

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 3 : Auto-évaluation environnementale



VERDI

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 à 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

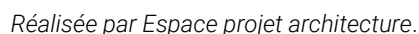


Vue sur le secteur d'études

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

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).



Le projet d'aménagement se situe au sud de la parcelle AE 272, il est connecté au réseau viaire par un chemin agricole qui rejoint à l'ouest la route départementale D984 et à l'est le Chemin De La Buffle. Il comprend la création d'espace de stationnement ainsi que d'un espace vert autour du bâtiment principal. Le projet prendra place sur un périmètre d'une surface de 4 500 m².

Les 8 logements prévus, situés plus au nord, couvriront une surface de 900 m². L'aménagement global de ces logements (voirie d'accès, jardin d'agrément et logements) couvrira une surface totale de 4 826 m².

Les bâtiments couvriront, eux, 6,3% de la parcelle.



Plan masse du projet de cottage Senior.

Réalisée par Archibulle.

Modifications présentées

Nature de la modification	Contenu de la modification	Secteur, parcelle et zone concernée	Document du PLU modifié
Changement de zonage	Classement en UB	Le Lavoir Parcelle AE272 Zone NI et Ap	Règlement graphique

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

Au regard des modifications de zonage proposées, le tableau des surfaces évolue comme ci-dessous :

Annexe 3 : Auto évaluation environnementale – Novembre 2023

Zone	Surface avant révision (ha)	Surface après révision (ha)
<i>UB</i>	35,4	37
<i>Ap</i>	14,8	14,4
<i>NL</i>	72,6	71,4

Évolution du tableau des surfaces avant et après la révision allégée du PLU

Incidence sur l'agriculture



Occupation agricole de la parcelle AE 272

La zone concernée par la procédure de révision allégée du PLU de Villette-sur-Ain est composée d'une unique parcelle (AE 272) aujourd'hui classée en zone NL et Ap. Elle est située au sud du centre-bourg (de l'autre côté de la RD984).

D'un point de vue général, la procédure de modification ici présentée induirait une consommation de terre agricole de l'ordre de 0,36 ha (Ap) soit 0,03% de la surface agricole classée en zone **A / Ap**.

Le reste de la parcelle étant déjà classée en zone **NL**, son caractère agricole n'est pas assuré à court ou moyen terme. La révision induit néanmoins une suppression de la vocation de ces terres de l'ordre de 1,24 ha.

Si cette parcelle est presque entièrement cultivée, une partie seulement est classée en zone Ap. Cette partie, classée NL et donc déjà ouverte à l'urbanisation, représente 1,24 ha et donc près de 77% de la surface totale de la parcelle.

Le reste de la parcelle AE 272, classé en zone Ap représente donc 23% de la parcelle. Parmi ces 0,36 ha restant, 0,11 ha sont en réalité occupé par l'aire de stationnement du cimetière

communale. Enfin, la situation de cette partie de la parcelle, entre l'aire de stationnement, le cimetière communal et le chemin agricole rend son potentiel agricole relativement faible.

Ainsi si l'impact est réel, il est en vérité relativement moindre : seul 0,25 ha de terres occupées par un usage agricole (et donc classée Ap) seront ouvert à l'urbanisation.

En conclusion, la volonté de déclassement de ce site dans le PLU possède un **impact moindre** sur les terres agricoles de la commune. L'actuelle procédure de révision allégée n'ouvre à l'urbanisation qu'une faible partie de la parcelle AE 272 qui se serait retrouvée enclavée entre la partie de la parcelle classée NL, l'aire de stationnement, le cimetière et le chemin agricole.

