

# Plan Local d'Urbanisme



## REVISION DU POS - ELABORATION DU PLU

Mise en révision du POS le 23 Octobre 2008  
Arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal le 27 Mai 2014  
Approbation du PLU en Conseil Municipal le 25 Juin 2015

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Juin 2015

## REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1	- 4
- 2	- 5
- 3	- 6

1

RAPPORT  
DE  
PRESENTATION

Département de l'AIN  
Commune de  
**SAINTE-OLIVE**



URBANISME **BIO**   
**INSIGHT**



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

## PREAMBULE

**Par délibération en date du 23 octobre 2008, la commune de Sainte-Olive a décidé de mettre en place une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme** conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H) du 2 juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi S.R.U.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des

modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à la loi S.R.U., les modalités de la concertation avec la population ont été définies par délibération du Conseil municipal le 23 octobre 2008. Les modalités suivantes à mettre en œuvre :

- Ouverture en Mairie d'un registre de recueil d'observations.
- Organisation d'une réunion publique sur l'avancement et le contenu du projet

***La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 Mars 2014 est parue alors que le projet de PLU était finalisé et que le débat sur le P.A.D.D. avait déjà eu lieu.***

## SOMMAIRE

<b>1. Sainte-Olive, commune de la Dombes</b>	<b>- 5 -</b>
1.1 - Données générales	- 5 -
1.2 - L'histoire de Sainte-Olive ...	- 6 -
1.3 - La coopération et les démarches intercommunales	- 8 -
1.4 – Les règles et documents supra-communaux	- 10 -
<b>2. Une situation démographique positive au regard de la taille de la commune</b>	<b>- 15 -</b>
2.1 – Sainte-Olive atteint son niveau démographique le plus élevé en 2010	- 15 -
2.2 - Une population renouvelée	- 17 -
2.4 - Un taux d'activité en augmentation	- 20 -
2.5 - De plus en plus de foyers fiscaux imposables	- 20 -
<b>3. Un développement résidentiel en augmentation</b>	<b>- 21 -</b>
3.1- Le nombre de logements a doublé en 40 ans	- 21 -
3.2 - Un parc de logements exclusivement individuel	- 21 -
3.3 - Un fort taux d'occupation des logements	- 21 -
3.4 - Des résidences principales de grande taille	- 22 -
3.5 - Des résidences principales majoritairement occupées par des propriétaires	- 22 -
3.6 - La dynamique de construction neuve	- 22 -
<b>4. Une économie redynamisée</b>	<b>- 24 -</b>
4.1 - Le niveau intercommunal	- 24 -
4.2 - Une activité essentiellement artisanale dans la commune (hors agriculture)	- 24 -
4.3 - Une activité touristique peu développée mais un certain potentiel	- 26 -
4.4 - Une activité agricole indissociable du fonctionnement de la Dombes	- 29 -
<b>5. Des déplacements routiers inévitables</b>	<b>- 34 -</b>
5.1 - des déplacements de type pendulaire	- 34 -
5.2 - Les transports ferroviaires	- 35 -
5.3 - Les transports en commun	- 35 -
5.4 - Les modes de déplacement doux	- 35 -
<b>6. Les équipements et services de proximité</b>	<b>- 38 -</b>
6.1 - Un faible niveau d'équipement et de service	- 38 -
6.2 - Des déplacements liés aux équipements et services	- 38 -
6.3 - Des services publics quotidiens assurés	- 38 -
<b>7. Le milieu physique</b>	<b>- 44 -</b>
7.1 - Géologie	- 44 -
7.3 – La gestion des risques	- 45 -
7.4 – Les servitudes d'utilité publique	- 47 -

<b>8. Complément à l'état initial de l'environnement</b>	<b>- 48 -</b>
8.1 - Analyse de la consommation des surfaces agricoles et naturelles : artificialisation du territoire	- 48 -
8.2 – Biodiversité	- 50 -
8.3 Fonctionnalité hydrologique	- 65 -
8.4 Zonages environnementaux	- 73 -
8.5 Perspectives d'évolution de l'espace et de l'environnement	- 86 -
<b>9. Paysage et occupation du site</b>	<b>- 88 -</b>
9.1 - Un territoire essentiellement agricole et naturel	- 88 -
9.2 - L'occupation humaine	- 92 -
<b>10. Caractéristiques urbaines et architecturales</b>	<b>- 95 -</b>
10.1 – Le bourg	- 95 -
10.2 - Les hameaux	- 96 -
10.3 - Des ensembles agricoles anciens	- 100 -
10.4 - Le bâti diffus	- 101 -
10.5 - Une richesse patrimoniale	- 102 -
<b>11. L'apport de l'approche itérative</b>	<b>- 105 -</b>
<b>12. Justification des choix pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables</b>	<b>- 113 -</b>
12.1 Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du P.A.D.D.	- 113 -
12.2 Les enjeux soulevés par le diagnostic	- 114 -
12.3 La concertation avec la population	- 121 -
12.4 La justification et la traduction réglementaire du PADD	- 122 -
<b>13. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et du règlement</b>	<b>- 130 -</b>
<b>14. Evolution des superficies et capacités d'accueil</b>	<b>- 153 -</b>
<b>15. Les emplacements réservés</b>	<b>- 157 -</b>
<b>16. Les orientations d'aménagement et de programmation</b>	<b>- 159 -</b>
<b>17. La mise en place des article L123-1-5 iii 2° et R123-11-i du Code de l'Urbanisme</b>	<b>- 161 -</b>
<b>18. Une prise en compte des risques et des nuisances</b>	<b>- 163 -</b>
<b>19. Une protection des ressources</b>	<b>- 163 -</b>
<b>20. Une maîtrise des énergies et une réduction des gaz à effets de serre</b>	<b>- 163 -</b>
<b>21. Une prise en compte de l'agriculture</b>	<b>- 164 -</b>
<b>22. Une prise en compte des espaces naturels et des paysages</b>	<b>- 164 -</b>
<b>23. Une mixité urbaine et une diversité de l'habitat</b>	<b>- 164 -</b>
<b>24. Une utilisation économe de l'espace</b>	<b>- 165 -</b>
<b>25. Pronostic des incidences</b>	<b>- 167 -</b>
25.1 Nature des effets et des incidences	- 167 -
25.2 Incidences Natura 2000	- 169 -
<b>26. Mesures</b>	<b>- 175 -</b>
<b>27. Indicateurs de suivi pour la future analyse des résultats de l'application du p.l.u. dans six ans</b>	<b>- 182 -</b>



## **A – SITUATION EXISTANTE ET POTENTIELS D'EVOLUTION**

## 1. SAINTE-OLIVE, COMMUNE DE LA DOMBES

### 1.1 - DONNEES GENERALES

La commune de Sainte-Olive est une commune du département de l'Ain, en Rhône-Alpes, située à 40 km de Bourg-en-Bresse la préfecture, et à 50 km de Lyon.

Elle fait partie du Canton de Saint Trivier sur Moignans, limité à l'Ouest par la Saône, ce qui le rend limitrophe du département du Rhône.

Sainte-Olive fait partie de la Dombes des étangs. Cet espace resté naturel constitue une importante zone verte entre des agglomérations importantes (Lyon, Villefranche, Bourg en Bresse et Macon).

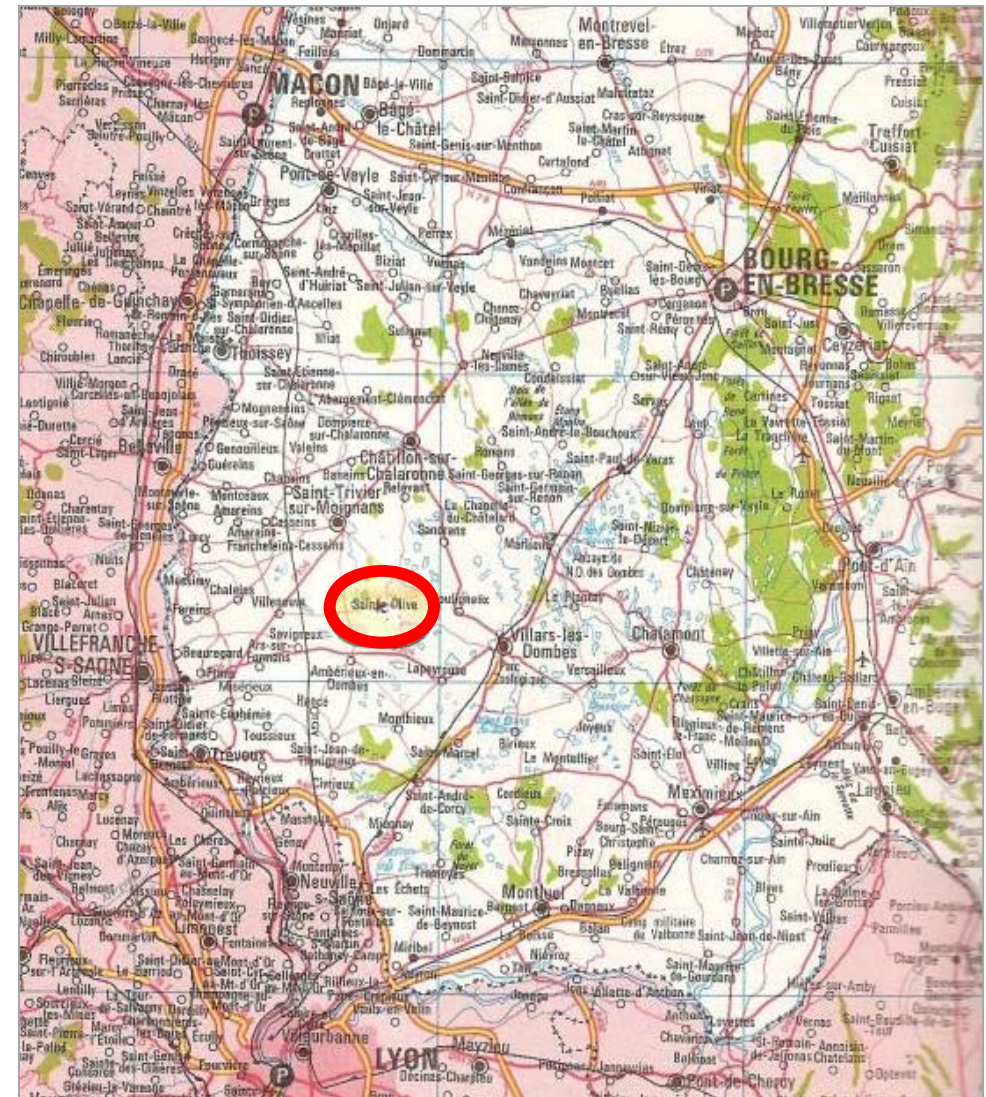
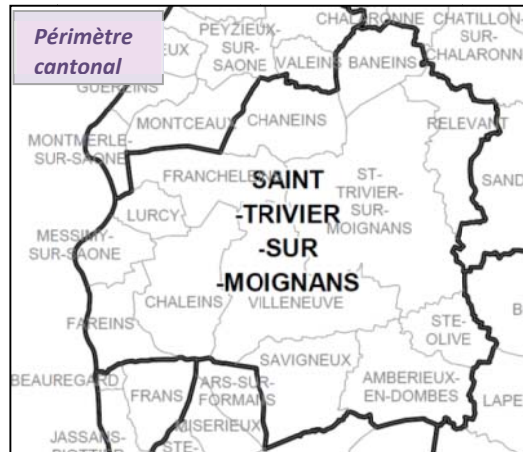
Sainte-Olive peut être qualifiée de commune rurale. Elle a connu un développement récent dû au desserrement des zones urbaines proches.

Les communes à proximité de Sainte-Olive sont : Ambérieux en Dombes, Villeneuve, Saint Trivier sur Moignans, Bouligneux et Lapeyrouse.

Caractéristiques de la commune de Sainte-Olive :

- ▶ Superficie : 7,5 km<sup>2</sup>
- ▶ Altitude moyenne du village : 280 m
- ▶ Nombre d'habitants (2010) : 303
- ▶ Densité (2010) : 40 habitants au km<sup>2</sup>

Les habitants sont les Illidiens.





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

La commune de Sainte-Olive est limitrophe des communes de :

- Bouligneux et Lapeyrouse à l'Est
- Ambérieux en Dombes au Sud et à l'Ouest,
- Villeneuve et Saint Trivier sur Moignans au Nord.

Sainte-Olive est traversée par deux voies structurantes :

- La D70 selon un axe Est/Ouest permettant de relier la commune de Villars les Dombes à celle de Villeneuve ;
- La D82 selon un axe Nord/Sud permettant de relier la commune de Châtillon sur Chalaronne à Ambérieux en Dombes.

L'organisation urbaine du territoire se structure autour d'un centre bourg, développé de façon linéaire le long de la D70. Un petit secteur s'est développé en direction d'Ambérieux en Dombes au lieudit Champ de la Grange.



# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## 1.2 - L'HISTOIRE DE SAINTE-OLIVE ...

Saint Hulyns, Sanctus Illidius, Saint Illide, Saint Irlide, Sainte Olive est aujourd'hui Sainte-Olive.

La féminisation du nom de la commune ne paraît être qu'une erreur de transcription ou d'écriture. Si la référence à Saint Illide et la transformation en olivier pendant quelques années sous la révolution, peuvent faire penser à une étymologie ancienne, les délibérations communales ne font apparaître le mot "Sainte" qu'à partir de 1868. Ancienne chapelle vicariale du XIX<sup>e</sup> siècle, Sainte-Olive est maintenant une des communes du canton de Saint Trivier sur Moignans.

En août 1271, Humbert III, sire de Thoire-Villars, prit en accroissement de fief, d'Isabelle de forez, dame de Beaujeu, son château de Sainte-Olive que tenait Guillaume Palatin, chevalier.

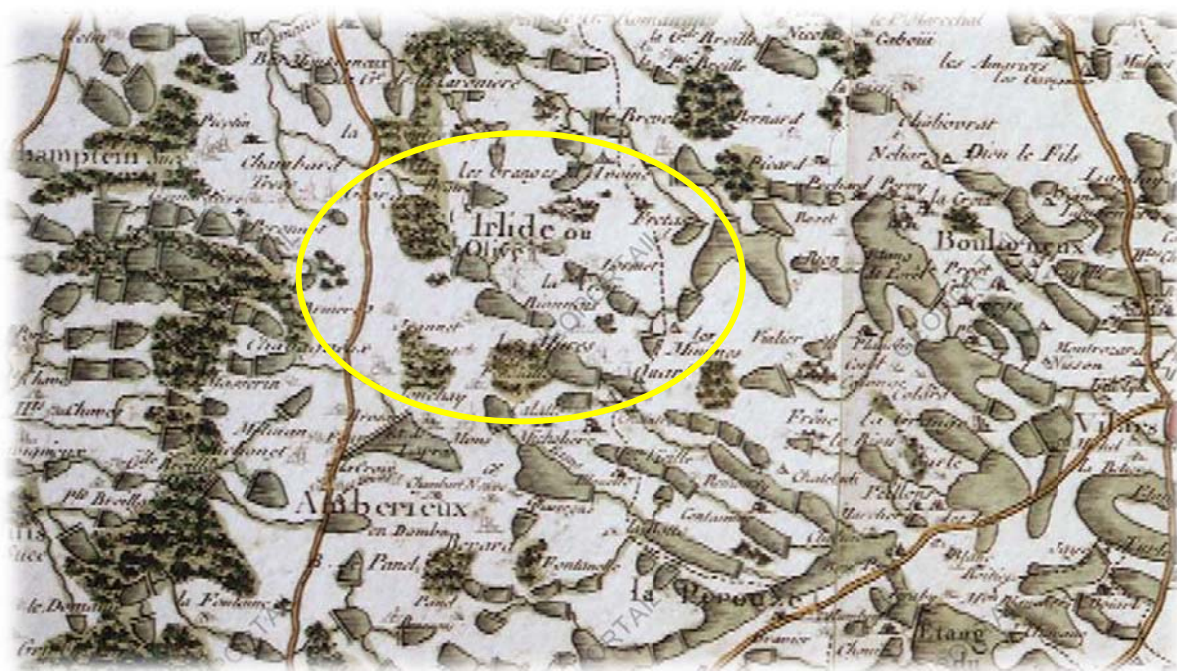
La seigneurie, puis baronnie (1440) de Sainte-Olive resta possession des Palatin jusqu'à Jacques Palatin, chevalier, seigneur de Dio et de Fléchères, qui la vendit en 1552 à Claude Raisonnier.

En 1561, elle fut acquise par Antoine de Bron, seigneur de la Liègue, gentilhomme ordinaire de la maison du roi, qui la vendit, avec clause de réméré, à Justinien Panse, citoyen de Lyon. Ce dernier l'aliéna à Octavien-Aimé de saint Julien, seigneur de Vigille, de qui Antoine de Bron la retira le 5 juillet 1594, pour la revendre le jour même à Martin de Covet, baron de Montribloud.

En 1750, elle fut achetée par la famille de Varennes Rappetout.

En 1789, le comte de Varenne, chevalier de l'ordre royal et militaire de Saint Louis, était seigneur et baron de Sainte-Olive.

En 1907, Pierre de Fontblin (Savigneux) donne à l'obédience de Montberthoud un curtil qui est situé sur la commune.



Source : Géoportail, carte Cassini (datée d'environ 1830)



# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## 1.3 - LA COOPERATION ET LES DEMARCHES INTERCOMMUNALES

La commune de Sainte-Olive fait directement partie de plusieurs groupements intercommunaux.

### **La Communauté de communes Centre Dombes**

La création de la Communauté de Communes Centre Dombes a été arrêtée le 9 avril 2002. Elle rassemble 13 communes pour une population totale de 15 430 habitants (2010).

Les communes ont délégué à la Communauté de communes un certain nombre de compétences.

