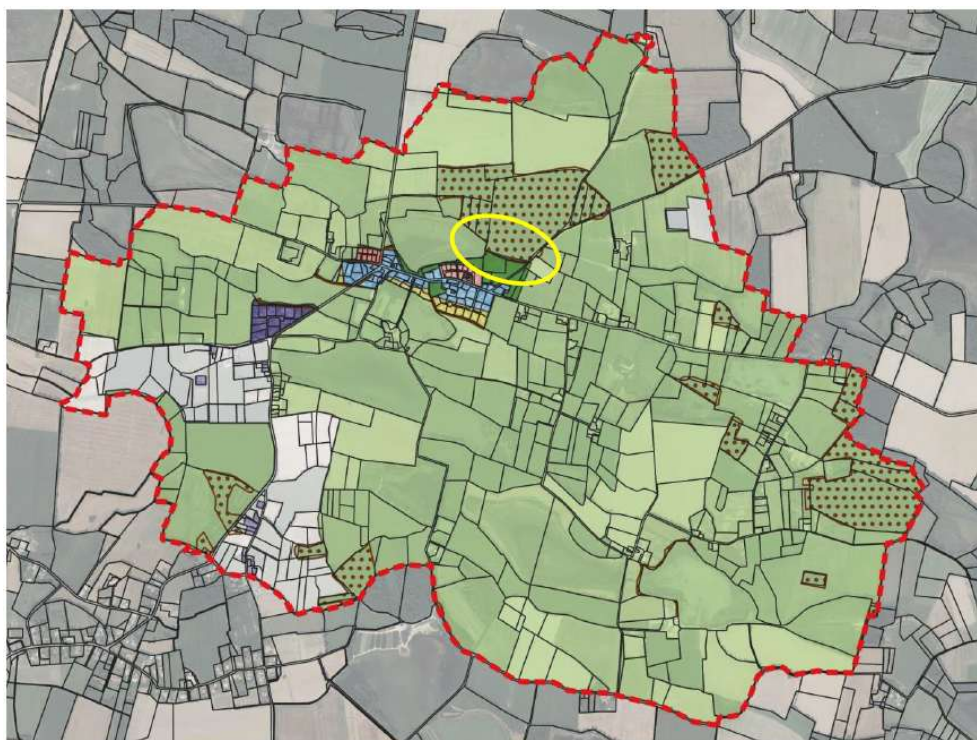
4. **Restriction de l'autorisation des commerces en zones U et UX (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT) :** Cet objet de la modification vise la mise en compatibilité du règlement avec les objectifs du SCoT et du DAAC pour l'interdiction des commerces de grande distribution dans les territoires qui ne sont pas des polarités commerciales principales (Saint-Olive en est exclue) et l'obligation de l'implantation des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments existants.



5. **Changement des règles applicables aux espaces libres et aux plantations en zone UX (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT) :** Cet objet de la modification vise la mise en compatibilité du règlement avec les objectifs du SCoT pour garantir un aménagement qualitatif des zones d'activités et prévoyant notamment la perméabilité des espaces de stationnement dans ces zones.



6. **Rappel du besoin de compensation des zones humides en cas de destruction en zones A et N, (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT) :** Cette modification vise la mise en compatibilité du règlement écrit avec les objectifs du SCoT en renforçant la protection des zones humides et leur compensation en cas de destruction.
7. **Correction d'une erreur de dessin d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur le plan de zonage :** Cet objet de la modification vise à corriger une erreur de conception du plan de zonage actuel, lequel représente un espace boisé classé (EBC) en dehors des limites parcellaires structurant le règlement graphique et du boisement réellement existant et à protéger.



II. Analyse thématique générale des incidences

2.1 Consommation d'espaces agricoles et naturels

La modification de droit commun n°2 n'engendre pas de consommation d'espace agricoles ou naturels.

En effet, les différents points de modification visent à assouplir certaines règles (clôtures et toitures) ou, plus généralement, à assurer une mise en compatibilité avec le SCoT (restriction des constructions et commerces autorisés, règles sur la perméabilité des espaces, règles de compensation des zones humides en cas de destruction ...).