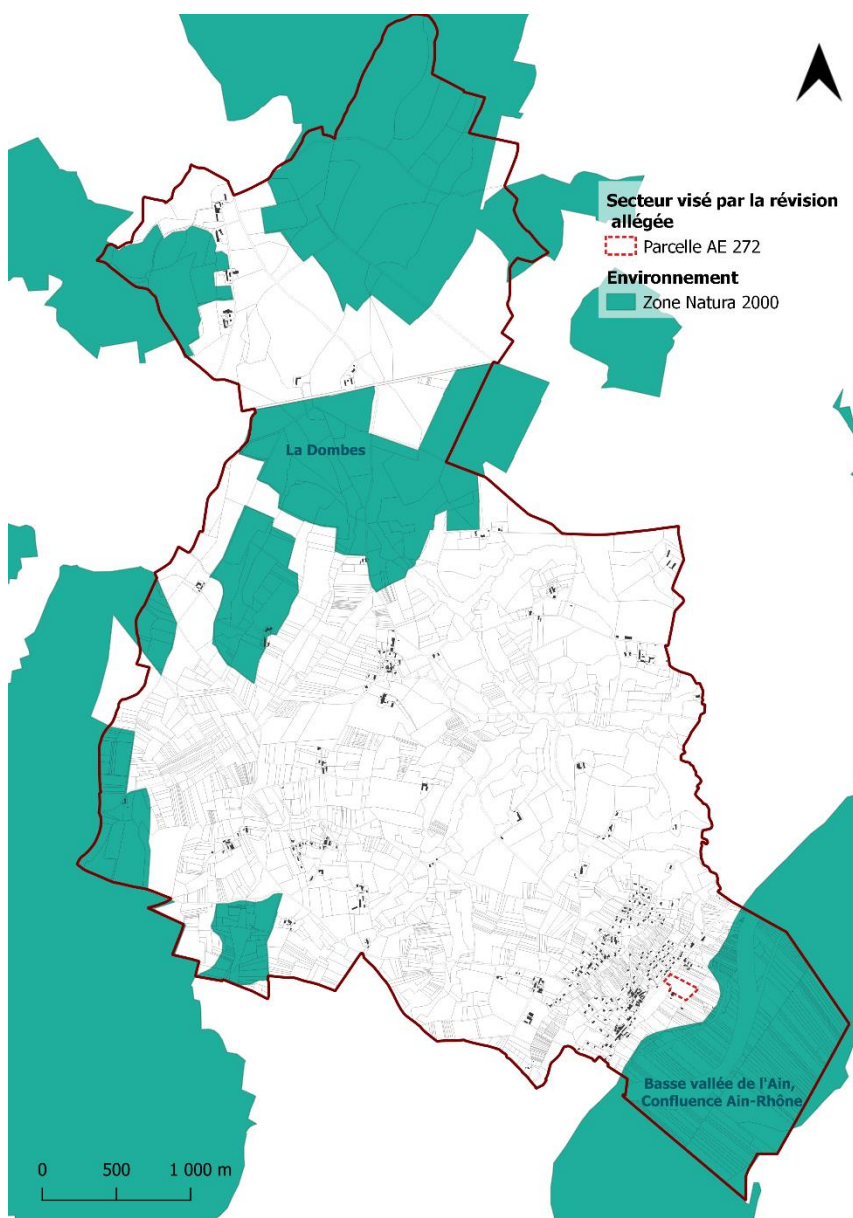


La parcelle AE 272 est déclarée à la PAC en 2022 comme culture de maïs.

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. La parcelle AE 272 visée par la procédure de révision allégée n°1 n'est pas **directement** concernée par ces aires de protection mais reste située à proximité relative de plusieurs périmètres de protection.

