

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

Révision allégée n°1 du PLU

Annexe 2 : Localisation du secteur visé par la procédure



CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Villette-sur-Ain est située au sein de la communauté de communes de la Dombes et compte en 2020, 760 villeteois. Le village connaît une augmentation constante de sa population depuis 1968. La commune est marquée par l'importance des territoires agricoles, qui représentent 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. Ils concernent notamment la rivière d'Ain qui borde la commune au Sud. Situé à l'Ouest 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. Villette-sur-Ain fait partie de la communauté de communes de la Dombes.

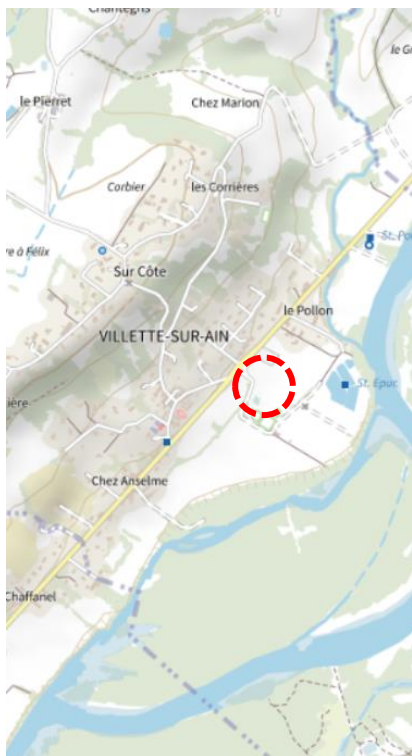
La communauté de communes de la Dombes est constituée depuis le 20 février 2020, de la fusion des communautés de commune Chalaronne Centre, Centre Dombes et du canton de Chalamont. Au total, l'intercommunalité compte 36 communes. Le territoire est doté d'un **SCoT de la Dombes et du Val de Saône Dombes**, 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 révision allégée 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 classement en zone **UB** (Zone urbaine a fonction principale d'habitat) de la parcelle AE 272, classées en zone **NL** (Zone naturelle dédiée à l'activité sportive et de loisir) et **Ap** (Zone agricole protégée) ; Ce afin de permettre l'implantation d'une micro-crèche municipale, d'une résidence sénior ainsi que de 8 logements.

La parcelle AE 272, de 1,6 ha, est localisée en plein centre de la commune de Villette-sur-Ain, à proximité immédiate de la centralité communale. Le site est bordé au nord par le centre-bourg, au nord-est par le cimetière communal et au nord-ouest par une parcelle agricole et sa haie. Au sud-est, la parcelle est voisine des équipements (notamment sportifs) de la commune. Le reste du site est bordé par des parcelles agricoles classées **Ap**. Il est desservi au nord par la D984 et au sud par un chemin agricole.



Localisation du secteur d'études



Vue sur le secteur d'études

Le projet de micro crèche

Le projet de micro crèche se localise sur le nord de la parcelle AE 272, il est connecté au réseau routier par l'ouest grâce à la route qui mène à la salle des fêtes et aux terrains de sport. Le bâtiment principal, d'une surface plancher approximative de 170m² sera accompagné d'un abris extérieur. Le projet prévoit aussi la création d'un espace extérieur d'une surface totale de 124 m² ainsi que d'un espace de stationnement de 86,91m².

Le projet couvrira 4,3% de la surface totale de la parcelle AE 272.

Le bâtiment nouvellement construit sera d'une hauteur de 5,44 mètre. Depuis la route départementale D984, ce dernier sera situé en contrebas du parking visiteur du cimetière (lui-même accolé à la départementale).



Plan masse du projet de cottage Senior.

Réalisée par Archibulle.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La parcelle visée par la procédure est actuellement classée en zone **Ap** et **NL**.

Le zonage **Ap** couvre une grande majorité des terrains agricoles situés entre la RD984 et la rivière d'Ain.

Ce zonage visait à reconnaître à la fois la vocation agricole des terrains mais également à limiter leur constructibilité compte tenu des enjeux de risque (PPRi de la rivière d'Ain) et de perspectives paysagères.

Le zonage **NL** quant à lui visait les terrains à vocation sportive et de loisir. Ce zonage concerne par exemple le Golf. Sur la plaine de l'Ain, il visait un espace à vocation agricole accolé aux équipements existants (tennis, salle des fêtes) dans l'optique d'y réaliser notamment un équipement sportif de plein-air type stade. Le zonage **NL** venait à ce titre conforter le zonage **UL** dédié aux équipements existant.