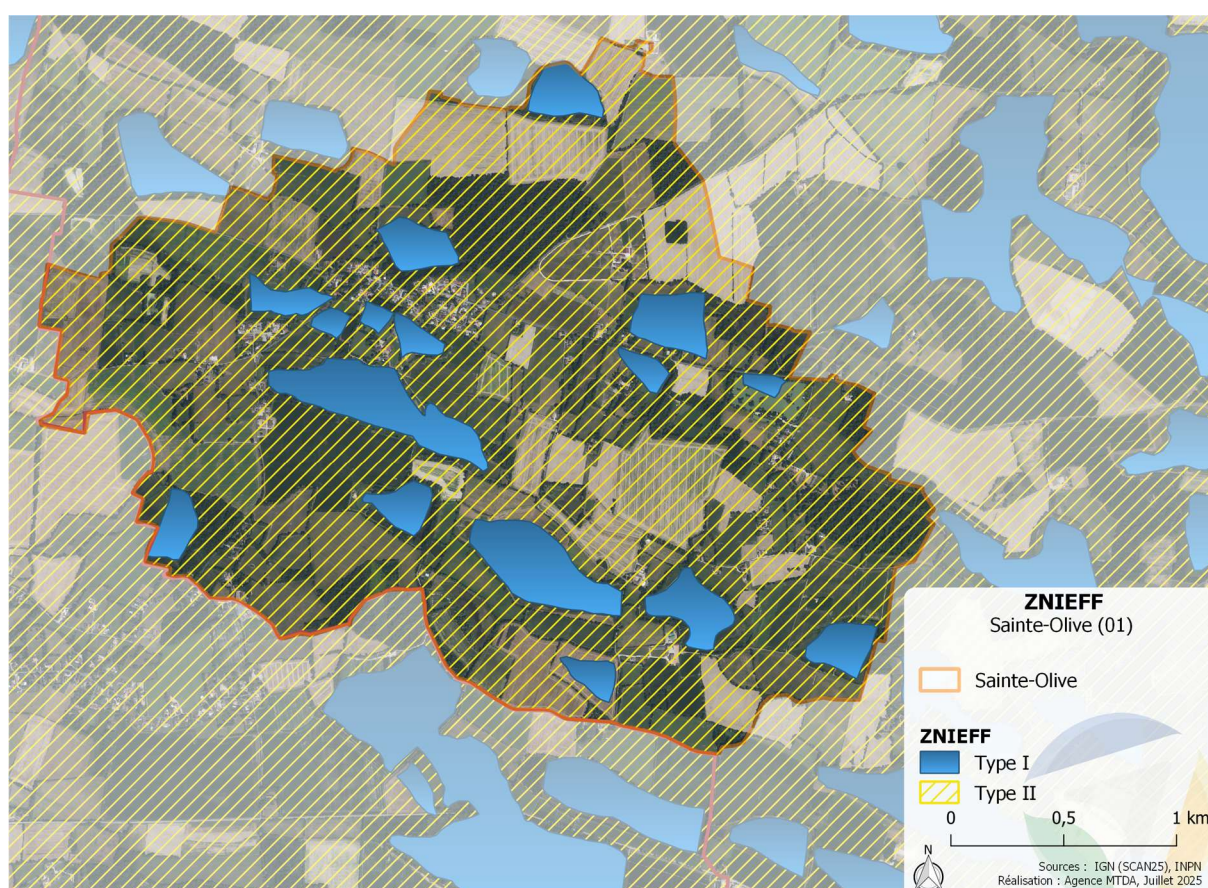
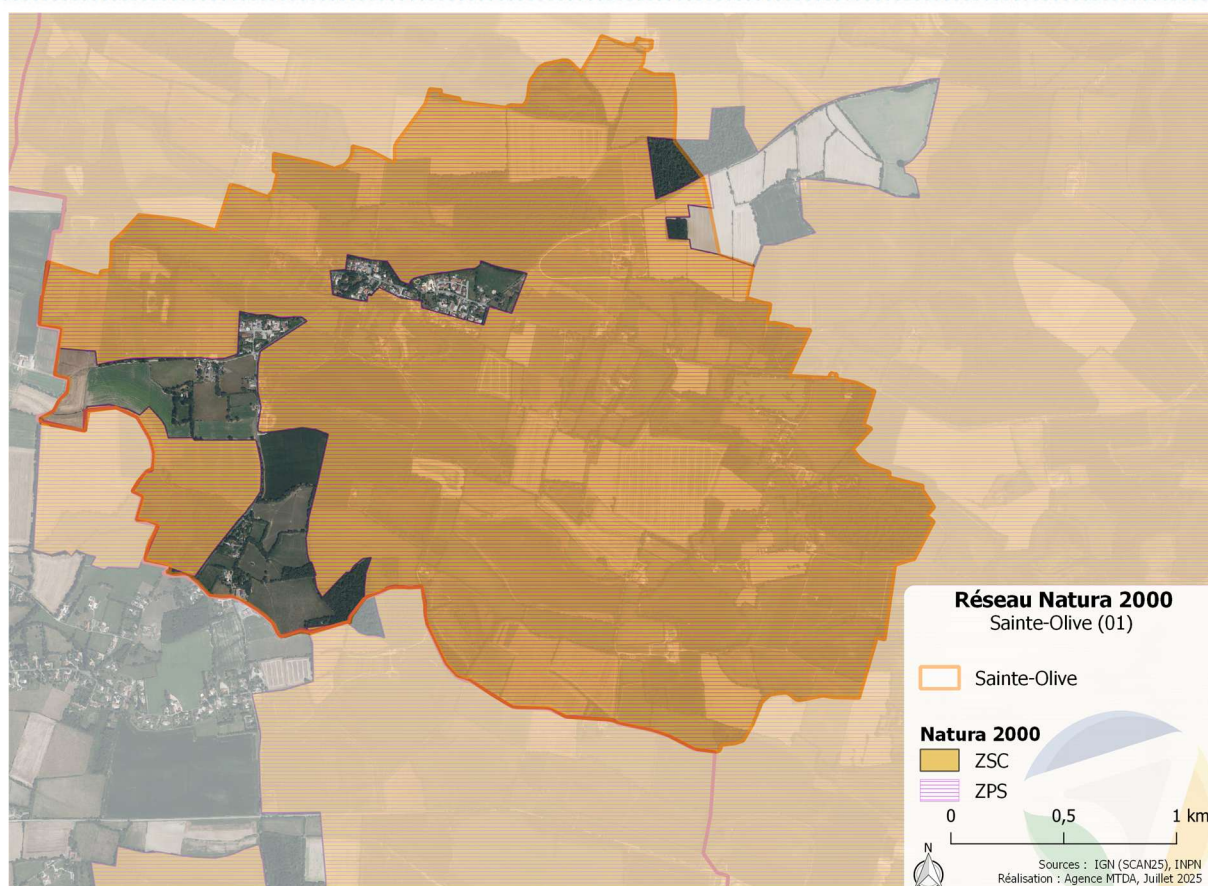
Ces modifications n'engendrent pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels.