Natura 2000



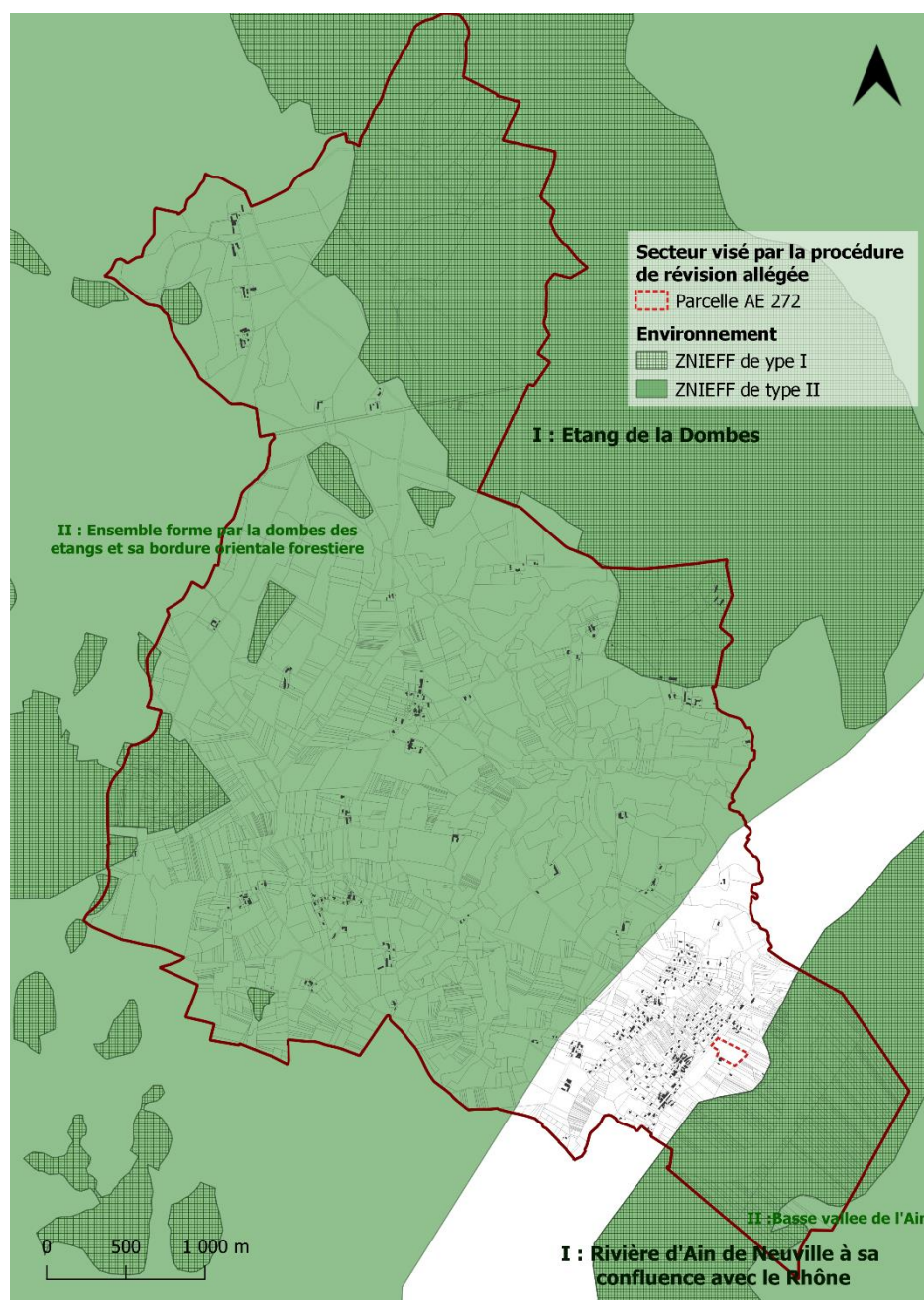
Carte des zones Natura 2000 à Villette-sur-Ain.

La parcelle concernée par l'actuelle procédure est située à moins de 200 mètres de la zone Natura 2000 de la Basse vallée de l'Ain et de la confluence Ain-Rhône. L'impact de la procédure

de révision allégée est **faible** car il n'ouvre à l'urbanisation que la partie la plus au nord de la parcelle AE 272 et donc la plus éloignée de la zone Natura 2000 ; Le reste du secteur étant déjà destiné à plus ou moins long terme à être urbanisé. De plus, la parcelle étudiée et les zones protégées ne sont pas connectées par un corridor ou une continuité écologique.

Cependant, le projet devra prendre en compte cette proximité avec la zone Natura 2000 et veillé au respect des fonctionnalités biologiques de la zone. Aussi, il est important de conserver au mieux ces haies et leurs fonctions écologiques.