#### ▪ **Tourisme**

- Promotion touristique et coordination des acteurs locaux en partenariat avec l'Office de Tourisme et les autres acteurs dans le domaine touristique
- Création ou aménagement et gestion des équipements touristiques :
  - Centre aquatique Centre Dombes
  - Camping des Autières (Villars les Dombes)
- Etude, signalétique, balisage et promotion des sentiers de randonnée du territoire Centre Dombes comprenant les actions suivantes :
  - Mise aux normes départementales du réseau de sentiers de randonnée (signalétique et balisage)
  - Promotion du réseau d'itinéraire pédestre par panneaux d'information de départ de randonnée et édition d'un Carto guide à destination des randonneurs

#### ▪ **Environnement**

- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés sur le territoire communautaire
- Gestion des déchèteries
- Contrôle des installations d'assainissement non collectif. L'élaboration, la mise à jour des cartes de zonage, les actions d'entretien et la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif sont exclues des compétences du SPANC de la Communauté de Communes Centre Dombes.



#### ▪ **Économie**

- Elaboration, approbation, suivi et révision des schémas de cohérence territoriale et de secteur
- Création et réalisation de zones d'aménagement concertées, à l'exception de celles portant sur l'habitat, créées à compter du 1er janvier 2003
- Participation au contrat de développement durable Rhône-Alpes
- Aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales, créées à compter du 1er janvier 2003
- Autres actions de développement économique :
  - construction de réserves foncières pour favoriser le développement économique du territoire
  - promotion et commercialisation des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales
  - soutien aux organismes d'aide à la recherche d'emploi
  - conduite d'actions de promotion et de communication territoriale économique en partenariat avec les organismes et associations spécialisées

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

- **Voirie**
- Voies communales d'intérêt communautaire
  - Voies nouvelles nécessaires à la desserte de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales, créées à compter du 1er janvier 2003
- **Action sociale d'intérêt communautaire**
- Soutien à la création de Maisons d'Accueils Rurales pour Personnes Agées (MARPA).
- Création et gestion des équipements et services d'accueil de la petite enfance (enfants âgés de 0 à 4 ans) : haltes-garderies, crèches, micro-crèches, relais assistantes maternelles (RAM), espaces multi-accueil existants et nouveaux.

### **Le Contrat de Développement Rhône-Alpes « Dombes – Val de Saône »**

Le syndicat mixte, structure porteuse du projet, a été créé en octobre 2003. Le CDRA « Dombes – Val de Saône » rassemble 7 EPCI et une commune isolée, représentant 52 communes pour 73 600 habitants.

La Charte et le programme d'actions ont été finalisés au cours de l'année 2012.

#### **Axe - 1 : Favoriser un urbanisme maîtrisé et sobre en gaz à effet de serre**

- Développer des alternatives à l'usage individuel de la voiture
- Un urbanisme, une action foncière et un habitat adaptés au contexte de forte attractivité et aux enjeux climatiques

#### **Axe - 2 : Encourager une économie au service du territoire**

- Favoriser la pérennité d'une agriculture dynamique, diversifiée et respectueuse de l'environnement
- Conforter et développer une économie et des emplois endogènes
- Un atout à développer et organiser : le tourisme durable, respectueux du territoire

#### **Axe - 3 : Protéger les étangs et les espaces naturels sur le territoire**

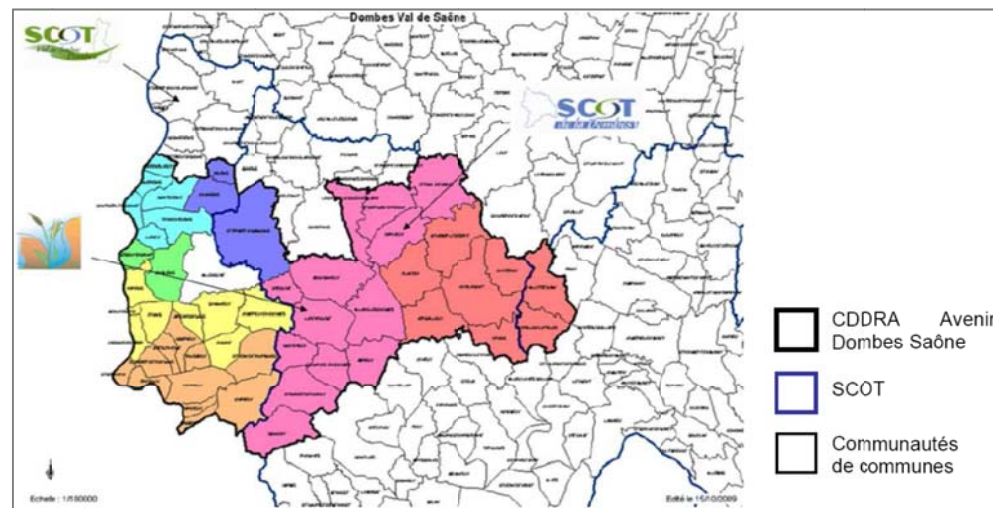
- Sauvegarder le système écologique et économique des étangs et la pisciculture

- Préserver le fragile équilibre écologique du territoire Dombes et Val de Saône
- Impliquer les agriculteurs dans la protection de l'environnement

#### **Axe - 4 : Renforcer l'identité et la cohésion du territoire**

- Favoriser la cohésion des populations, leurs connaissances du territoire et l'émergence d'initiatives locales
- Développer une politique culturelle et de valorisation du patrimoine

#### **Axe - 5 : Animer et organiser le territoire**



# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## 1.4 – LES REGLES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### Les principes généraux du code de l'urbanisme

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

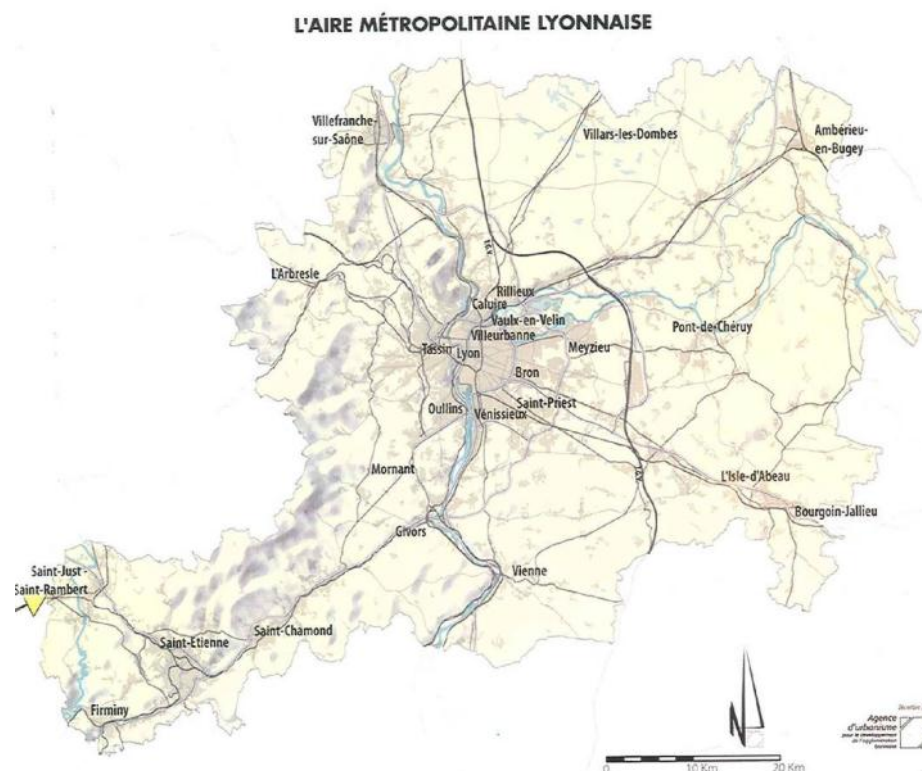
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise

La directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise a été approuvée par décret du 9 Janvier 2007. La commune de Sainte-Olive est intégrée dans ce périmètre.

L'agglomération de Villefranche-sur-Saône est considérée comme un deuxième niveau d'armature urbaine, après Lyon, Saint Etienne et le Nord-Isère. Il s'agit d'un pôle à l'identité propre, dont le développement se nourrit de l'agglomération lyonnaise.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

La DTA identifie la Dombes des Etangs comme « cœur vert ». Au sein de ce cœur vert, le développement devra être plus qualitatif que quantitatif pour maintenir la vie rurale, protéger et valoriser le patrimoine agricole et écologique.

De façon générale, les petites villes et les bourgs seront les lieux préférentiels du développement, essentiellement par greffes successives sur le noyau urbain central en prévoyant des exigences en matière de qualité architecturale et paysagère.

Il est demandé une cohérence entre les zones Natura 2000, les infrastructures et les documents d'urbanisme. A ce titre, le maintien des unités paysagères et celui des continuités biologiques est considéré comme fondamental.

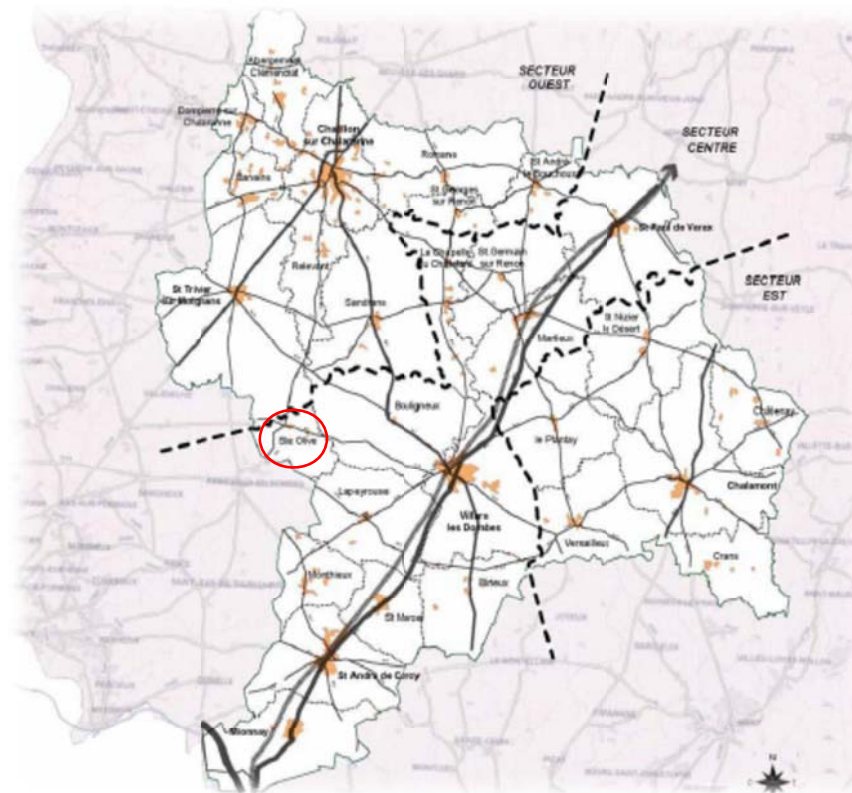
Des liaisons devront permettre des échanges écologiques entre les différents cœurs verts.

Outil d'accompagnement de la DTA, le SCOT de la Dombes a repris les orientations définies dans la DTA en les appliquant au territoire de la Dombes.

 **Le SCOT de la Dombes**

La commune de Sainte-Olive est intégrée au Schéma de Cohérence Territorial de la Dombes.

Le SCOT de la Dombes regroupe 36 communes représentant plus de 38 325 habitants. Le périmètre comprend la Communauté de communes du Canton de Chalamont, la Communauté de communes Centre Dombes dont Saint-Olive fait partie, la Communauté de communes de Chalaronne Centre.





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Le territoire est organisé autour de trois pôles structurés :

- le secteur Ouest organisé autour de Châtillon sur Chalaronne
- le secteur Centre dont fait partie Sainte-Olive organisé autour de Villars les Dombes
- le secteur Est organisé autour de Chalamont

Trois idées guident le projet d'aménagement du SCOT de la Dombes :

- Freiner la pression lyonnaise,
- Maîtriser l'urbanisation,
- Préserver l'identité dombiste.

### *Les enjeux démographiques*

L'un des objectifs est de conforter les bourgs centres et les pôles secondaires, notamment ceux situés sur les axes de transports en commun.

Pour le secteur Centre, l'objectif visé est de 3 500 habitants supplémentaires afin d'atteindre 18 400 habitants à l'échéance 2015. La construction de 2 300 nouveaux logements sera nécessaire pour permettre l'accueil de ces nouveaux habitants.

Un taux de croissance plus important a été retenu pour Villars les Dombes, St André, Mionnay, St Paul de Varax, St Marcel et Marlieux. Le taux de croissance appliqué sera de 2,3% par an.

Sainte-Olive fait partie des villages périphériques du secteur Centre. A ce titre, le taux de croissance retenu est limité à 1,3% par an, dans l'objectif de ralentir la croissance des villages.

### *Diversifier l'habitat*

Un rééquilibrage est cherché entre habitat collectif et individuel. Sur les bourgs centre et les pôles secondaires, un taux de 35% de logements collectifs est demandé dans les opérations de constructions neuves. **Ce taux est abaissé à 20% dans les villages comme Sainte-Olive.**

Afin de préserver une mixité sociale, il est demandé de réaliser un taux de 20% de logements aidés dans les opérations de constructions neuves dans les bourgs centre et les pôles secondaires. **Dans les villages le taux demandé est de 15%.**

### *Maîtriser l'urbanisation et éviter les continuums urbains*

- Préserver des interruptions urbaines

Afin d'éviter une urbanisation linéaire le long de l'axe de la RD 1083, le principe de coupures vertes entre les principaux bourgs et pôles secondaires a été retenu.

Sainte-Olive se situe à l'écart de cet axe et n'est pas concerné par ces coupures vertes.

- Limiter la consommation foncière

De façon générale le SCOT privilégie le comblement des espaces libres dans le tissu urbain dense. Les densités demandées varient en fonction de la typologie de la commune.

Pour la commune de Sainte-Olive, la densité moyenne demandée dans le cadre d'opérations de constructions neuves est de **15 logements à l'hectare**. La surface maximale qu'il sera possible d'ouvrir à l'urbanisation à l'extérieur de la tâche urbaine sur la commune de Sainte-Olive est de **1,5 hectare**.

### *Favoriser une offre équilibrée des espaces d'accueil économique*

La création de Zones d'Activités devra privilégier les opérations intercommunales. La petite zone d'activités de Sainte-Olive existe mais n'a pas vocation à se développer. L'amélioration paysagère et de fonctionnement des zones existantes est fortement encouragée.

Si les commerces structurants ont vocation à être prioritairement développés dans les bourgs centre, il est conseillé de favoriser le maintien du commerce de proximité dans les villages périphériques.

### *Préserver les espaces agricoles*

Il est demandé d'identifier les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles afin de les préserver dans leur document d'urbanisme.

La pérennisation de l'agrosystème dombiste (chasse-pêche-agriculture) est également un axe d'orientation fort du SCOT.

### ***Désenclaver le territoire***

L'amélioration de la ligne Lyon/Bourg en Bresse va amener à un développement des transports en commun. Pour les communes non desservies il est préconisé de mettre en place des transports de « rabattement » vers les gares notamment dans le secteur de Villars les Dombes. Pour les secteurs ruraux il est possible d'envisager des lignes de transport collectif routier en direction de la gare la plus proche.

### ***Environnement et paysage : éléments majeurs de l'identité dombiste***

Une Charte paysagère, architecturale et paysagère est prévue à l'échelle du SCOT. Au-delà des coupures vertes prévues par le SCOT, il est préconisé la préservation des corridors écologiques ainsi que des zones humides. Cela passe par un classement en zone agricole ou naturelle.

La protection de la ressource en eau potable est une préoccupation déterminante dans le SCOT. Cela passe par une protection des périmètres de captage proches et éloignés.

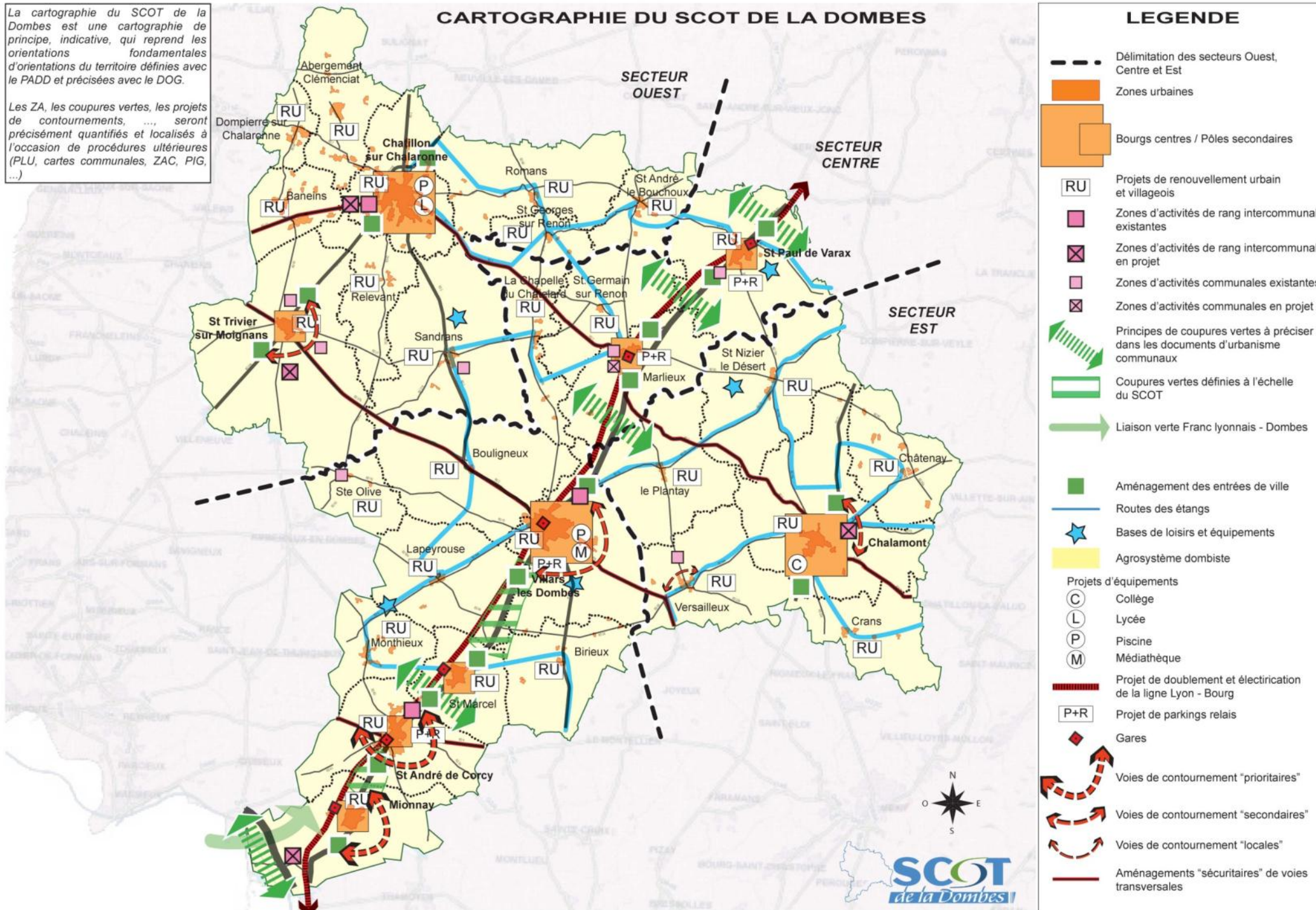
Un schéma directeur d'assainissement devrait être réalisé dans le cadre et à l'échelle du SCOT.