L'impact de la modification n°2 sur la thématique est donc neutre.

2.2 Patrimoine naturel et continuités écologiques

Le territoire communal est concerné par :

- Natura 2000 - ZSC FR8201635 « La Dombes », vaste région naturelle caractéristique du quart Sud-Ouest du département de l'Ain, constituée d'une multitude d'étangs à la forte richesse biologique (animale et végétale, que ce soit pour l'accueil de populations d'oiseaux, d'insectes et d'amphibiens d'intérêt vivant dans les milieux humides propices au développement de plantes aquatiques et associées, inféodées à ces milieux). Le tout constitue des paysages remarquables alternant entre plaines cultivées et zones humides et ponctuellement occupés par de petits bourgs habités ;
- Natura 2000 - ZPS FR8212016 « La Dombes », reprenant les mêmes caractéristiques et découpage que la zone précédente ;
- La ZNIEFF de type I 820030608 « Etangs de la Dombes » ;
- La ZNIEFF de type II 820003786 « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière ».
- plusieurs zones humides identifiées sur la commune (étang Forêt, étang des Thous, Gaillard, étang Platon, étang Chardonnet, étang Chantaboz, Frogreon).



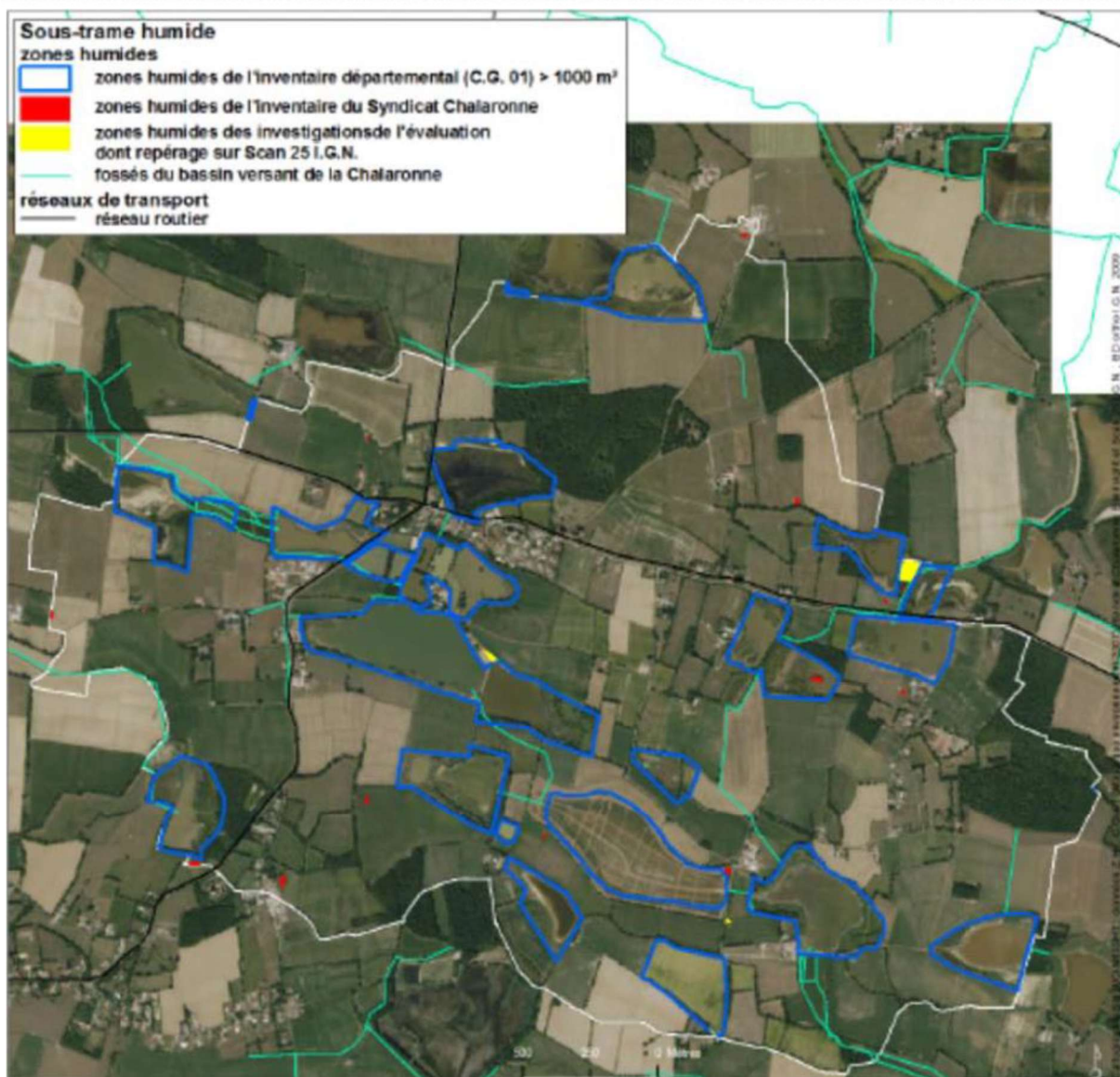
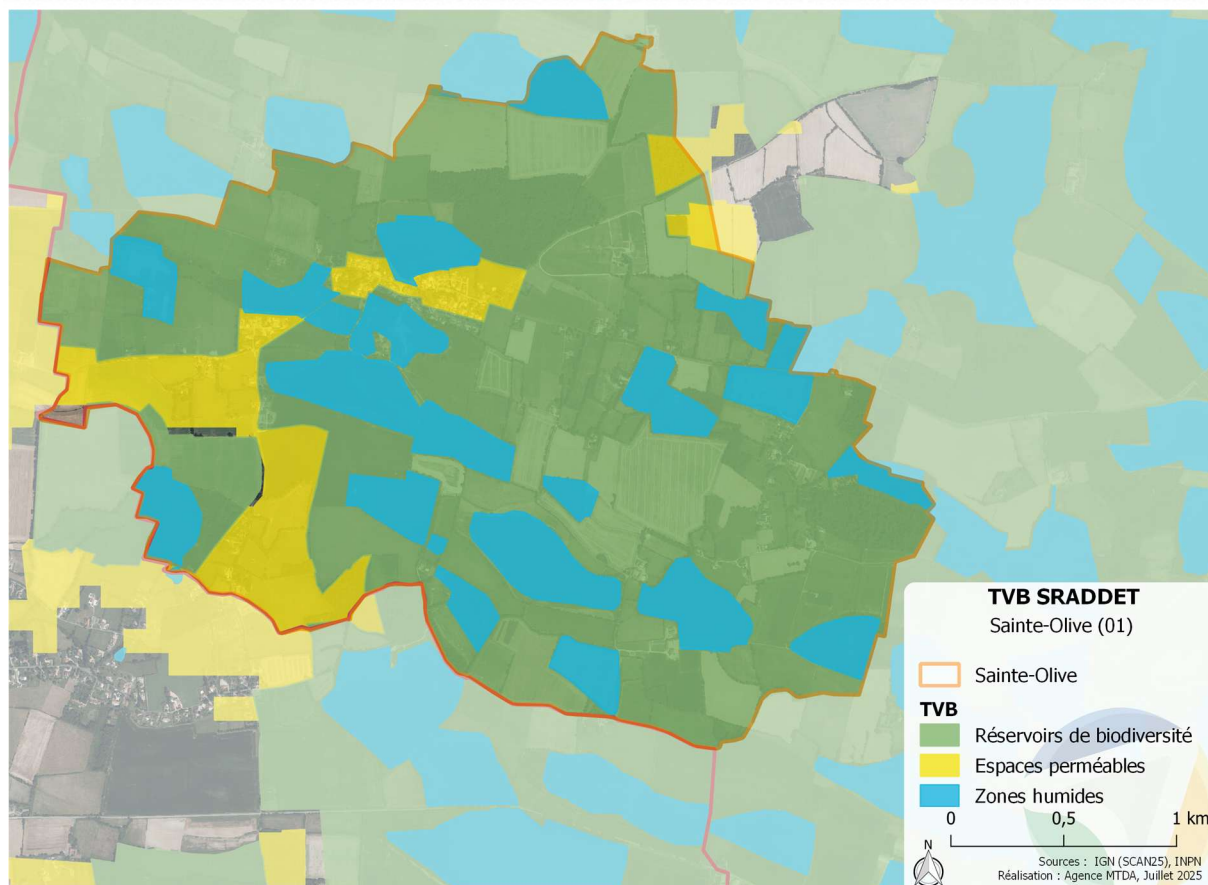