ZNIEFF de type I et II

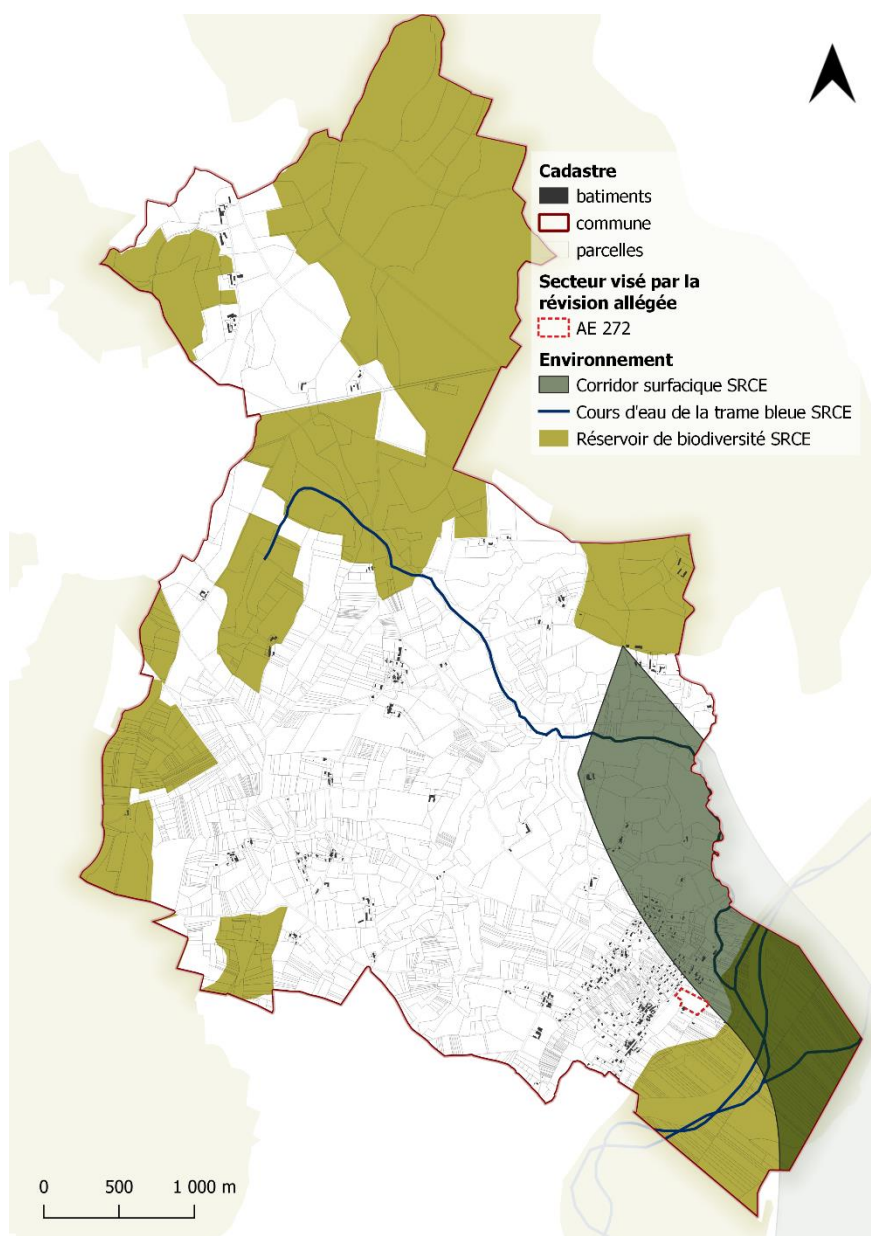


Carte des ZNIEFF à Villette-sur-Ain.

La parcelle concernée par l'actuelle procédure est située à moins de 200 mètres de la ZNIEFF de type I « Rivière de l'Ain de Neuville à sa confluence avec le Rhône » et de la ZNIEFF de type II « Basse vallée de l'Ain ».