La cartographie du SCOT de la Dombes est une cartographie de principe, indicative, qui reprend les orientations fondamentales d'orientations du territoire définies avec le PADD et précisées avec le DOG.

Les ZA, les coupures vertes, les projets de contournements, ..., seront précisément quantifiés et localisés à l'occasion de procédures ultérieures (PLU, cartes communales, ZAC, PIG, ...)

## CARTOGRAPHIE DU SCOT DE LA DOMBES

## LEGENDE

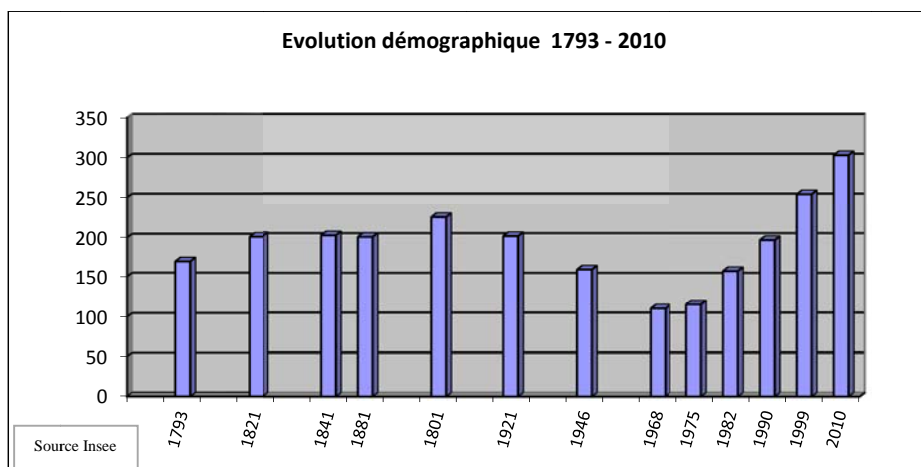


## 2. Une situation démographique positive au regard de la taille de la commune

### 2.1 – SAINTE-OLIVE ATTEINT SON NIVEAU DEMOGRAPHIQUE LE PLUS ELEVE EN 2010

La commune de Sainte-Olive a alterné des phases de hausse et de baisse démographique depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. La baisse démographique la plus significative a été enregistrée à la fin des années 60. Cela correspond à un phénomène général d'exode rural ayant affecté de très nombreuses communes en France.

Depuis cette période, Sainte-Olive n'a cessé de voir sa population augmenter, pour dépasser les 300 habitants en 2010 (303 habitants au RGP 2010).



La commune de Sainte-, amènent souvent les accédants à la propriété aux revenus plus modestes à s'éloigner des centres urbains.

Source Insee RP 2010

	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2010
<b>Sainte-Olive</b>	+0,6%	+4,5%	+ 2,8%	+2,9%	+1,7%
<b>CC Centre Dombes</b>	+1,6%	+ 5,3%	+2,5%	+2,8%	+0,7%
<b>Ain</b>	+1,5%	+1,5%	+1,5%	+1%	+1,3%

L'évolution démographique départementale est marquée par une croissance de population d'une grande régularité depuis plusieurs décennies.

De la même manière, la Communauté de communes de Centre-Dombes connaît une situation démographique particulièrement positive depuis plus de 40 ans. Le phénomène tend cependant à se ralentir sur la période la plus récente.

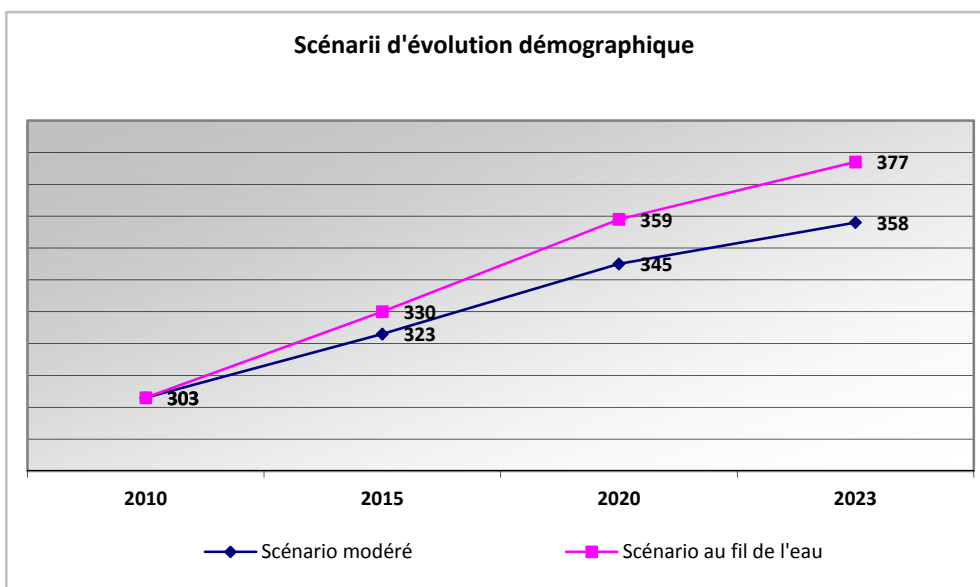
Dans ce contexte particulier, la situation de la commune de Sainte-Olive peut être qualifiée de positive. En effet, si le taux de croissance démographique a atteint un niveau exceptionnellement élevé entre 1975 et 1982, le taux moyen de variation annuelle de la population s'est maintenu entre 2 et 3% depuis.

Sur la dernière période intercensitaire le taux de croissance démographique est revenu à un niveau plus raisonnable, marquant ainsi un certain ralentissement. Il semble cependant difficile de maintenir ce niveau de croissance de +1,7% par an dans les années à venir. La position géographique de la commune, son niveau d'équipement, ne permettent pas d'envisager un développement important mais plutôt un nécessaire renouvellement de la population, s'appuyant sur un accueil raisonné de quelques nouveaux ménages.

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Différentes projections démographiques peuvent être envisagées à l'échéance 2023, en tenant compte des effets de lissage sur la durée :

- un scénario modéré avec une croissance de +1,3% par an
- un scénario au fil de l'eau avec une poursuite de la croissance actuelle de +1,7% par an



Le scénario modéré semble plus réaliste pour les années à venir, compte tenu de la situation de la commune de Sainte-Olive. Il est probable qu'elle bénéficiera encore d'une dynamique de croissance dans les prochaines années notamment en raison d'une population jeune.

Dans ce scénario, cela représenterait 74 habitants supplémentaires sur la prochaine décennie.

### • Les orientations du SCOT de la Dombes

Le SCOT vise un objectif de croissance modérée à échéance 2015 de l'ordre de +1,9% annuellement. Pour le secteur Centre, dont fait partie la commune de Sainte-Olive,

la croissance annuelle est plafonnée à 2,3%. Cependant cette croissance n'est pas à appliquer de façon uniforme sur le secteur et doit privilégier la croissance des bourgs centres et des pôles secondaires.

Concernant les villages périphériques comme Sainte-Olive, le taux de croissance à appliquer est plafonné à 1,3%.

Les taux fixés par le SCoT sont à échéance 2015 et il n'est aujourd'hui pas possible de prévoir les tendances d'évolution postérieures à cette date pour les villages périphériques du secteur Centre.

Le scénario envisagé est donc parti sur ce premier taux plafond imposé par le SCoT, en le poursuivant sur la durée d'un projet communal (PADD), soit une dizaine d'années, qui permet d'avoir une véritable réflexion globale pour élaborer un document d'urbanisme.

Toutefois, il semble important de signaler que la commune ne peut maîtriser directement l'augmentation de sa population mais peut gérer l'évolution du nombre de logements via son document d'urbanisme.



# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## 2.2 - UNE POPULATION RENOUVELEE

### Une évolution doublement positive

La croissance démographique de la commune s'explique par des taux naturel et migratoire tous deux positifs, et ce depuis près de 40 ans. Il s'agit d'une situation intéressante qui permet d'envisager les années à venir avec une certaine stabilité.

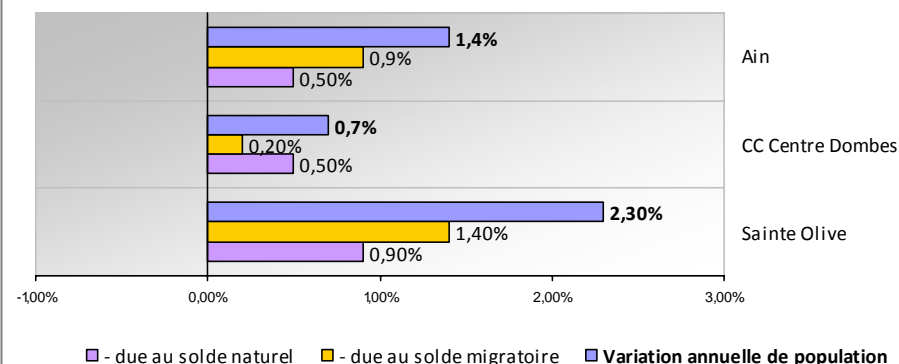
De toute évidence les nouveaux arrivants sur la commune sont de jeunes ménages avec enfants ou ayant eu des enfants par la suite.

Le solde migratoire reste encore élevé malgré une baisse régulière constatée. La principale incidence de ce solde migratoire encore positif est de générer un solde naturel dynamique.

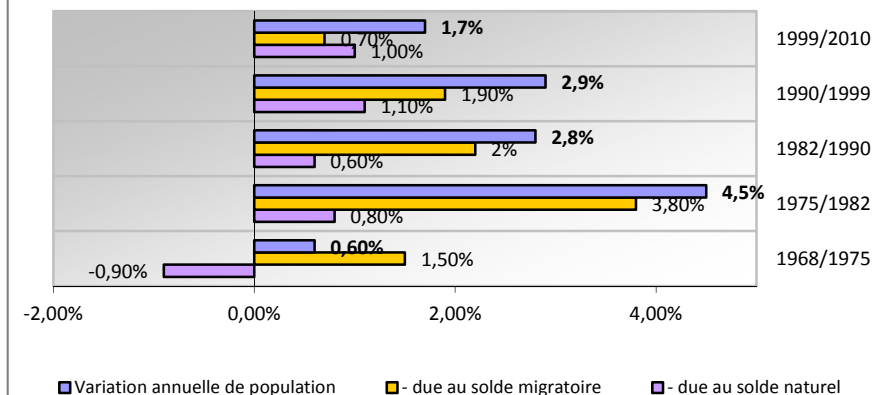
Aujourd'hui, il est possible d'envisager l'avenir de la commune avec un solde migratoire en diminution mais un solde naturel encore positif.

La situation de la commune de Sainte-Olive s'inscrit dans un contexte départemental déjà dynamique. L'évolution annuelle de population de la commune est en effet largement supérieure à celle de l'Ain ou de la Communauté de communes.

Variation annuelle de la population 99/10 comparée (RP Insee 2010)



Variation annuelle de la population (RP Insee 2010)



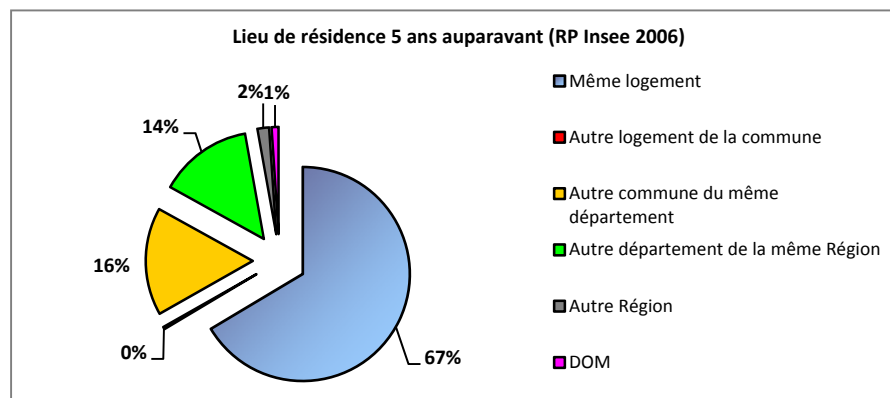
# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## Des nouveaux habitants originaires de l'Ain

Le renouvellement de la population est également visible par l'intermédiaire de l'ancienneté d'emménagement sur la commune.

33% des habitants n'habitaient pas sur la commune de Sainte-Olive cinq ans auparavant.

Près de 17% des nouveaux habitants ne sont pas originaires du département de l'Ain. La proximité du département du Rhône peut laisser penser que ces nouveaux arrivants viennent des agglomérations Lyonnaise ou de Villefranche.

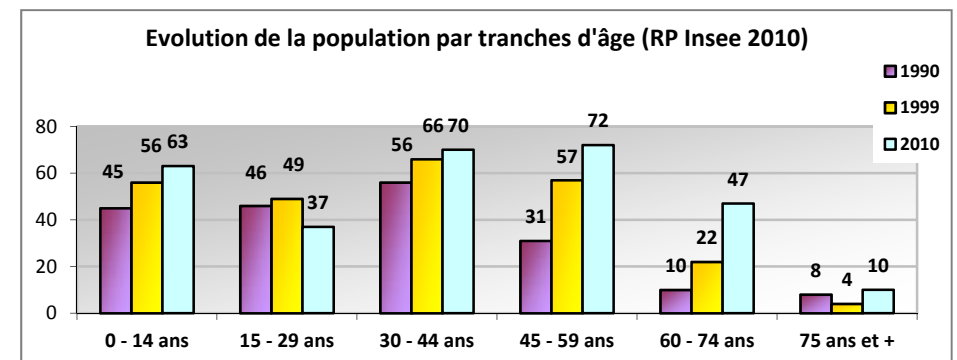


DONNEES NON DISPONIBLES EN 2010

## 2.3 - LE TIERS DES HABITANTS A MOINS DE 20 ANS

### Une population très jeune

La forte hausse démographique constatée sur la commune de Sainte-Olive s'est accompagnée d'un rajeunissement significatif de la population. Près d'un tiers des habitants a moins de 20 ans (28,4%).



Ce taux est supérieur à celui constaté sur la Communauté de Communes Centre Dombes et sur le Département de l'Ain.

Les moins de 15 ans représentent à eux seuls plus de 21% des habitants, or la commune ne possède aucun équipement scolaire. Les enfants de la commune fréquentent prioritairement l'école primaire d'Ambérieux en Dombes.

Recensement INSEE de 2007	- 20 ans	20-64 ans	65 ans et +
Sainte-Olive	28,4%	61,7%	9,9%
CC Centre Dombes	27,9%	58,6%	13,5%
Département de l'Ain	26,6%	58,5%	14,9%

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

La problématique du vieillissement de la population reste pour le moment moins prégnante à Sainte-Olive que sur le reste du Département ou sur le territoire de la Communauté de Communes Centre Dombes.

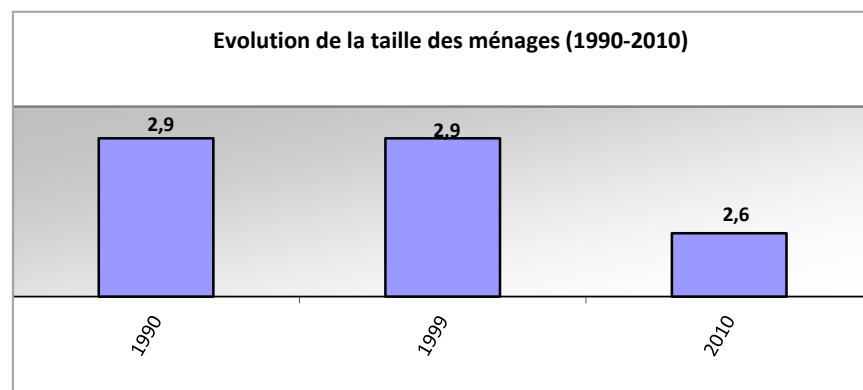
Cependant, l'évolution par classes d'âge démontre que cette situation est temporaire. Les personnes qui atteindront 65 ans dans les prochaines années font partie des classes d'âge en augmentation.

Les services à domicile existent sur la commune mais les personnes vieillissantes ont tendance à s'installer sur des communes offrant d'avantage de services (Villars les Dombes) au fur et à mesure de l'avancée en âge. Le faible niveau d'équipement de la commune représente un handicap certain pour le maintien des habitants les plus âgés.



### **Une baisse récente de la taille des ménages**

La taille des ménages a connu une baisse significative au cours des 50 dernières années. Ce phénomène est général car les grandes familles sont de moins en moins nombreuses. Les secteurs ruraux ont été concernés de façon encore plus significative par le phénomène de réduction de la taille des ménages.



Sainte-Olive n'a pas échappé à la règle et la taille des ménages est passée de 2,9 personnes en 1990 à 2,6 personnes en 2010.

Cependant, la taille des ménages sur la commune est supérieure à celle constatée sur la Communauté de communes et de façon globale sur le département de l'Ain.