Figure 1: Identification des zones humides présentes sur la commune (Source : PLU de Sainte-Olive)

Concernant la Trame Verte et Bleue (TVB), la commune est concernée par :

- La TVB du SRADDET AURA (intégrant le SRCE) ;
- La TVB du SCoT de la Communauté de communes de la Dombes.

La TVB du SRADDET classe majoritairement la commune comme réservoir de biodiversité terrestre. Des zones humides et des espaces perméables sont également identifiés (voir carte ci-après).



La TVB du SCoT identifie des plans d'eau et des zones humides sur la commune, quelques milieux forestiers remarquables et principalement des milieux cultivés peu fonctionnels (voir carte ci-après).

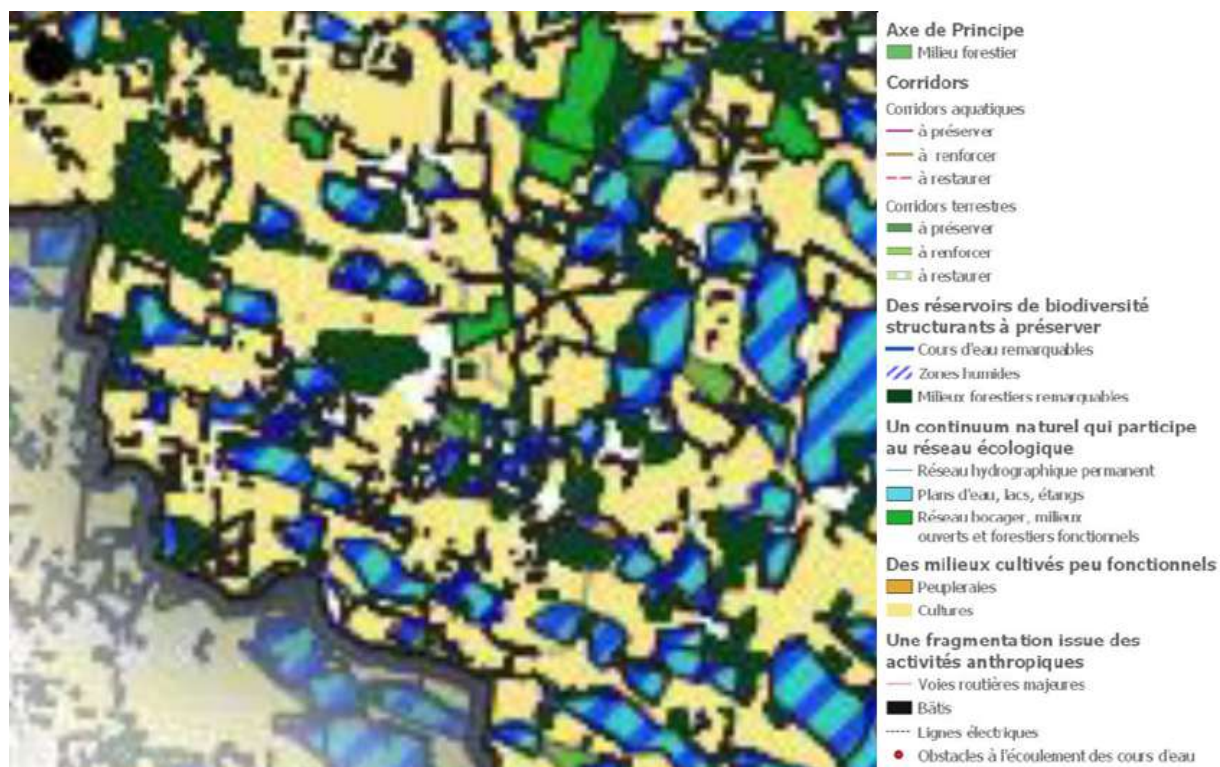


Figure 2 : Extrait de la TVB du SCoT de la Dombes

Les sites Natura 2000, les ZNIEFF ainsi que les zones humides de la commune sont classés en zone A et/ou N au PLU approuvé. De même, les TVB du SRADDET et du SCoT couvrent l'ensemble des zones A et N de la commune.