L'impact de la procédure de révision est **faible** car il n'ouvre à l'urbanisation que la partie la plus au nord de la parcelle AE 272 et donc la plus éloignée des deux ZNIEFF ; Le reste du secteur étant déjà destiné à plus ou moins long terme à être urbanisé. De plus, la parcelle étudiée et les zones protégées ne sont pas connectées par un corridor ou une continuité écologique.

Les périmètres de protection du SRCE



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

La parcelle concernée par l'actuelle procédure est située à moins de 200 mètres du réservoir de biodiversité délimité par le SRCE AURA. De plus il n'existe pas de continuité ou de corridor écologique entre les deux zones.

La parcelle est cependant longée par un corridor surfacique identifié par le SRCE comme à préserver. La parcelle AE 272 étant aujourd'hui entièrement cultivée, son intérêt pour la biodiversité et les milieux naturels est très limité. L'on trouve cependant au sud et à l'ouest de la parcelle des haies structurantes pour le paysage qui comportent un intérêt particulier pour l'avifaune notamment.

L'impact de la procédure de révision est **faible** car il n'ouvre à l'urbanisation que la partie la plus au nord de la parcelle AE 272 et donc la plus éloignée du corridor surfacique du SRCE ; Le reste du secteur étant déjà destiné à plus ou moins long terme à être urbanisé

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.

Par sa position de jonction entre deux catégories paysagères (la plaine de l'Ain et la Côtière), le projet d'aménagement devra s'assurer de ne pas détériorer les points de vue sur l'une et sur l'autre de ces unités paysagères.

La parcelle AE 272 se situe au sein du périmètre d'abord des monuments historiques par le classement de l'église de Villette-sur-Ain à la liste des monuments historiques le 03/02/1992. Il n'existe cependant pas de co-visibilité direct entre cette église et la parcelle visée par l'actuelle procédure, ce grâce à la présence de haie bocagère le long de la RD984 et du chemin agricole.

L'actuelle procédure de révision allégée n'ouvre à l'urbanisation que la partie nord de la parcelle AE 272, le reste de la parcelle étant déjà destiné à plus ou moins long termes à l'urbanisation. De ce fait, la procédure permet d'éviter la potentielle création d'une enclave agricole au cœur du village, risquant de devenir une friche.

Enfin, la présence d'arbres et de haies au sud et à l'ouest de la parcelle devra être respectée, de même que la vue permise par ce secteur vers la ripisylve de l'Ain et vers la Côtière.

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.

L'actuelle procédure de révision allégée n'ouvre à l'urbanisation que la partie nord de la parcelle AE 272, le reste de la parcelle étant déjà destiné à plus ou moins long termes à l'urbanisation. Son impact sur les réseaux d'eau est donc presque négligeable car ceux-ci étaient déjà prévus par le PLU de 2017.

Eau potable

Le secteur est desservi et la capacité des captages permet de répondre au projet tel qu'elle avait été évaluée dans le PLU 2017.

Assainissement

Le secteur est d'ores et déjà desservi 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 terme 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

La présente procédure de révision allégée n'ouvre à l'urbanisme qu'une faible partie de la parcelle AE 272, de ce fait son impact est moindre sur l'écoulement des eaux pluviales. Les projets d'aménagement devront cependant veiller à ne pas déranger l'écoulement des eaux vers la rivière d'Ain. Le réseau est séparatif.

La parcelle AE 272 étant entièrement comprise au sein de la zone Bg du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune, les projets d'aménagement doivent répondre à certains critères (voir partie *Risques et nuisances*). Concernant la ressource en eau, le règlement de la zone Bg interdit l'épandage d'eau à la surface du sol ou son infiltration, sous réserve d'une étude démontrant sa faisabilité. Aussi, l'aménagement de la parcelle devra maîtriser les rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Risques et nuisances

Risques naturels

- Retrait-gonflement des argiles : risque moyen sur la parcelle concernée
- Remontée de nappe : la partie sud-est de la parcelle est potentiellement soumise au risque de débordement de nappe
- 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 : la parcelle n'est pas concernée par le risque inondation.
- Glissement de terrain : la parcelle est entièrement située au sein de la zone Bg du Plan de Prévention des Risques Naturels « inondations et mouvement de terrain », approuvé le 2 mars 2003.