Recensement INSEE de 2010	Taille des ménages en 2010
Sainte-Olive	2,6
CC Centre Dombes	2,6
Ain	2,4

Cette diminution de la taille des ménages constatée à l'échelle nationale est due à l'allongement de la durée de vie, à des mises en ménage plus tardives pour les jeunes mais également à l'augmentation du nombre de familles monoparentales. Cela implique que pour un nombre d'habitants équivalent les besoins en logements sont plus importants (logements nécessaires au maintien de la population).



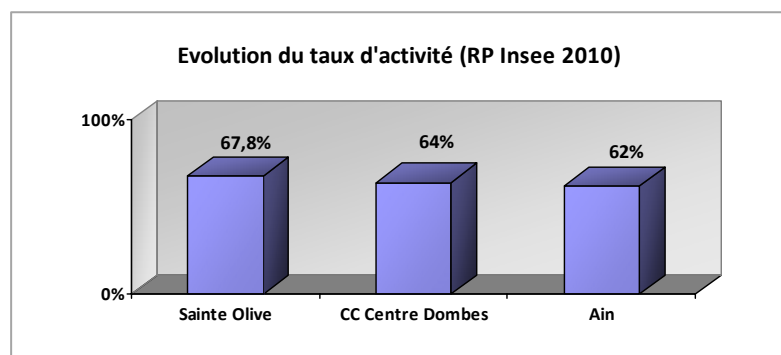
## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### 2.4 - UN TAUX D'ACTIVITE EN AUGMENTATION

#### Des actifs de plus en plus nombreux

L'évolution du nombre d'actifs reste très liée à l'évolution démographique. Ainsi le nombre de personnes actives est passé de 148 en 1999 à 164 en 2009.

En 2009, le taux d'activité\* à Sainte-Olive est de 67,8%.



Sur les 164 actifs que compte la commune de Sainte-Olive, 5 sont au chômage, soit 3,1%. Cela représente une diminution de plus de la moitié par rapport à 1999, où le taux de chômage était de 6,8%.

La commune de Sainte-Olive a un taux d'activité plus élevé que celui de la Communauté de Communes Centre-Dombes et que celui du Département de l'Ain.

Les nouveaux habitants venus s'installer sur la commune sont des actifs ayant un emploi.

(\*) Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

### 2.5 - DE PLUS EN PLUS DE FOYERS FISCAUX IMPOSABLES

La commune compte 146 foyers fiscaux en 2009, dont 104 sont imposés. Les foyers imposés représentent environ 71,2% de l'ensemble des foyers fiscaux. Cette augmentation peut s'expliquer par une situation améliorée des ménages venus s'installer sur la commune au cours des décennies précédente. En effet, la construction neuve reste très limitée et l'installation de nouveaux ménages s'opère aujourd'hui d'avantage par acquisition de logements existants.

	Part des foyers fiscaux imposés
Commune de Sainte-Olive	71,2%
CC Centre Dombes	61,2 %
Département de l'Ain	57,3 %

Source : INSEE, RGP2010

La commune a un taux de foyers fiscaux soumis à l'impôt supérieur à celui de la Communauté de Communes ou à celui du département de l'Ain.

Cela s'explique notamment par une population plus jeune où la part des ménages actifs a augmenté.

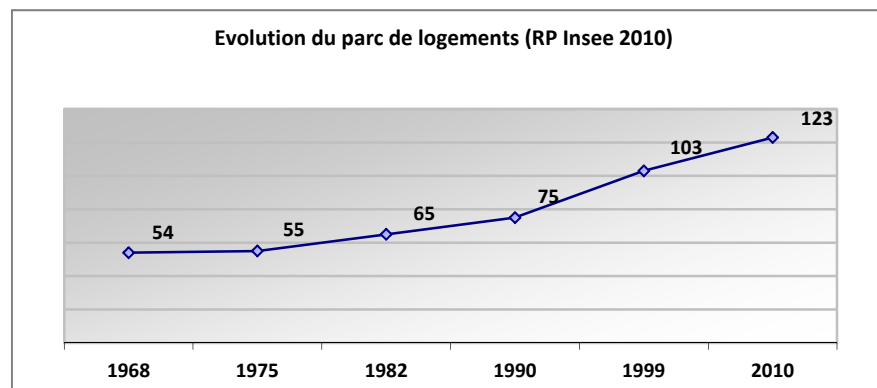
	Revenu net moyen déclaré
Commune de Sainte-Olive	29 543 euros
CC Centre Dombes	25 719 euros
Département de l'Ain	25 083 euros

Source : DGI 2009

L'évolution démographique récente de Sainte-Olive s'est accompagnée d'une amélioration du niveau de vie des habitants.

## 3. Un développement résidentiel en augmentation

### 3.1- LE NOMBRE DE LOGEMENTS A DOUBLE EN 40 ANS



Le parc de logements de la commune de Sainte-Olive s'est progressivement étoffé, parallèlement à l'évolution démographique. La progression a été particulièrement significative entre 1982 et 1999 avec une augmentation moyenne d'une vingtaine de logements supplémentaires sur chaque période intercensitaire. Le rythme connaît un ralentissement qui s'explique par l'absence de terrains constructibles aujourd'hui sur Sainte-Olive, mais également par un marché de l'immobilier suffisamment détendu pour ne pas générer de division parcellaire dans le tissu urbain.

### 3.2 - UN PARC DE LOGEMENTS EXCLUSIVEMENT INDIVIDUEL

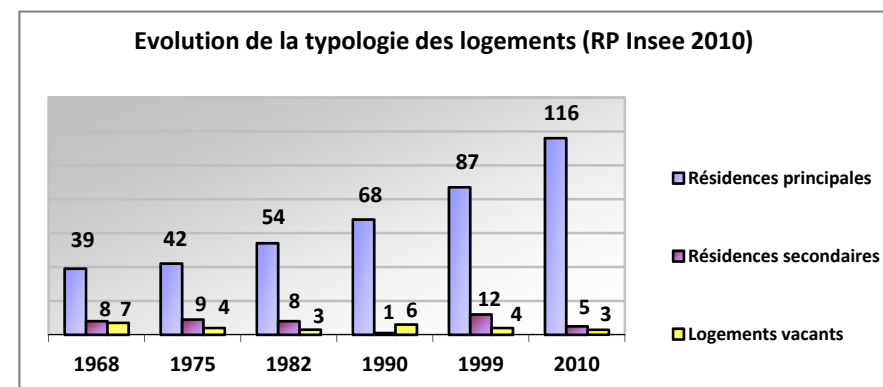
Le parc de logements est presque exclusivement constitué de maisons individuelles. Il est vrai que la commune de Sainte-Olive se prête assez peu à la réalisation de logements en collectif. Si l'on peut concevoir des opérations d'habitat groupé, d'habitat intermédiaire, il est important de préserver le caractère « rural » de la commune et la qualité de son environnement. Des opérations de logements collectifs, pour s'intégrer, devront respecter la silhouette et la volumétrie raisonnée des constructions caractéristiques du bourg.

Source Insee RP 2010

	1999		2010	
Maisons	96	99%	115	93,4%
Appartements	2	1%	7	6,6%

### 3.3 - UN FORT TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Le parc de logements est particulièrement bien occupé. La part des résidences principales est en constante augmentation et représente aujourd'hui 94% de l'ensemble du parc de logements.



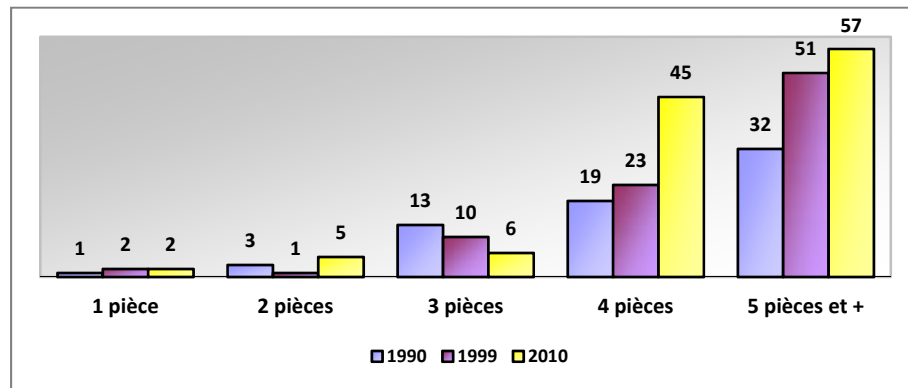
Seuls trois logements vacants sont comptabilisés au recensement de l'INSEE 2010. Il n'existe donc pratiquement plus de possibilités de remise sur le marché de logements vacants sur la commune de Sainte-Olive.

De la même manière les résidences secondaires ne représentent pas un réel potentiel de remise sur le marché de logements dans la mesure où cela ne concerne que 5 logements, ni une problématique nécessitant des interventions particulières. Les derniers résultats du recensement de l'Insee de 2010 montrent d'ailleurs la nette diminution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2010.

## 3.4 - DES RESIDENCES PRINCIPALES DE GRANDE TAILLE

Les résidences principales connaissent un renouvellement important. Si 39,2% datent d'avant 1949, plus de 28% sont postérieures à 1990.

Les résidences principales sont de grande taille à Sainte-Olive. Plus de 49% des résidences principales ont 5 pièces et plus. Si le desserrement des ménages entraîne une diminution du nombre de personnes par ménage, il est constaté que la taille des logements reste généralement importante.



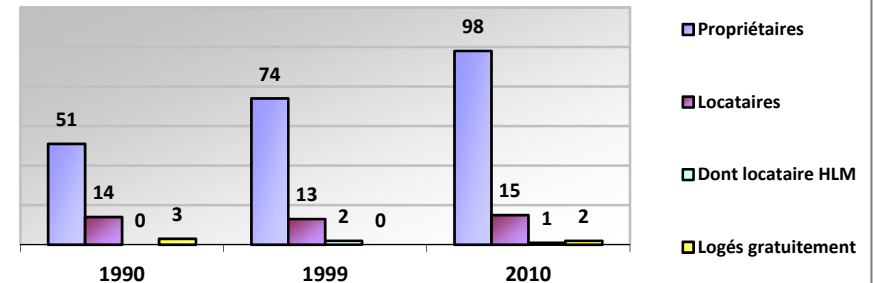
## 3.5 - DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIREMENT OCCUPEES PAR DES PROPRIETAIRES

85% des résidences principales sont occupées par le propriétaire, soit 98 des 116 logements concernés.

Le parc de logements locatifs s'est essentiellement constitué au cours des années 90 et n'a que peu évolué depuis. Il représente un effectif de 15 logements, soit environ 13,3% du parc de résidences principales. Si le nombre de logements locatifs a légèrement augmenté entre 1999 et 2010, le taux reste cependant en légère diminution. Les petits effectifs expliquent ces variations rapides des taux.

Le logement locatif est important car il permet souvent d'assurer un certain « renouvellement » de la population. En effet, il constitue souvent l'étape préalable à l'accession à la propriété pour de jeunes ménages.

## Occupation des résidences principales (RP Insee 2010)



La part des personnes logées gratuitement est anecdotique (moins de 4% des résidences principales). Elle correspond par exemple à des personnes logées chez leurs parents ou chez les enfants (indivision), chez des amis ou leur employeur.

Le parc locatif social est très limité. Il s'agit de deux logements construits par la SEMCODA à la fin des années 90. Le taux de logements sociaux reste donc inférieur à 2% de l'ensemble des résidences principales.

La commune est propriétaire d'un logement locatif situé au-dessus de la mairie.

## 3.6 - LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE

A partir des données communales, il a été possible d'évaluer le rythme de construction de logements, qui reste très raisonné sur la dernière décennie. Il est inférieur à 1 logement par an. Il s'agit de maisons individuelles.

Les transformations d'usage sont peu nombreuses (2 sur la période 2000/2010).

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Les résultats issus de la base de données Sitadel 2 donnent un nombre de logements légèrement supérieur, avec 11 logements commencés sur la période 2003/2010, soit à peine plus d'un logement par an.

Les disponibilités foncières restreintes expliquent cette modération de la construction neuve.

La plupart des opérations de constructions neuves ont été réalisées dans le cadre de lotissements :

- lotissement Grange Neuve, 5 lots (1979)
- lotissement le Château, 8 lots (1992)
- lotissement les Bouleaux I, 9 lots (1997)
- lotissement les Bouleaux II, 4 lots (2000)
- lotissement le Clos du Thou : 10 lots (2002) qui correspond à la zone artisanale.

### Bilan des constructions neuves sur la commune de Sainte-Olive Période 1999 / 2009

	Nb de Certificat D'urbanisme	Nb de PC	Dont construction neuve pour habitat	Dont changement usage pour habitat	Lotissements
<b>1999</b>	1	4			1 (4 lots)
<b>2000</b>	1	12	4	2	
<b>2001</b>	1	8	1		
<b>2002</b>	0	4			
<b>2003</b>	1	2	1		
<b>2004</b>	1	8			
<b>2005</b>	0	8	1		
<b>2006</b>	2	2			
<b>2007</b>	0	4	1		
<b>2008</b>	0	3			
<b>2009</b>	2	1	1		
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>56</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>1 (4 lots)</b>

Source : commune

### Constructions neuves réalisées

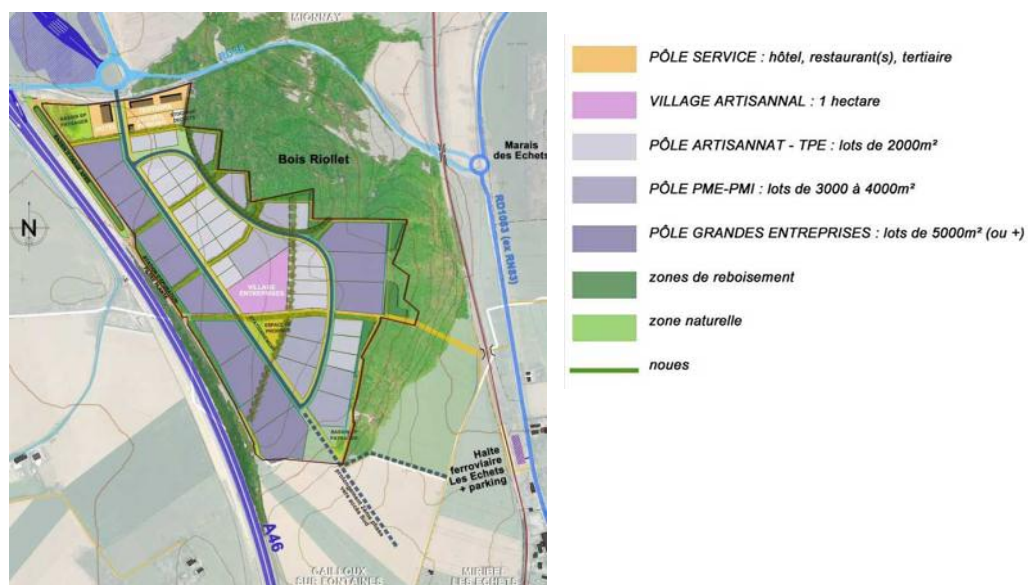
	Logements autorisés	Logements commencés	Dont individuel pur
<b>2003</b>	0	0	
<b>2004</b>	7	3	
<b>2005</b>	3	4	
<b>2006</b>	0	2	2
<b>2007</b>	1	1	1
<b>2008</b>	0	0	
<b>2009</b>	1	0	
<b>2010</b>	0	1	1
<b>2011</b>	0	0	
<b>2012</b>	0	0	
<b>2013</b>	0	0	
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>4</b>

Source : Sit@del 2

## 4. Une économie redynamisée

### 4.1 - LE NIVEAU INTERCOMMUNAL

La Communauté de Communes Centre Dombes travaille à l'implantation d'une zone d'activité économique sur un espace de 30 hectares sur la commune de Mionnay. Elle est située à proximité immédiate du futur demi-diffuseur des autoroutes A46/A32 et de la Gare des Echets.



**LA COMMUNE DE SAINTE-OLIVE N'A PAS VOCATION A ACCUEILLIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES AUTRES QUE DES ACTIVITES DE PROXIMITE.**

### 4.2 - UNE ACTIVITE ESSENTIELLEMENT ARTISANALE DANS LA COMMUNE (HORS AGRICULTURE)

La commune de Sainte-Olive connaît une situation un peu paradoxale avec des activités présentes sur le territoire mais peu d'emplois générés sur place.

Source : Insee RP 2010

	Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010			
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)
Industrie	4	18%	1	3
Construction	2	9%	2	
Commerces	2	9%		2
Services	13	59,5%	11	2
Administration	1	4,5%		1

Il existe sur la commune une petite zone artisanale le long de la D 82 dont les lots sont tous attribués. Il s'agit d'une opération positive ayant permis, à ce jour, l'implantation de 9 entreprises :

- une entreprise de vente en ligne,
- deux carreleurs,
- un négociant en primeur,
- un ferrailleur,
- un paysagiste élagueur,
- un paysagiste aménagement et entretien,
- un plombier,
- un torréfacteur.

Aujourd'hui la difficulté est de maintenir le caractère artisanal de la zone en évitant une « dérive résidentielle » et un changement de destination des locaux d'activités en habitat. Le fait d'autoriser la construction de l'habitation de l'artisanat à la création de la zone a été un atout évident. Mais il s'avère aujourd'hui que le risque est de voir la fonction artisanale disparaître au profit de l'habitat.

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU



Zone artisanale de Sainte-Olive sur le secteur du Champ de la Grange.

En dehors de la zone artisanale il existe quelques activités artisanales ou commerciales réparties sur le territoire communal. Un armurier et un boucher sont installés dans le bourg. Un marchand de bois est localisé sur le secteur de la Grange du Bois.

Il est important de noter que les activités artisanales liées à l'alimentation donnent lieu à un peu de vente directe aux particuliers (boucherie, torréfacteur) mais ne sont pas des locaux commerciaux ouverts au public. Cette vente directe aux particuliers tend à disparaître peu à peu.

Trois agriculteurs font de la vente de produits à la ferme ou font les marchés. Cela concerne la vente de volailles fermières et de fromage.

Un restaurant est situé dans le bourg, dans un bâtiment de la commune. « L'Auberge des étangs » bénéficie d'une situation géographique intéressante à l'intersection des RD 82 et RD 70 ainsi que d'un vaste espace de stationnement.