Certains points de la modification concernent les zones A et N, il s'agit des points 2, 3, 6 et 7 :

- 2. Modification des règles applicables aux annexes en zones A et N ;
- 3. Modification de la liste des emplacements réservés : création d'un ER en zone N
- 6. Rappel du besoin de compensation des zones humides en cas de destruction en zones A et N, (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT).
- 7. Correction d'une erreur de dessin d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur le plan de zonage (classé en zone N).

Ces points de modifications s'appliquent donc sur les différents zonages et périmètres mentionnés.

Néanmoins, ces points de modification ne sont pas de nature à impacter les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les zones humides ou encore la TVB de manière significative.

Le point n°2 vise la mise en compatibilité du règlement pour les zones naturelles et agricoles avec la doctrine de la CDPENAF de l'Ain pour la prise en compte des annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N dans les règlements des PLU. Le PLU de Sainte-Olive recense aujourd'hui 7 pastilles Ah comme autant d'anciens bâtiments agricoles disposant de règles de construction propres. Ces pastilles ont pour but de reconnaître la spécificité de bâtiments relevant de la destination d'habitation disséminés au sein des zones agricoles et naturelles afin d'y permettre des évolutions mesurées. Ces partis-pris réglementaires en zone Ah ne sont aujourd'hui plus conformes à la législation (lois ALUR et Macron). En revanche, il admet désormais la possibilité d'extensions et de construction d'annexes limitées en zones A et N classiques. **→ les constructions et extensions étaient déjà possibles en dans le pastillage Ah. Ce pastillage est supprimé, les zones sont reclassées en A, et les constructions et extensions deviennent possible dans ce zonage, conformément à la réglementation.**

Le point n°3 vise la création d'un cheminement piéton et se localise en partie sur le tracé de chemin existant. **Au regard des faibles moyens impliqués et de la légèreté finale de l'aménagement, les incidences sur l'environnement seront minimales.**

Le point n°6 est **positif** pour les zones humides, puisqu'il vise à rappeler que, dans le cas de travaux conduisant à la destruction de zones humides, ceux dernières doivent être compensées à hauteur de 200 % de la surface perdue.

Enfin, le point n°7 vise à rectifier une erreur dans la matérialisation graphique d'un EBC, laquelle ne respecte actuellement pas le découpage parcellaire et les occupations réelles du sol. **L'impact est neutre.**

2.3 Patrimoine paysager et bâti

La commune de Sainte-Olive n'est pas concernée par un site classé ou inscrit, ni par un périmètre de protection des monuments historiques.

L'impact de la modification n°2 sur la thématique patrimoine historique est neutre.

2.4 Risques et nuisances

La commune est concernée par les risques suivants :

- inondation par remontées de nappe : exposition moyenne ;
- sismique : niveau faible ;
- retrait/gonflement des argiles : niveau faible ;
- potentiel radon : faible ;
- pollution des sols : deux anciens sites industriels situés sur la commune.

La commune de Sainte-Olive n'est pas concernée par des Plans de Prévention des Risques naturels ni technologiques.

Les modifications ne permettent pas d'ouverture à l'urbanisation ni de nouvelles constructions. Seul le point n°2 permet la réalisation de constructions et d'annexes en zone A (en supprimant le pastillage Ah, désormais interdit), conformément à la réglementation. Les points de modifications ne sont pas de nature à aggraver les risques présents sur le territoire, et les futurs aménagements et constructions devront se conformer à la réglementation (sismique, retrait gonflement des argiles et potentiel radon).

L'impact de la modification de droit commun n°2 sur la thématique patrimoine historique est neutre.

2.5 Réseaux d'eau potable et d'assainissement

Les modifications ne permettent pas d'ouverture à l'urbanisation ni de nouvelles constructions et n'engendrent donc pas de nouveau besoin en alimentation en eau potable ni en assainissement.