La zone Bg est une zone faiblement exposée aux glissements de terrain. Le règlement de cette zone impose les interdictions suivantes :

- Tous les travaux de remblaiement, d'excavation et d'affouillement d'une hauteur supérieure à 3 mètres et / ou de pente de talus supérieur à 30° ;
- Le dépôt et le stockage de matériaux entraînant une surcharge supérieur à 4t/m², sous réserve de l'étude géotechnique ;
- L'épandage d'eau à la surface du sol ou son infiltration, sous réserve d'une étude démontrant sa faisabilité.

Aussi la construction en zone Bg est autorisée sous réserve :

- De ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux,
- Que le maître d'ouvrage, individuel ou collectif, prenne des dispositions adaptées aux risques, sous réserve de l'application des prescriptions ;

Tous travaux, constructions, installations de quelque nature que ce soit.

Enfin, le règlement prescrit une étude géotechnique de sol permettant d'adapter la construction à la nature du terrain et de définir les mesures constructives et architecturales à mettre en œuvre. Il prescrit aussi la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Risques technologiques et nuisances

- Nuisances sonores : la parcelle AE 272 est située au sein du périmètre éloigné du PEB de l'aérodrome d'Ambérieu-en-Bugey, les constructions devront prendre en compte la protection des occupants face aux décibels. La phase d'urbanisation de la parcelle entraînera une incidence très faible du fait de l'éloignement des habitations.
- Pollution des sols : aucun site potentiellement pollué n'est présent à proximité de la parcelle étudiée, les bâtiments prévus par les projets d'aménagement ne sont pas de

nature à polluer. La phase de travaux devra cependant prendre en compte le respect de la qualité des sols.

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

Bilan des incidences

THEMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'enjeux
<p>Agriculture</p> 	<p>Une partie de la parcelle AE 272 est classée en zone Ap, toute construction y est alors interdite par le règlement actuel. Cependant, la faible surface de la parcelle (0,37 ha) et sa localisation (entre le cimetière communal et du chemin agricole) rend son potentiel agricole relativement faible.</p> <p>Le reste de la parcelle étant déjà classée en zone NL, son caractère agricole n'est pas assuré à court ou moyen terme. La révision induit néanmoins une suppression de la vocation de ces terres de l'ordre de 1,3 ha.</p>	**
<p>Milieux naturels & Biodiversité</p> 	<p>La parcelle AE 272 étant aujourd'hui entièrement cultivée, son intérêt pour la biodiversité et les milieux naturels est très limité. L'on trouve cependant au sud et à l'ouest de la parcelle des haies structurantes pour le paysage qui comportent un intérêt particulier pour l'avifaune notamment. Il est important de conserver au mieux ces haies et leurs fonctions écologiques.</p>	**
<p>Paysage & Patrimoine</p> 	<p>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 Côtère. Enfin, l'on retrouve le plateau de la Dombes qui s'étend au nord et à l'ouest du centre-bourg.</p> <p>Par sa position de jonction entre deux catégories paysagères (la plaine de l'Ain et la Côtère), le projet d'aménagement devra s'assurer de ne pas détériorer les points de vue sur l'une et sur l'autre de ces unités paysagères.</p>	*
<p>Ressource en eau</p> 	<p>L'impact de la procédure de révision allégée du PLU est presque négligeable sur la ressource en eau de la commune. L'aménagement devra tout de même respecter certaines mesures de récupération des eaux de pluies, de perméabilisation des sols et d'écoulement sur le site.</p>	*
<p>Risques & Nuisances</p> 	<p>L'impact de la procédure de révision et celui de l'aménagement de la parcelle AE 272 est aussi négligeable sur les nuisances et les risques présents sur le territoire de la commune.</p> <p>L'aménagement, pendant la durée des travaux devra tout de même respecter certaines mesures concernant le bruit des travaux et les risques de pollutions accidentelles.</p>	*