Il existe également sur la commune quelques activités de service comme une infirmière et cinq nourrices agréées.

Ces différentes activités ne génèrent cependant que peu d'emplois. Il était comptabilisé 36 emplois sur la commune en 2010 dont 12 emplois salariés.

	Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2010	
	%	Nombre de postes salariés
Industrie	33,3%	4
Construction	0%	0
Commerces	33,3%	4
Services	25%	3
Administration	8,3%	1

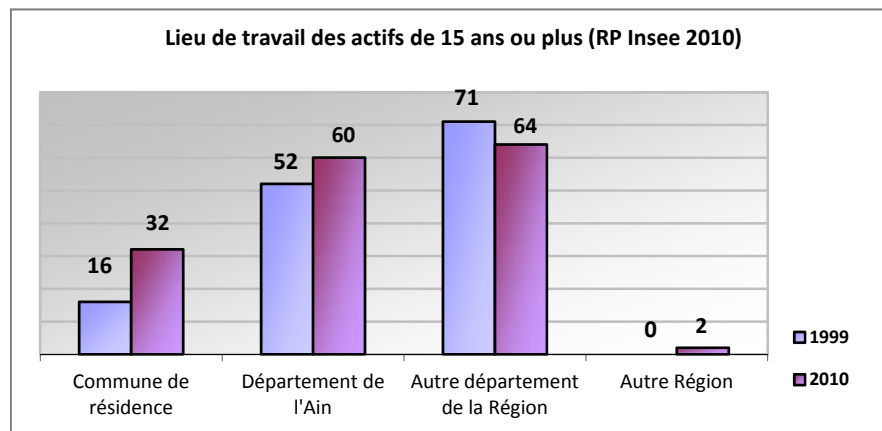
Source : Insee RP 2010

Comme cela a été évoqué précédemment, les actifs sont nombreux sur Sainte-Olive qui se déplacent quotidiennement pour le travail. La voiture reste le mode de déplacement le plus utilisé.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Le lieu de travail des actifs a connu des évolutions sur la dernière période intercensitaire.



Elles sont plutôt positives dans la mesure où les actifs de Sainte-Olive travaillant sur la commune sont plus nombreux. Ils ont doublé sur la dernière période intercensitaire (en raison de la création de la zone artisanale).

Il faut sans doute y voir l'impact positif de la création de la zone artisanale qui a permis l'implantation d'activités et la création du logement de l'entrepreneur sur place. L'une des difficultés sera l'évolution dans le temps, notamment dans le cas de reprise ou cessation d'activités, avec dissociation de la partie activité et de la partie logement.

La part des actifs travaillant dans le département de l'Ain est également en augmentation, tandis que les personnes sortant du département notamment en direction du Rhône diminuent.

### 4.3 - UNE ACTIVITE TOURISTIQUE PEU DEVELOPPEE MAIS UN CERTAIN POTENTIEL

Si la commune ne dispose pas de sites touristiques véritablement recensés en tant que tels, elle possède cependant des atouts pour développer l'activité touristique.

Il existe un hébergement touristique sur la commune, il s'agit d'un gîte. Un restaurant est localisé dans le bourg.



#### Une qualité environnementale

Sainte-Olive possède notamment une église du XI<sup>ème</sup> siècle. Il existe par ailleurs un patrimoine bâti, d'origine agricole intéressant souvent occupé à titre de résidence principale et en général bien réhabilité.

L'atout principal de la commune en matière touristique est sans aucun doute la qualité environnementale et les paysages propres à la Dombes.

Le territoire de Sainte-Olive est jalonné d'un réseau de voies communales bien entretenues permettant de circuler sur l'ensemble du territoire notamment avec des modes de déplacements doux (cyclistes, piétons) et en dehors des

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

principaux axes de circulation. Cela permet une découverte des nombreux étangs de la commune, de la faune et de la flore qui les caractérisent.

Il est important de noter que les étangs sont privés et qu'ils sont gérés dans l'esprit du droit coutumier de la Dombes. Les étangs sont exploités en pêche traditionnelle dombiste avec un cycle théorique de 3 ans d'eau et une année d'assec. La pêche à la ligne a été organisée de manière ponctuelle sur quelques étangs, notamment l'étang de la Fretaz.

La pêche en étang privé est pratiquée fréquemment mais ne génère pas vraiment d'activités annexes (restauration, hébergement, ...). Seul l'étang de la Frétaz est organisé, et a été aménagé, dans cet objectif. L'impact sur le fonctionnement traditionnel est très important dans la mesure où ce type d'activité permanente de type loisirs rompt avec l'organisation, la structure, le fonctionnement traditionnel des étangs dombistes, voire sur le cycle de l'eau.

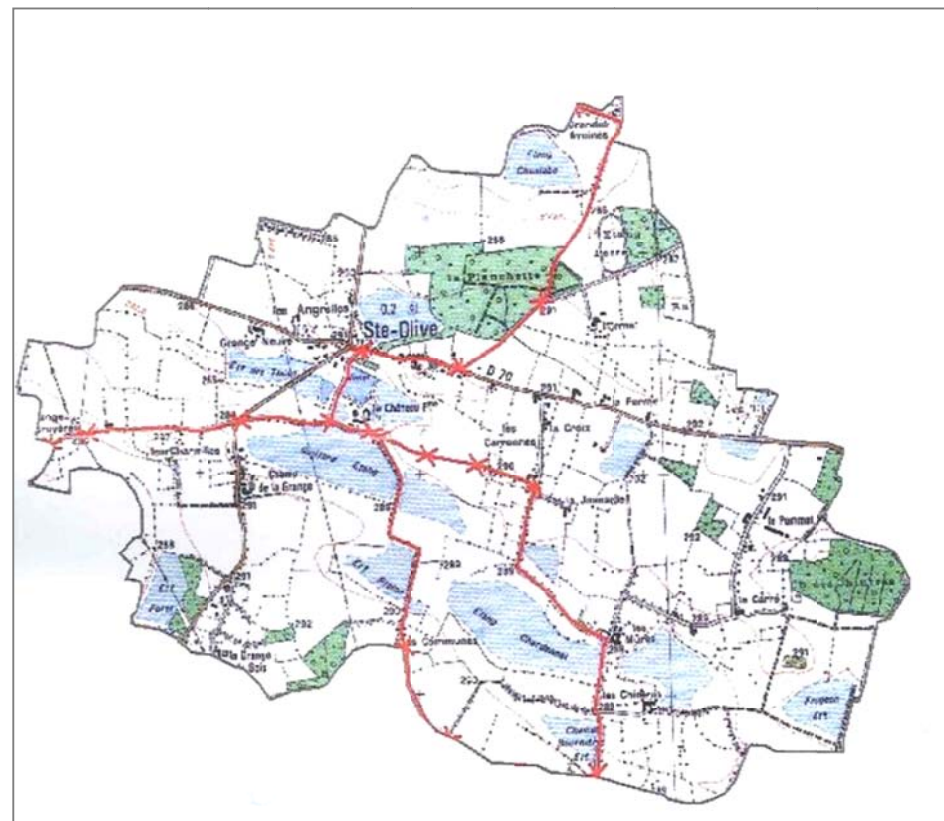


### **Des circuits pédestres et de randonnée organisés**

Un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade de Randonnée pédestre est en place sur la commune, qui permet de traverser la commune du Nord au Sud et en direction de l'Ouest.

La Loi du 22 juillet 1983 relative à l'instauration des PDIPR impose le maintien ou le rétablissement de la continuité des itinéraires lorsque ceux-ci empruntent des chemins ruraux.

A l'échelle intercommunale, un réseau de circuits touristiques existe sur





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

l'ensemble des communes. Une signalétique à vocation touristique et des panneaux d'information ont été mis en place sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes. L'objectif est de créer une identité commune et de valoriser les circuits touristiques sur l'ensemble du territoire communautaire.

Sur la commune de Sainte-Olive, un itinéraire existe qui permet de rejoindre les communes voisines d'Ambérieux en Dombes et Saint Trivier sur Moignans.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### 4.4 - UNE ACTIVITE AGRICOLE INDISSOCIABLE DU FONCTIONNEMENT DE LA DOMBES

Les données sont exprimées en hectares (ha) et sont issues du Recensement Général Agricole (RGA) de 2000 et de 2010 lorsqu'elles ne sont pas soumises au secret statistique.

#### Des superficies utilisées par l'agriculture en augmentation

La surface agricole de la commune est de 575 hectares. Si l'on considère les exploitations agricoles dont le siège d'exploitation est sur la commune, c'est-à-dire que la résidence de l'exploitant est basée sur la commune, cette surface agricole utilisée descend légèrement puisqu'elle est de 536 hectares.

	1979	1988	2000	2010
SAU Totale des exploitations en hectares	610	609	404	575

Source : Agreste, RGA 2010

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations de la commune a nettement diminué (-34%) entre 1988 et 2000, après s'être maintenue entre 1979 et 1988. Cette surface a augmentée de 32% entre 2000 et 2010.

SAU : Surface Agricole Utilisée des exploitations : superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	20	13	8	11
Taille moyenne des exploitations (en ha)	31	47	50	
Taille moyenne des exploitations professionnelles (en ha)	51	59	76	

Source : Agreste, RGA 2000

Le nombre d'exploitations ayant leurs sièges dans la commune est en baisse constante depuis 1979. Elles sont passées de 13 à 8 entre 1988 et 2000, soit une baisse de 38%. Au regard de la taille importante de la commune, les exploitations

sont peu nombreuses. Leur surface moyenne augmente légèrement, passant de 47 hectares en 1988 à 50 hectares en 2000.

Sur la période la plus récente on note une augmentation du nombre d'exploitations qui passerait de 8 à 11 entre 2000 et 2010.

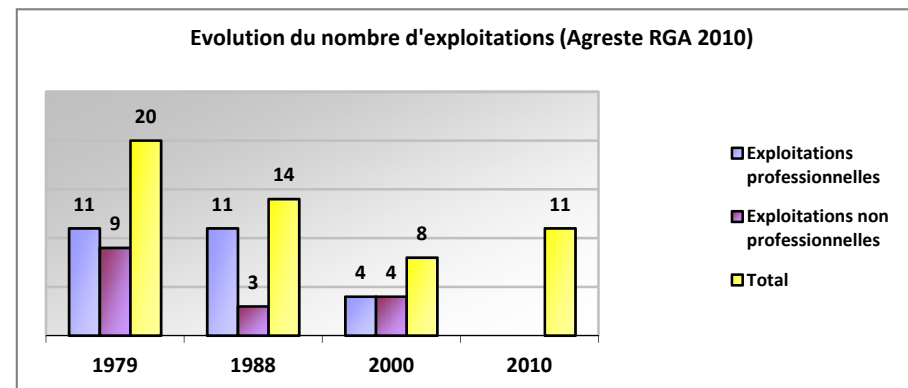
#### Des exploitations de moins en moins professionnelles

Exploitations professionnelles : exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalents blé.

Sainte-Olive perd 5 exploitations entre 1988 et 2000. Toutes les exploitations disparues sont des exploitations professionnelles.

Cependant, le nombre d'exploitations non professionnelles s'est maintenu voire a légèrement augmenté. Ces dernières sont exploitées par des doubles actifs ou par des retraités et occupent généralement une superficie inférieure.

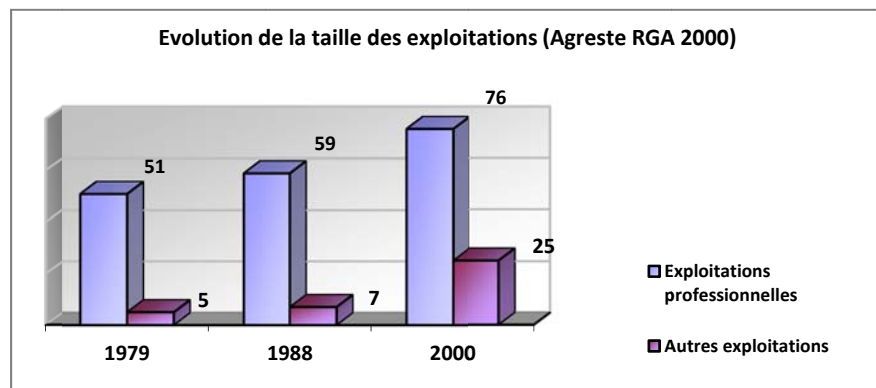
Entre 2000 et 2010, on note une augmentation du nombre d'exploitations qui passerait ainsi à 11 au total (le détail des exploitations est soumis au secret statistique).



La surface moyenne des exploitations professionnelles est de 76 hectares en 2000, contre 59 en 1988, soit une hausse de 37%.

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

A noter que les exploitations non professionnelles occupent une surface moyenne de 25 hectares, en forte augmentation par rapport à 1988 (moyenne de 7 hectares).



### **L'agriculture génère de moins en moins d'emplois**

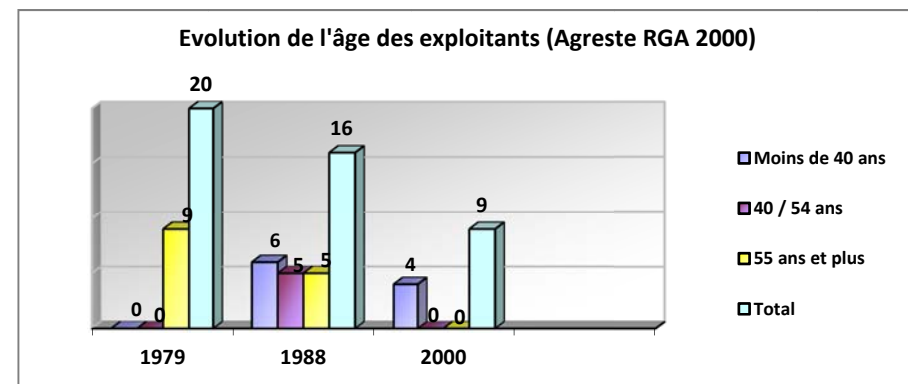
**UTA** : Unité de Travail Annuel, quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

Source Agreste RGA 2000

	1979	1988	2000
<b>Chefs et coexploitants à temps complet</b>	12	12	6
<b>Population familiale active sur les exploitations</b>	37	21	16
<b>Population familiale active moins les chefs d'exploitations</b>	25	9	10
<b>UTA familiales</b>	24	17	10
<b>UTA salariées</b>	4	3	1
<b>UTA totales</b>	29	20	11

L'activité n'employait plus que 10 UTA familiale en 2000 contre 17 en 1988 (-41%). Le nombre de chefs d'exploitations (et co-exploitants) est en baisse également, de façon importante, passant de 12 à 6 entre 1988 et 2000 (-50%). Au RGA de 2010, les chefs d'exploitations représentent 13 UTA, ce qui représente une progression.

### **Un renouvellement des chefs d'exploitation incertain**



Source : Agreste, RGA 2000, réalisation Réalités

Les données indiquées par un « 0 » sont classées comme confidentielles dans le RGA.

De par le manque de données, il est difficile de connaître l'âge des exploitants. Cependant les chefs d'exploitation de moins de 40 ans tendent à être moins nombreux.

Au RGA de 2010, on peut estimer à un peu plus de 50% le nombre d'exploitants âgés de plus de 50 ans.

### **L'élevage et la culture comme activité principale**

Type de culture	Superficie (en ha)		
	1979	1988	2000
<b>Superficie agricole utilisée</b>	610	609	439
<b>Terres labourables</b>	451	546	354
<b>dont céréales</b>	265	278	190
<b>Superficie fourragère principale</b>	279	191	132
<b>dont superficie toujours en herbe</b>	158	62	49

Source : Agreste RGA 2000

Les exploitations sont orientées vers la céréaliculture et l'élevage. L'élevage concerne les bovins, les volailles et dans une moindre mesure les chevaux.

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Cheptel	Effectifs		
	1979	1988	2000
<b>Total bovins</b>	<b>492</b>	<b>336</b>	<b>132</b>
<b>Total volailles</b>	18 482	23 967	c

### **L'agriculture aujourd'hui**

Une réunion de travail a été organisée avec la profession agricole en début d'étude du PLU, afin de connaître la situation actuelle.

Sont principalement venus à cette réunion les propriétaires d'étangs. Seul un GAEC était présent mais plusieurs agriculteurs ont accepté de donner des informations par courrier.

Les propriétaires d'étangs sont rarement des personnes de la commune et ne pratiquent pas la pisciculture à titre professionnel. Le fonctionnement traditionnel des étangs (période d'assec) fait que les superficies des étangs peuvent parfois être mises en culture par des agriculteurs de la commune.

La pisciculture n'apparaît pas être amenée à se développer sur le moyen terme. Certains étangs tendent à évoluer sur des activités plutôt de loisirs, comme dans le cas de l'étang de la Frétaz, ce qui en bouleverse fondamentalement le fonctionnement.

Il a été possible de recenser 6 sièges d'exploitations sur le territoire communal.

Sur ces 6 exploitations deux sont des GAEC. Un des GAEC possède deux sites sur le territoire communal (secteur de Chantaboz et Champ de la Grange), les deux habitations se situent sur la commune mais l'essentiel des bâtiments d'élevage sont sur la commune de Bouligneux.

Le deuxième GAEC pratique l'élevage caprin et la culture et se situe sur le secteur des Chintres.

Une activité d'élevage de poules est présente sur le quartier du Pommet. Les poulaillers sont isolés tandis que le siège d'exploitation se trouve dans le hameau du Pommet.

Une chèvrerie est également présente sur le secteur des Chermilles.

Un éleveur de chevaux était installé sur le secteur de Lormet. Cette exploitation est en recherche d'un repreneur.

Ces exploitations sont situées loin du bourg de Sainte-Olive. La moitié d'entre elles sont isolées au milieu des terres agricoles, les autres sont localisées dans des hameaux.

Que cela soit lors de la réunion ou par écrit les agriculteurs qui se sont manifestés n'ont fait part d'aucun projet de construction à court ou moyen terme.