L'impact de la modification de droit commun n°2 sur la thématique de la ressource en eau.

2.6 Climat, énergie et qualité de l'air

Le point de modification n°7 visant la création d'un Emplacement Réservé pour un cheminement piéton, ceci est positif sur la thématique du climat.

Les autres modifications prévues dans le cadre de la présente procédure ne sont pas de nature à impacter la thématique climat, air et énergie.

III. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union Européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacés.

La commune de Sainte-Olive est concernée par deux sites Natura 2000 :

- Natura 2000 - ZSC FR8201635 « La Dombes », vaste région naturelle caractéristique du quart Sud-Ouest du département de l'Ain, constituée d'une multitude d'étangs à la forte richesse biologique (animale et végétale, que ce soit pour l'accueil de populations d'oiseaux, d'insectes et d'amphibiens d'intérêt vivant dans les milieux humides propices au développement de plantes aquatiques et associées, inféodées à ces milieux). Le tout constitue des paysages remarquables alternant entre plaines cultivées et zones humides et ponctuellement occupés par de petits bourgs habités ;
- Natura 2000 - ZPS FR8212016 « La Dombes », reprenant les mêmes caractéristiques et découpage que la zone précédente.

Les sites Natura 2000 sont classés en zone A et N au PLU approuvé.

Certains points de la modification concernent les zones A et N, il s'agit des points 2, 3, 6 et 7 :

- 2. Modification des règles applicables aux annexes en zones A et N ;
- 3. Modification de la liste des emplacements réservés : création d'un ER en zone N
- 6. Rappel du besoin de compensation des zones humides en cas de destruction en zones A et N, (mise en compatibilité du PLU avec le SCoT).
- 7. Correction d'une erreur de dessin d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur le plan de zonage (classé en zone N).

Ces points de modifications s'appliquent donc sur les zonages Natura 2000.

Néanmoins, ces points de modification ne sont pas de nature à impacter les sites Natura 2000 de manière significative.

Le point n°2 vise la mise en compatibilité du règlement pour les zones naturelles et agricoles avec la doctrine de la CDPENAF de l'Ain pour la prise en compte des annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N dans les règlements des PLU. Le PLU de Sainte-Olive recense aujourd'hui 7 pastilles Ah comme autant d'anciens bâtiments agricoles disposant de règles de construction propres. Ces pastilles ont pour but de reconnaître la spécificité de bâtiments relevant de la destination d'habitation disséminés au sein des zones agricoles et naturelles afin d'y permettre des évolutions mesurées. Ces partis-pris réglementaires en zone Ah ne sont aujourd'hui plus conformes à la législation (lois ALUR et Macron). En revanche, il admet désormais la possibilité d'extensions et de construction d'annexes limitées en zones A et N classiques. **→ les constructions et extensions étaient déjà possibles en dans le pastillage Ah. Ce pastillage est supprimé, les zones sont reclassées en A, et les constructions et extensions deviennent possible dans ce zonage, conformément à la réglementation. Aucun impact n'est à attendre sur les sites Natura 2000.**

Le point n°3 vise la création d'un cheminement piéton et se localise en partie sur le tracé de chemin existant. **Au regard des faibles moyens impliqués et de la légèreté finale de l'aménagement, les incidences sur les sites Natura 2000 ne sont pas significatifs.**

Le point n°6 est **positif** pour les zones humides, puisqu'il vise à rappeler que, dans le cas de travaux conduisant à la destruction de zones humides, ceux dernières doivent être compensées à hauteur de 200 % de la surface perdue.

Enfin, le point n°7 vise à rectifier une erreur dans la matérialisation graphique d'un EBC, laquelle ne respecte actuellement pas le découpage parcellaire et les occupations réelles du sol. **L'impact sur les sites Natura 2000 est neutre.**

Au regard des objectifs visés par la présente procédure de modification de droit commun n°2 du PLU, cette dernière n'est pas susceptible d'entraîner des impacts sur les sites Natura 2000 du territoire communal.