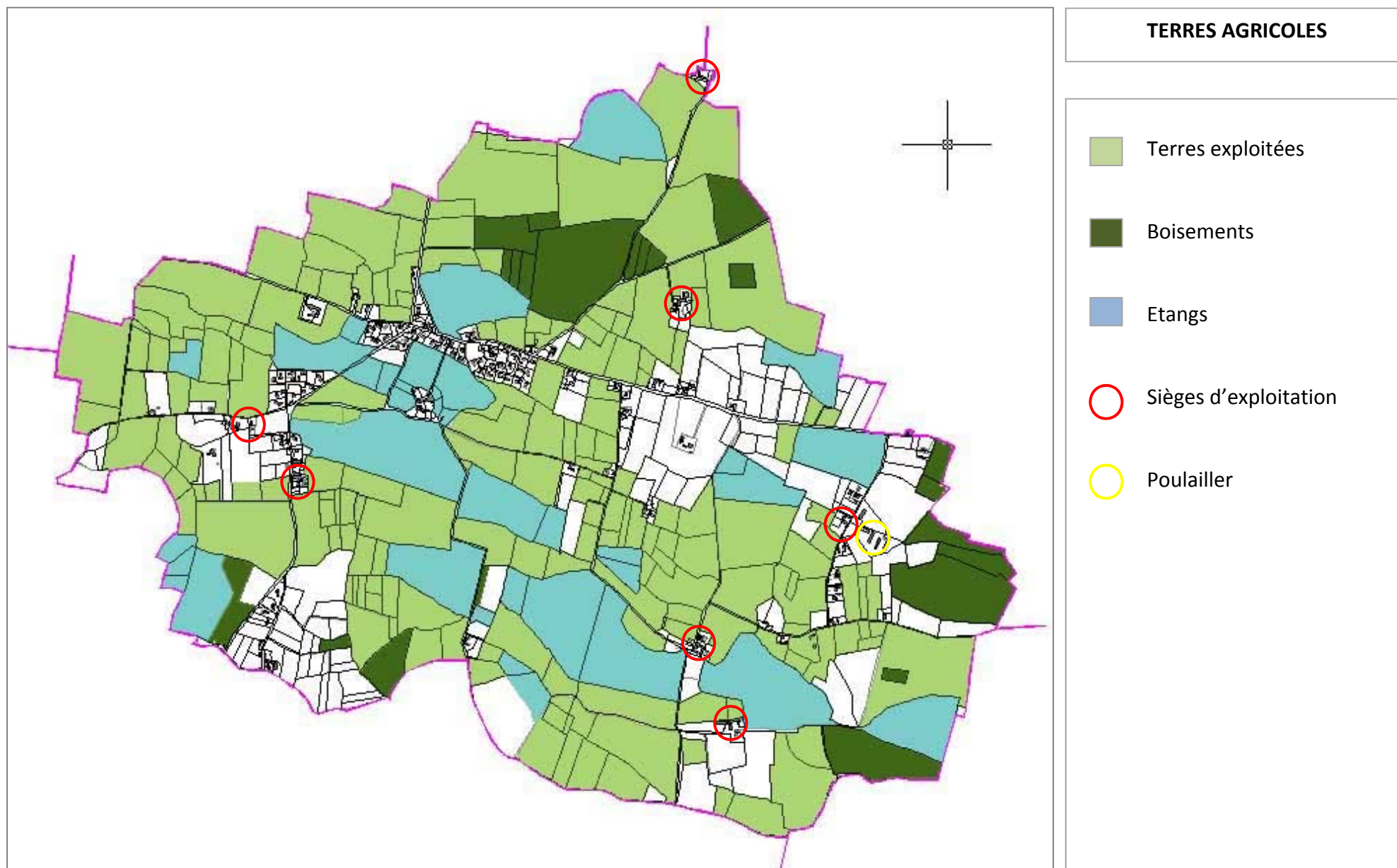
Sur le territoire de Sainte-Olive l'un des enjeux est de concilier l'activité agricole, la pisciculture et la préservation des espaces naturels classés Natura 2000. En effet une seule exploitation n'est pas classée Natura 2000.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU





### 5. Des déplacements routiers inévitables

#### 5.1 - DES DEPLACEMENTS DE TYPE PENDULAIRE

##### **Les infrastructures routières départementales**

L'absence de services et d'équipements scolaires sur la commune, de même que les trajets liés au travail, conduisent à des déplacements pendulaires indispensables pour les habitants.

La commune de Sainte-Olive est traversée par deux Routes Départementales :

- la D 82 qui traverse la commune de Nord en Sud. Les comptages routiers de 2005 donnent 710 véhicules jours. Il s'agit de l'axe de communication qui permet de rejoindre la commune d'Ambérieux en Dombes, très fréquentée par les habitants de la commune. Il s'agit également de l'axe de communication permettant de rejoindre le département du Rhône.
- la D 70 traverse le bourg d'Est en Ouest. Elle permet de rejoindre notamment la commune de Villars les Dombes et l'agglomération de Villefranche sur Saône. Les comptages routiers de 2002 donnaient 466 véhicules jour.



# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## Les voiries d'intérêt communautaire

Certaines voies du territoire de la commune de Sainte-Olive relèvent de la compétence de la Communauté de Communes Centre Dombes. Ces linéaires de voirie représentent environ 6,5 kilomètres et constituent les principaux axes de connexion de Sainte-Olive aux communes limitrophes.

N°	APPELLATION	LONGUEUR (m)
VC 1	de STE OLIVE à la MICHOLIERE	1 933
VC 3	de la RONCE aux MÛRES	1 696
VC 101	des GRANDES AVOINES	1 100
VC 104	de la GRANGE DU BOIS	594
VC 2	de STE OLIVE à BOULIGNEUX	1 139
	<b>TOTAL</b>	6 462

## 5.2 - LES TRANSPORTS FERROVIAIRES

Il n'existe pas de gare à Sainte-Olive, la plus proche est celle de Villars les Dombes (8 km). Il s'agit de la liaison Lyon/Bourg en Bresse.

Pour les autres destinations, il est nécessaire de se rendre sur les communes de Villefranche sur Saône (20 km) ou Meximieux (33 km).

La commune se situe à égale distance des trois gares TGV de Lyon, Bourg en Bresse et Mâcon.

## 5.3 - LES TRANSPORTS EN COMMUN

Sainte-Olive n'est pas desservie par des lignes de transports en commun régulières. Le département de l'Ain assure un service de transport scolaire pour les enfants.

Les points de ramassage scolaire se situent à l'intersection des deux routes départementales. Celui situé le long de la D70 va faire l'objet d'un aménagement.

## 5.4 - LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Les possibilités de déplacements piétons et cyclistes sont relativement faciles sur la commune dans la mesure où il existe un grand nombre de dessertes communales à vocation de desserte agricole permettant une bonne irrigation du territoire. Cependant il s'agit d'avantage de déplacements liés aux loisirs.

Il semble cependant difficile de penser les modes de déplacement doux pour les déplacements quotidiens des habitants, notamment les enfants qui fréquentent les établissements scolaires d'Ambérieux. En effet, les distances sont relativement importantes et nécessiteraient des aménagements spécifiques le long de la RD 82.

Dans le bourg, une liaison douce a été aménagée le long de la D70. Elle présente un intérêt certain car elle longe l'essentiel de la traversée du bourg jusqu'aux secteurs qui constituent aujourd'hui une extension possible du bourg, en face de la mairie.



Cheminements piétons le long de la RD 70



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

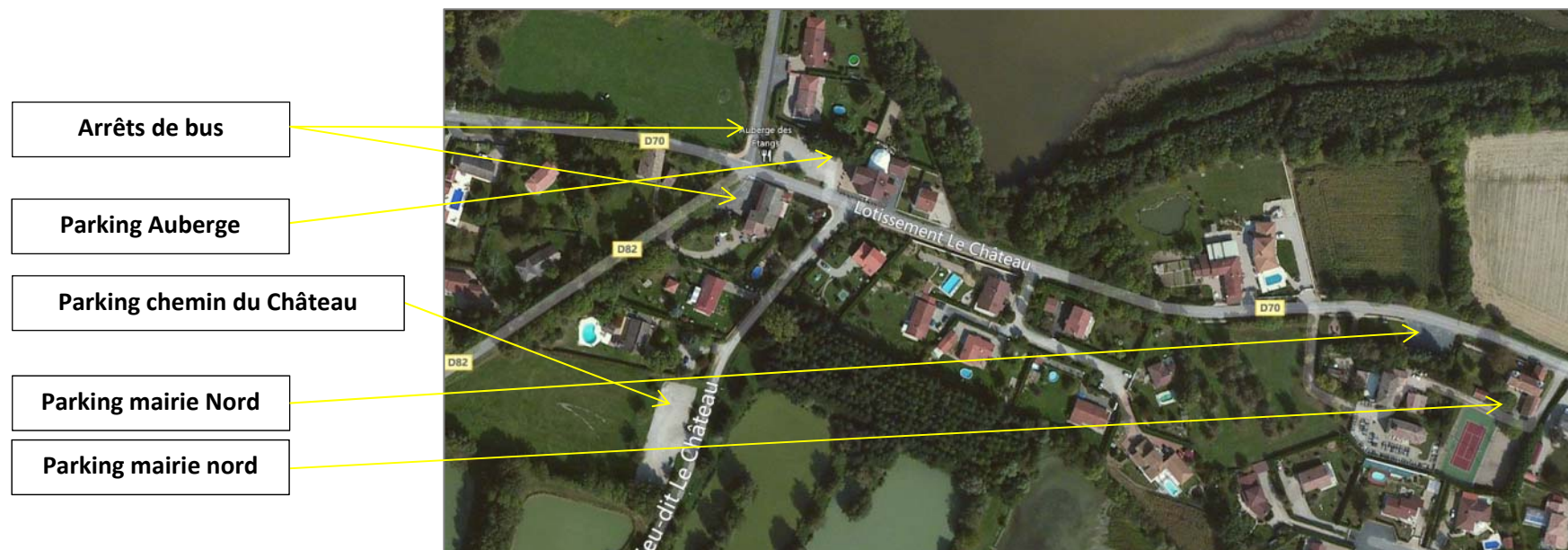
De vastes espaces de stationnement localisés dans le bourg peuvent permettre d'envisager des espaces de covoiturage ainsi que des points de centralisation pour des lignes de transports en commun vers les gares proches à développer à l'avenir, comme cela est envisagé dans le SCOT.

Les places de stationnement ne sont pas matérialisées mais peuvent être évaluées à 70 emplacements répartis comme suit :

- Parking de la mairie nord : 17 places
- Parking de la mairie sud : 3 places
- Parking de l'auberge : 20 places
- Parking du Chemin du Château : 30 places

Aucun emplacement n'est équipé pour les voitures électriques.

La collectivité prévoit des emplacements réservés pour réaliser de nouveaux espaces de stationnement en lien avec les secteurs d'urbanisation future.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### Schéma de déplacements

Le projet communal permettra de travailler sur les liaisons piétonnes au sein du bourg par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.

**Les dessertes internes** ont vocation à desservir les principaux quartiers d'habitat de la commune. Il s'agit de voies destinées à la circulation locale dont le dimensionnement doit être adapté à la circulation des véhicules (largeur à adapter selon s'il s'agit de sens unique ou de double sens. Les nouvelles dessertes internes créées devront intégrer la circulation sécurisées des piétons.

**Les chemins** permettent la desserte d'habitats isolés et de l'essentiel du territoire communal. Les voies ont une largeur suffisante pour la circulation des véhicules automobiles, y compris les engins agricoles, mais ne nécessitent pas un revêtement de type enrobé. Ce réseau de voie est également utilisé par les piétons comme chemins de promenade.

**Les itinéraires de randonnées** sont ceux identifiés au titre du PDIRP. Le tracé peut emprunter tout type de voie, y compris les abords de route départementale.





## 6. Les équipements et services de proximité

### 6.1 - UN FAIBLE NIVEAU D'EQUIPEMENT ET DE SERVICE

Sainte-Olive est très dépendante de ses voisines pour les équipements, qu'ils soient commerciaux, publics, de services, de santé, de loisirs ou culturels.

La commune dispose d'une mairie et d'une petite salle pour les associations.

La commune compte deux associations : l'association Sport et Loisirs, l'association colombophile « le Messenger de la Dombes ».

Un terrain de tennis a été aménagé dans le bourg, à proximité immédiate de la mairie.



Terrain de tennis dans le bourg

### 6.2 - DES DEPLACEMENTS LIES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Au quotidien les habitants de Sainte-Olive se déplacent sur les communes limitrophes pour bénéficier d'un certain nombre de services et équipements.

La commune d'Ambérieux en Dombes, située à 3,7 kilomètres, est la plus proche. Elle offre notamment les établissements scolaires ainsi que les commerces qui font défaut sur Sainte-Olive.

### 6.3 - DES SERVICES PUBLICS QUOTIDIENS ASSURES

#### **La collecte et le traitement des ordures ménagères**

La Communauté de Communes Centre Dombes a la compétence de collecte des déchets. Cela comprend :

- les ordures ménagères résiduelles (poubelle traditionnelle)
- les déchets secs (sac et bac jaune)
- les déchets collectés en apport volontaire (verre, tissu)
- les déchets collectés en déchèterie

Mais cela comprend également les déchets assimilés (déchets produits par les professionnels : bureaux, entreprises, artisans, commerçants, établissements publics et para-publics, ...).

Déchets collectés	Modes de collecte	Equipements
Ordures ménagères résiduelles	Porte à porte	Bacs et sacs noirs à la charge des usagers
Déchets secs	Porte à porte	Sacs jaunes mis gratuitement à disposition
Verre	Apport volontaire	Colonnes réparties sur l'ensemble du territoire
Déchets encombrants, volumineux, toxiques	Apport volontaire	1 déchetterie à Saint André de Corcy et une à Villars les Dombes

La collecte pour les particuliers a lieu en porte à porte, une fois par semaine.

Le traitement des déchets est assuré par Organom. Il s'agit du syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés créé en 2002. Le syndicat représente 18 intercommunalités, soit 196 communes et 302 785 habitants.

Pour gérer et traiter les déchets de ce territoire, Organom dispose de :

- 1 installation de stockage de déchets non dangereux (ou centres de stockage) sur les communes de Viriat (site de La Tienne), le site de Vaux a été fermé en 2009.
- 3 quais de transfert situés à La Boisse, à Sainte-Julie et au Plantay (ce dernier site est provisoire)
- 1 plateforme de compostage de déchets verts et bois sur le site de La Tienne

Des projets importants sont en cours de préparation :

**Ovade** (ou Organisation pour la valorisation des déchets) verra le jour fin 2014 ou début 2015 sur le site de La Tienne à Viriat (département de l'Ain). Cette usine comprend un tri mécano-biologique des déchets, un process de méthanisation et de compostage.

Ce centre de traitement permet ainsi de produire du compost riche en matière organique, de valoriser les matériaux, notamment les métaux ferreux et non ferreux, et de transformer le biogaz en électricité et chaleur.

### **Réhabilitation du centre d'enfouissement de Vaux**

L'installation de stockage de déchets non dangereux de Vaux, située sur la commune du Plantay dans la Dombes, a été créée en 1967. Arrivée à saturation, elle ferme définitivement au 30 juin 2009.

La réhabilitation budgétée à 2,3 millions d'euros comprend notamment :

- l'étanchéité du casier,
- la reprise des digues autour du casier permettant la mise aux normes des fossés,
- l'amélioration du système de récupération du biogaz.
- la création d'un quai de transfert,

Concrètement, les déchets ménagers du secteur de la Dombes arriveront au quai de transfert pour être acheminés sur le site de La Tienne et être traités par méthanisation dans l'unité Ovade.



### **La défense contre les incendies**

L'installation de dispositifs de prévention et de lutte contre l'incendie appartient à la commune. En effet, cette compétence n'est pas détachable du pouvoir de police du maire.

Actuellement, un poteau incendie normalisé doit comporter une prise DN100 et avoir un débit nominal de 60m<sup>3</sup>/heure (pendant deux heures) à une pression minimale de un bar.

17 poteaux incendies existent actuellement sur la commune de Sainte-Olive. 13 poteaux incendie de 100 avec sortie de 70 et 4 poteaux incendie de 70 avec sortie de 45.

La dernière visite de contrôle effectuée le 13 juin 2009 par le Centre de Secours de Trévoux amène plusieurs remarques :

- 5 poteaux incendie sont disponibles (fonctionnement sans interruption pendant 2 heures)
- 9 sont disponibles mais avec un débit insuffisant (nombre diminué de lances pouvant être établies)
- 3 sont indisponibles (défense incendie non assurée)

La commune bénéficie de la présence d'un nombre important d'étangs. Il est possible d'établir des conventions avec les propriétaires pour une utilisation de cette ressource en eau lors d'un incendie.

Si cette solution peut représenter un intérêt sur certains secteurs géographiques, elle ne peut être mise en œuvre que si elle convient aux Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ce qui n'est pas le cas pour le moment.



### **Les réseaux électriques et de gaz**

La commune de Sainte-Olive n'est pas desservie par le réseau gaz. Elle est entièrement desservie en réseau électrique.

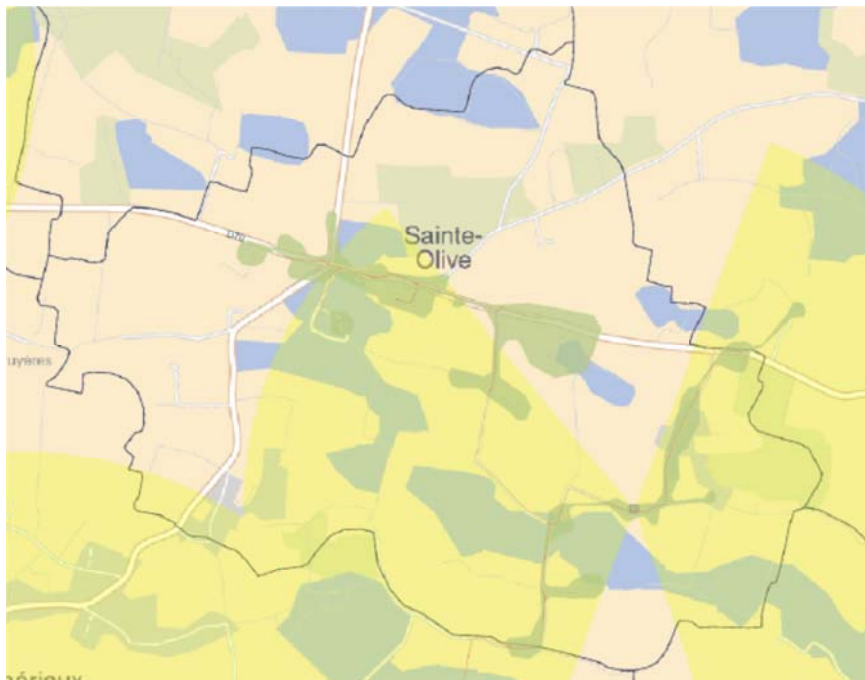
### **Les télécommunications**



L'ensemble du secteur est desservi en réseau de télécommunications mais certains secteurs de la commune souffrent de difficultés de réception pour certains opérateurs de téléphonie mobile.

Une partie seulement de la commune de Sainte-Olive est couverte par la WIFI, un relais étant présent au Sud-Est de la commune.

Le Syndicat intercommunal d'Energie et de e-communication de l'Ain (SIEA) mène deux opérations concernant la communication électronique : Une première axée sur le très haut débit (déploiement de la fibre optique) et une seconde sur le haut débit (résorption des zones blanches ADSL).

Aujourd'hui les deux tiers des zones habitées sont éligibles au très haut débit.



- |   |   |
|---|---|
|  | Zone couverte potentiellement éligible au très haut débit |
|  | Zone éligible au raccordement WIFI                        |



### **L'assainissement**

La commune de Sainte-Olive se caractérise par l'absence d'assainissement collectif. Le schéma d'assainissement date de mars 2007.

Dès 1992, le choix a été fait d'opter pour l'assainissement individuel comme solution la mieux adaptée au territoire communal.

En effet, la commune ne possède aucun cours d'eau susceptible de recevoir des eaux usées traitées en station d'épuration. Le raccordement à une commune voisine nécessiterait des travaux extrêmement importants de création de réseau pour un habitat peu important et dispersé.

Une étude d'aptitude à l'assainissement autonome a été alors réalisée, préconisant la mise en place d'une filière de type « fosse toutes eaux et filtre à sable drainé » sur l'ensemble du territoire. La nature des sols (argiles de perméabilité médiocre, hydromorphes) ne permet pas d'envisager d'épandage souterrain. Le filtre à sable est donc la filière préconisée par le SPANC aujourd'hui pour la réalisation des assainissement autonome.

Conformément aux préconisations de cette étude, tous les assainissements autonomes réalisés depuis correspondent à la mise en place de la filière de type fosse toutes eaux et filtre à sable drainé ou fosse toutes eaux et lit à massif de zéolithe.

Pour faire de l'assainissement non collectif une solution qualitative, Sainte-Olive a alors lancé un vaste programme de réhabilitation des assainissements autonomes. Elle a été retenue comme « commune pilote » par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse dans le domaine de la réhabilitation de l'assainissement autonome.

Une aide financière, provenant de l'Agence de l'Eau et du Conseil Général était octroyée pour la réhabilitation des installations. Le montant de l'aide pouvait atteindre 80% du montant des travaux de réhabilitation par installation.

Cette campagne de réhabilitation s'est achevée en 2002. Le bilan est positif puisque 84 installations ont été réhabilitées. Pour les 33 installations restantes, le rejet des eaux domestiques est réalisé dans le milieu hydraulique superficiel (fossés) après traitement par une fosse toutes eaux ou fosse septique.

Depuis fin 2009, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes.

94 des 116 installations autonomes ont fait l'objet d'un contrôle entre 2011 et 2013. Les résultats de ces contrôles donnent :

- Avis favorable : 10
- Avis favorable avec des réserves : 68
- Avis défavorable : 16

# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## L'alimentation en eau potable

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau Potable Dombes-Saône.

Créé en Mars 1947, ce syndicat, basé à CIVRIEUX, regroupe 24 communes. L'exploitation est confiée à la Nantaise des Eaux. La station de captage est localisée à MONTHIEUX, près de CIVRIEUX. Le Syndicat réalise l'ensemble des travaux d'extension, renouvellement et renforcement du réseau d'eau potable et des installations (réservoirs, pompages), au service des communes et des habitants. En Juin 2013, le syndicat comptait 17 038 abonnés, soit plus de 41 000 habitants.

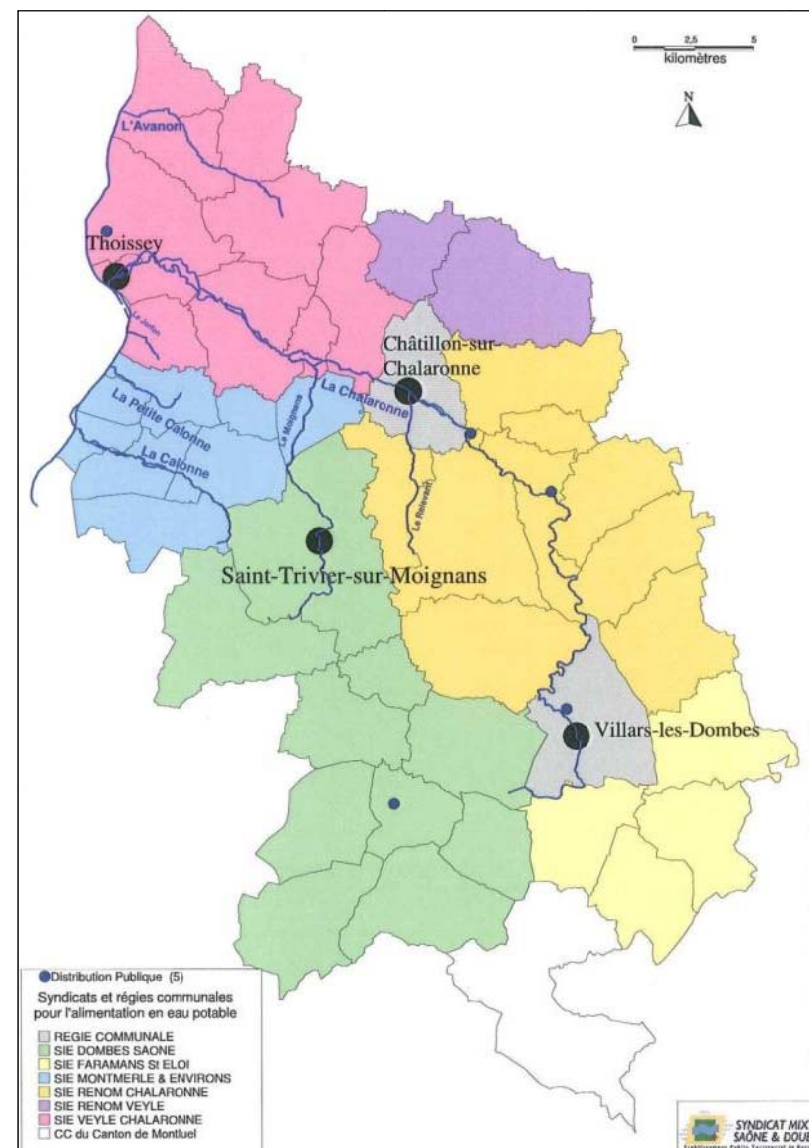
L'exploitation quotidienne des infrastructures est déléguée par un contrat d'affermage à Nantaise des Eaux Services depuis avril 2013, qui assure depuis le site de Civrieux, les interventions techniques d'entretien, le suivi de la qualité de l'eau, la relève et la facturation,...

L'eau potable à destination de Sainte-Olive est fournie par le SIEP Dombes Saône et provient des puits de Port Masson et Monthieux dont les volumes de distribution sont respectivement de 1 246 935 m3 et 610 189 m3.

La commune de Sainte-Olive est plus particulièrement alimentée par les captages de Monthieux. La consommation annuelle de la commune représente un volume d'environ 17 769 m3 pour 128 raccordements.

En matière de qualité, ce captage répond aux normes en vigueur. L'eau pompée subit un traitement d'ozonation – filtration- et de désinfection avant sa distribution.

REFERENCES DE QUALITE			
Analyses bactériologiques		Analyses physico-chimiques	
Nombre de prélèvements	249	Nombre de prélèvements	273
Nombre de prélèvements HORS REFERENCES	0	Nombre de prélèvements HORS REFERENCES	3
% Conformité	100%	% Conformité	99%



## **B – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 7. Le milieu physique

### 7.1 - GEOLOGIE

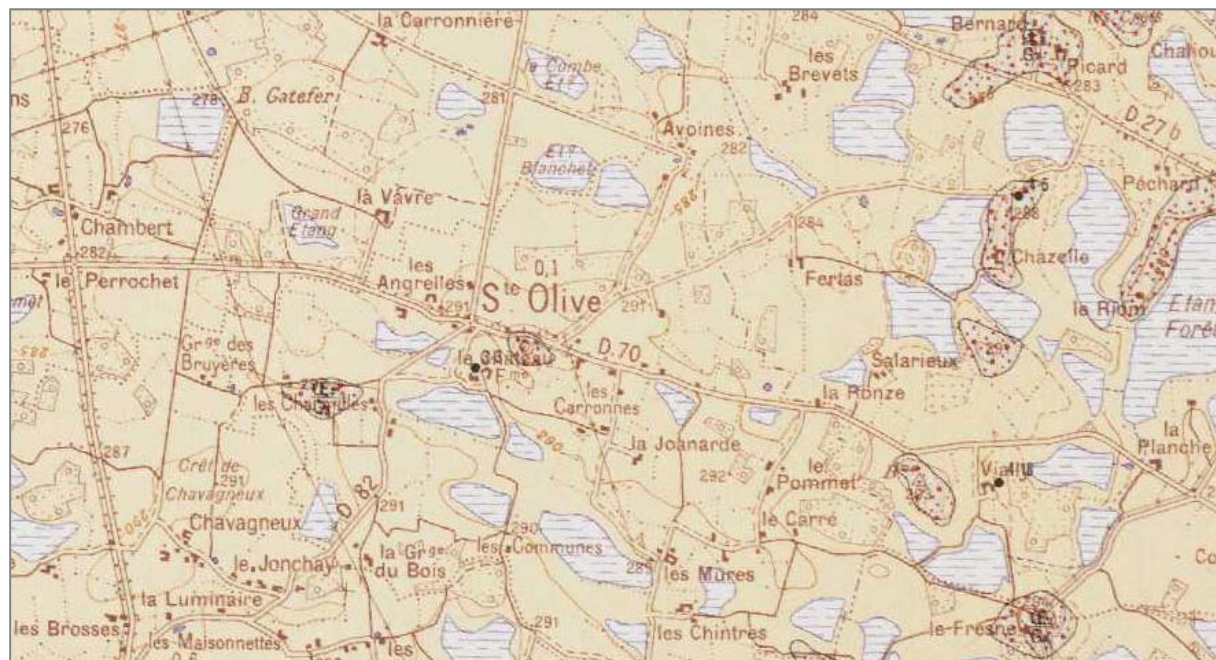
Sainte-Olive appartient au plateau de la Dombes qui s'étend sur le quart Sud-Ouest du département de l'Ain.

Elle est bordée

- au Nord par les collines de la Bresse,
- à l'Est et au Sud par les coteaux de bordures de Dombes,
- à l'Ouest par la Vallée de la Saône.

L'ensemble du plateau est incliné Sud/Nord avec des altitudes comprises entre 230 et 320 mètres. D'une grande régularité, il est constitué par un substratum correspondant à la moraine rissienne sur laquelle sont disposés les limons de la Dombes. Sainte-Olive se situe sur un affleurement de ces limons.

Le réseau hydrographique prend souvent naissance dans le Sud de la Dombes. Les cours d'eau, orientés Sud/Nord, se jettent dans la Saône.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### 7.3 – LA GESTION DES RISQUES

La commune de Sainte-Olive n'est pas affectée par des risques naturels ou technologiques. Aucun plan de prévention n'est en place sur le territoire communal.

#### **Les arrêtés de catastrophes naturelles**

La commune a fait l'objet d'un seul arrêté de catastrophe naturelle depuis 1990. Il date de juillet 1993 et portait sur des inondations et coulées de boue.

#### **Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Une entreprise située sur la zone artisanale de Sainte-Olive relève du régime des Installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation. Elle pratique le reconditionnement de déchets et relève des services de la DREAL.

#### **Exposition au plomb**

Par arrêté préfectoral en date du 2 Mai 2001, l'ensemble du Département de l'Ain a été déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

#### **Retraits et gonflement argileux**

Sainte-Olive est concerné par un risque de retrait et gonflement argileux avec un aléa faible.



#### **Légende de la carte**

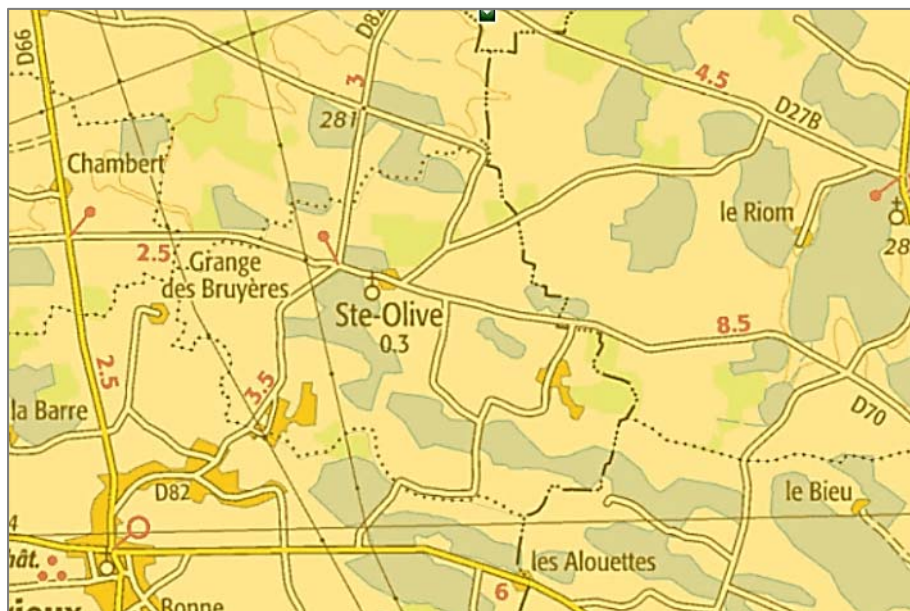
-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul



### **Risque sismique**

Le classement de la commune de Sainte-Olive pour le risque sismique correspondant à un niveau 2 (faible). Cela concerne l'ensemble du territoire communal.

ce classement se traduit par des règles de construction que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant faisant l'objet de modifications importantes.



### 7.4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Une seule servitude d'utilité publique concerne le territoire communal. Deux lignes de transport d'énergie électrique traversent la commune sur l'Ouest.

Il s'agit de :

- La ligne à deux circuits de 400 Kv Saint Vulbas / Vielmoulin
- La ligne 225 Kv Boisse / Joux / Mâcon
- La ligne 400 Kv Grosne / Saint Vulbas Ouest

Les servitudes liées à ce type d'infrastructure impliquent de ne pas urbaniser au droit des lignes et de ne pas avoir d'espace boisés classés de part et d'autre de la ligne.



## 8. Complément à l'état initial de l'environnement

### 8.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES :

#### ARTIFICIALISATION DU TERRITOIRE

L'« analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » du rapport de présentation d'un P.L.U. telle que définie par article L123-1-2 C.U. est fondée sur une évaluation de l'évolution spatio-temporelle de l'artificialisation du territoire de Sainte-Olive à partir d'une base vectorielle d'occupation du sol 2000-2005 ainsi que des orthophotos 2006 (fournies par le S.I.E.A.) et 2009 achetées à l'I.G.N.

L'occupation du sol est une description physique d'une étendue de la surface terrestre observée à plus ou moins grande distance à un moment donné. C'est sa couverture biophysique observable et objective, caractérisée par les objets qui la composent, objets tels que les cultures, les prairies, les forêts, les bâtis... Par conséquent, l'occupation du sol privilégie davantage la nature de ces objets que leurs usages socio-économiques.

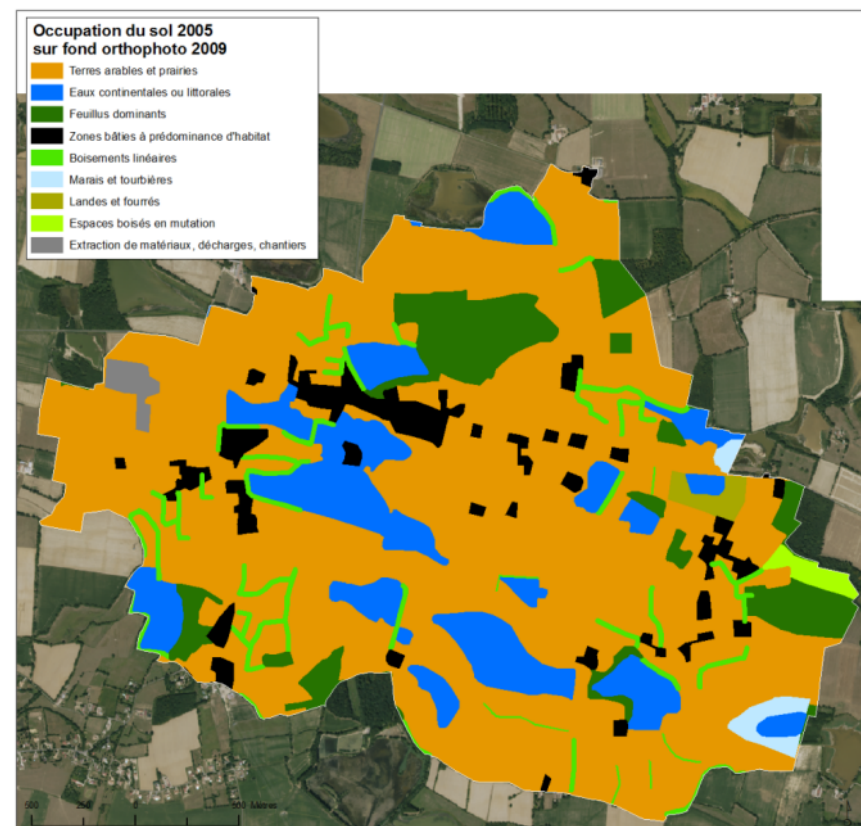
#### 8.1.1 Occupation du sol : base vectorielle 2000-2005

En 2000, le schéma général de l'occupation du sol de Sainte-Olive est caractérisé par : (1) les surfaces agricoles totalisant 518,6 ha, soit 69,7 % de la commune ; (2) les surfaces naturelles que sont les forêts de feuillus, landes et fourrés, et marais et tourbières (102,4 ha ; 13,8 %) ; (3) les surfaces en eau (82,8 ha ; 11,1 %) ; (4) les surfaces artificielles (39,9 ha ; 5,4 %) ; schéma général plus précisément représenté par des objets répartis en 8 classes d'occupation du sol (tableau ci-dessous et carte occupation du sol 2000).

classe d'occupation du sol 2000	superficie totale en ha	pourcentage
Terres arables et prairies	518,6	69,7
Etendues d'eau continentales ou littorales	82,8	11,1
Feuillus dominants	63,6	8,5
Zones bâties à prédominance d'habitat	35,4	4,8
Boisements linéaires	29,1	3,9
Marais et tourbières	5	0,7
Landes et fourrés	4,7	0,6
Extraction de matériaux, décharges, chantiers	4,6	0,6

Entre 2000 et 2005, les surfaces artificielles ont augmenté de 2,6 ha en faveur des « zones bâties à prédominance d'habitat » aux dépens des surfaces agricoles (terres arables et prairies) pour la zone artisanale au nord du Champ de la

Grange, conduisant à un taux d'artificialisation du territoire de 5,7 % en 2005 (carte occupation du sol 2005).



#### 8.1.2 Objectifs de consommation d'espace fixés par le Scot de la Dombes

Le P.L.U. de Sainte-Olive doit être compatible avec le « document d'orientation et d'objectifs » du Scot de la Dombes (articles L122-1-15 C.U.). Le Scot de la Dombes a été approuvé par délibération du conseil syndical le 19 juillet 2006. Le 2 mars 2010, le syndicat mixte a approuvé la modification du Scot visant à rendre ses dispositions compatibles avec la Directive territoriale d'aménagement (D.T.A.) de l'aire métropolitaine lyonnaise, en vigueur depuis

2007. Ce Scot, qui fut approuvé avant le 21 juillet 2006, n'est donc pas soumis à une évaluation environnementale au titre du Code l'urbanisme (articles L121-10 et R121-14).

Le Scot de la Dombes à travers son Dog (Scot de la Dombes 2010) souhaite « maîtriser l'urbanisation avec une gestion économe et raisonnée de l'espace », orientation qui se décline autour de trois grandes actions : (1) « affirmer des coupures vertes sur la RD1083 afin d'éviter le continuum urbain » ; (2) « limiter la taille des parcelles » ; (3) « mettre en place une politique de renouvellement urbain et villageois ».

La deuxième action – afin d'éviter un « étalement de l'urbanisation qui nuirait au cadre de vie et au fonctionnement général » – vise la limitation des extensions des bourgs et villages. Cela passe en premier lieu par : (a) « une amélioration générale de la densité du bâti » et (b) « une réduction de la taille des parcelles à bâtir affectée notamment pour l'habitat individuel ». Plus précisément, par commune, le Scot prévoit une densité par opération d'habitat nouvelle (densité qui s'applique à la surface brute de l'opération d'habitat) et une surface maximale d'ouverture à l'« urbanisation (zones de type AU1) à l'extérieur de la tache urbaine ». C'est ainsi que pour Sainte-Olive, le Scot prévoit une densité de 15 logements/ha et une superficie maximale d'extension urbaine de 1,5 ha (Scot de la Dombes 2010).

La troisième action, toujours pour éviter l'étalement urbain, propose de mettre en place des actions de « renouvellement urbain et renouvellement villageois ». Pour le Scot, cela doit passer par : (a) « la reconquête d'espaces bâtis existants avec des mesures telles que la réhabilitation de logements dégradés ou vacants » ; (b) la « valorisation des friches urbaines » ; (c) les « opérations de démolition – reconstruction » ; (d) la « mobilisation de terrains encore non occupés au cœur des quartiers et des villages ». Ainsi s'agira-t-il d'économiser les « espaces périphériques des zones d'urbanisation future en identifiant 30% des logements à créer en zones urbaines (U) et 70% en zones d'urbanisation future (AU) ».

### 8.1.3 Définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace (Padd)

Le territoire de Sainte-Olive, d'une superficie de 743,77 ha (surface projetée calculée dans un Sig à partir des données cadastrales), présente un taux d'artificialisation évalué à 5,7 % en 2005.

Ainsi, à l'égard du P.L.U., le projet politique qui en constitue le fondement devrait-il conduire à :

- 1 maîtriser l'étalement urbain considéré à partir d'un centre, comme l'extension de l'urbain non proportionnelle à la croissance de la population parce que fondée sur une baisse de la densité bâtie ;

- 2 arrêter l'étalement urbain le long des routes et dans les hameaux.

Il s'agira alors de viser et satisfaire trois processus : (1) optimisation des surfaces déjà artificialisées (bâties et non bâties) les plus proches du centre bourg en les densifiant ; (2) compacité (proche du centre bourg) et (3) densité des éventuelles extensions urbaines projetées.

Pour cela, la création de logements doit davantage procéder de l'optimisation de l'existant dans les enveloppes urbanisées à partir des processus de renouvellement, de réhabilitation et de densification du bâti résidentiel ou de changement d'affectation de bâti d'autres destinations. A l'évidence, l'urbanisation des surfaces d'urbain libre dans les enveloppes urbanisées (dents creuses de superficie inférieure à 1 ha) sera facilitée et encouragée. Surtout, il conviendra de promouvoir systématiquement l'alternative à l'habitat individuel que constituent l'habitat groupé (regroupement horizontal de logements à accès individuel) et l'habitat intermédiaire (regroupement vertical de logements à accès individuel). Enfin, il s'agira de permettre également l'évolution de tissus peu denses (secteurs pavillonnaires) vers la densification dans le respect des différentes caractéristiques du bâti. Bien sûr, une telle urbanisation devra respecter le paysage, les zones humides, la biodiversité, spécialement les continuités écologiques.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### 8.2 – BIODIVERSITE

dessous émanant du Docob de Mosaïque 2004b).

#### 8.2.1 Habitats naturels

Un habitat est une surface naturelle – ou agricole – voire anthropique homogène par :

- 1 ses conditions écologiques, c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol... afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- 2 sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

Un habitat ne se réduit pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système, est considérée comme un bon indicateur et permet donc de déterminer l'habitat (Rameau 2001).

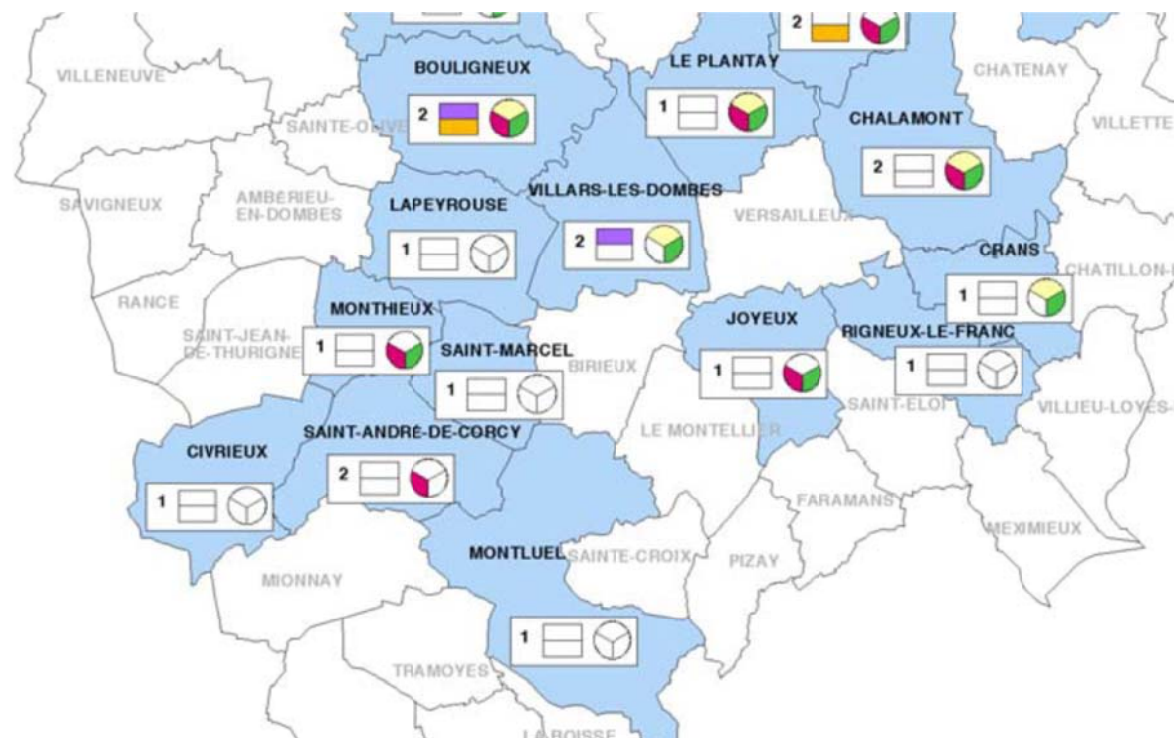
Une zone humide est un type d'habitat naturel ou un regroupement d'habitats naturels.

Biocénose et biotope en fonctionnement constitue un écosystème qui est l'ensemble des structures relationnelles qui lient les êtres vivants entre eux et à leur environnement inorganique. A un habitat se superpose donc un écosystème qui en constitue sa dimension fonctionnelle – c'est le cas d'une prairie qui est un habitat et aussi un écosystème – mais à la différence de l'habitat, l'écosystème ne peut pas être délimité spatialement.

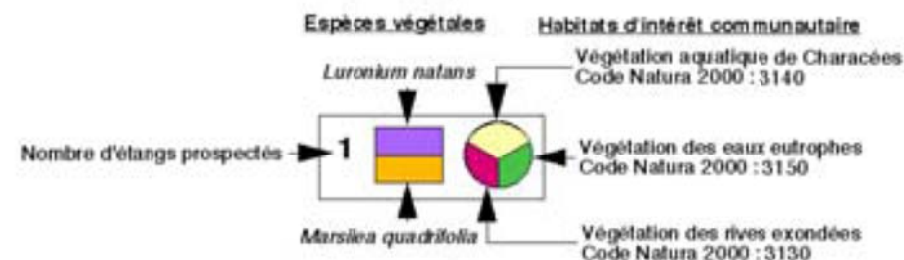
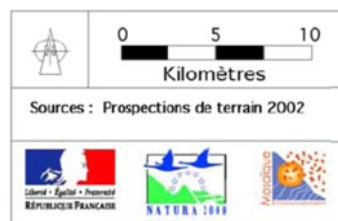
Ont été recensés sur le territoire communal comme habitats naturels :

- les haies de feuillus : chêne pédonculé, frêne, érable champêtre, aubépine monogyne... ;
- les bois rivulaires des rivières et des fossés ;
- les très nombreux étangs en eau ou en assec ;
- les prairies de pâture de caractère bocager, c'est-à-dire délimitées par des haies de feuillus.

A l'heure actuelle, compte tenu des données disponibles, on peut admettre que les trois **habitats naturels d'intérêt communautaire** (européen) inscrits à l'annexe I de la directive Habitats 92/43/C.E.E., habitats qui ont justifié la désignation de la Z.S.C. Natura 2000 *étangs de la Dombes*, n'ont pas été recensés à Sainte-Olive mais les prospections sont manquantes (carte ci-



Communes avec étangs prospectés



## 8.2.2. Flore

Le territoire de Sainte-Olive abrite de très nombreuses espèces végétales. **155** espèces et sous-espèces de plantes : phanérogames (plantes à fleur et graine) et fougères (cryptogames), y ont été, en effet, recensées par le conservatoire botanique national alpin (C.N.B.A. 2012). 2 espèces bénéficient en 2012 d'un type de protection dont deux espèces protégées en Rhône-Alpes : renoncule scélérate et oseille maritime (C.B.N.A. 2012 ; carte flore espèces bénéficiant d'une protection).

Les espèces de flore qui bénéficient d'une protection réglementaire sont inscrites aux annexes 1 et 2 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire que présentent les arrêtés ministériels du 20 janvier 1982 et du 31 août 1995. Plus précisément ces arrêtés disposent dans l'article 1 : « Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, il est interdit en tout temps et sur tout le territoire national de détruire, de colporter, de mettre en vente, de vendre ou d'acheter et d'utiliser tout ou partie des spécimens sauvages des espèces sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté. » Ils disposent également pour l'article 2 : « Aux mêmes fins, il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté. »

Cette liste nationale de protection réglementaire est, par ailleurs, complétée par des espèces protégées en région Rhône-Alpes et dans les départements au titre de l'arrêté du 4 décembre 1990 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes complétant la liste nationale ». Ces espèces protégées en Rhône-Alpes bénéficient donc de la même protection réglementaire, mise à part la formulation finale de cet arrêté régional disposant que les « interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées ».

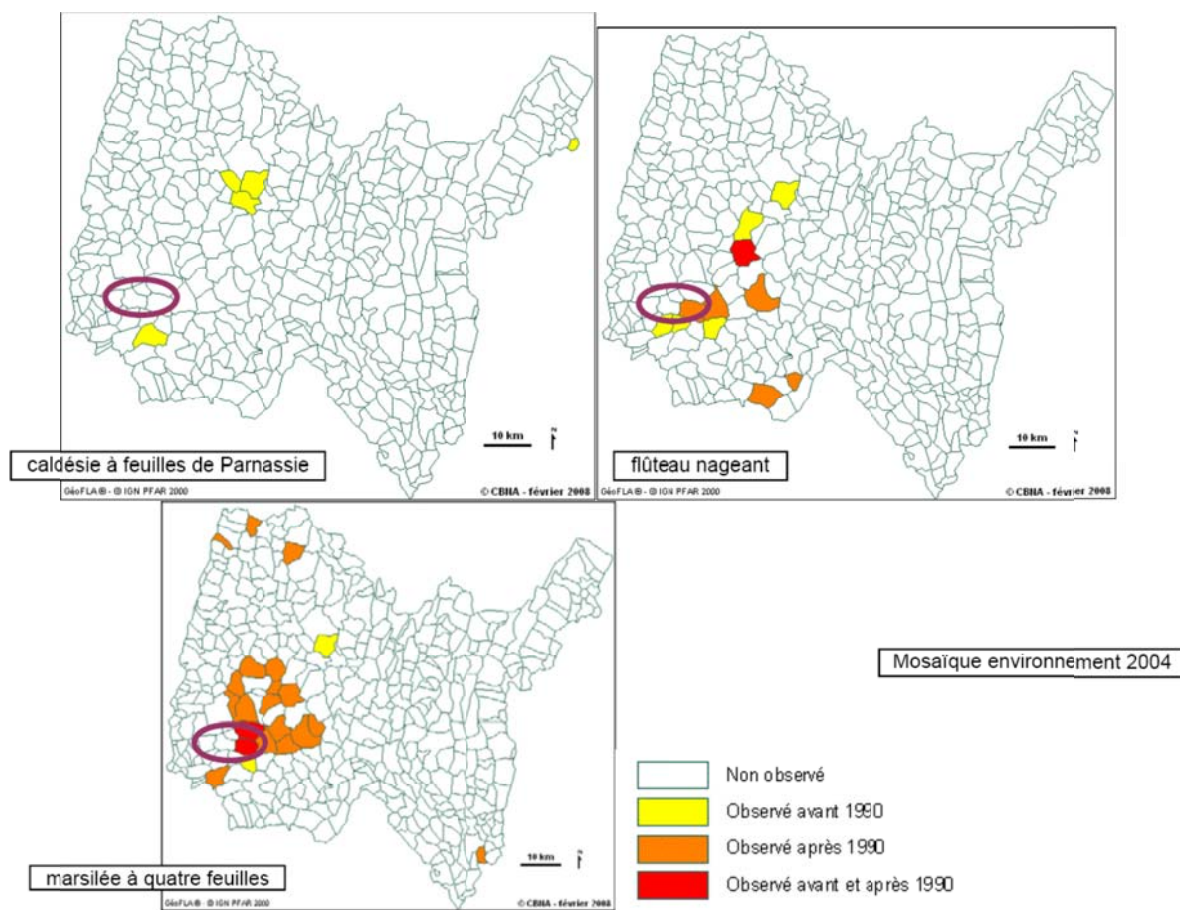
L'urbanisation de secteurs où se localisent ces espèces bénéficiant d'une protection réglementaire pourrait générer des perturbations, voire la destruction de ces stations (biotopes) qu'il convient donc de conserver d'après la législation. Aussi est-ce vers un aménagement réfléchi des parcelles correspondantes, intégrant une protection ciblée de ces espèces protégées qu'il convient de s'orienter.

C'est ainsi que tout projet risquant de porter atteinte à une espèce protégée doit, au préalable, faire l'objet d'un dépôt d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat. Une telle demande doit faire la démonstration de l'inexistence de solutions alternatives au projet de destruction d'une telle espèce protégée.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

S'agissant des espèces de flore qui ont été actuellement recensées à Sainte-Olive, aucune n'est d'intérêt communautaire, c'est-à-dire inscrite à l'annexe II<sup>1</sup>, IV<sup>2</sup> ou V<sup>3</sup> de la directive Habitats. Les trois espèces de flore du site Natura 2000 étangs de la Dombes inscrite à l'annexe II n'ont été recensées que dans les communes proches (cartes ci-dessous du Docob ; Mosaïque environnement 2004)



marsilée à quatre feuilles (photo C.B.F.C.)

<sup>1</sup> Annexe II : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

<sup>2</sup> Annexe IV : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

<sup>3</sup> Annexe V : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.



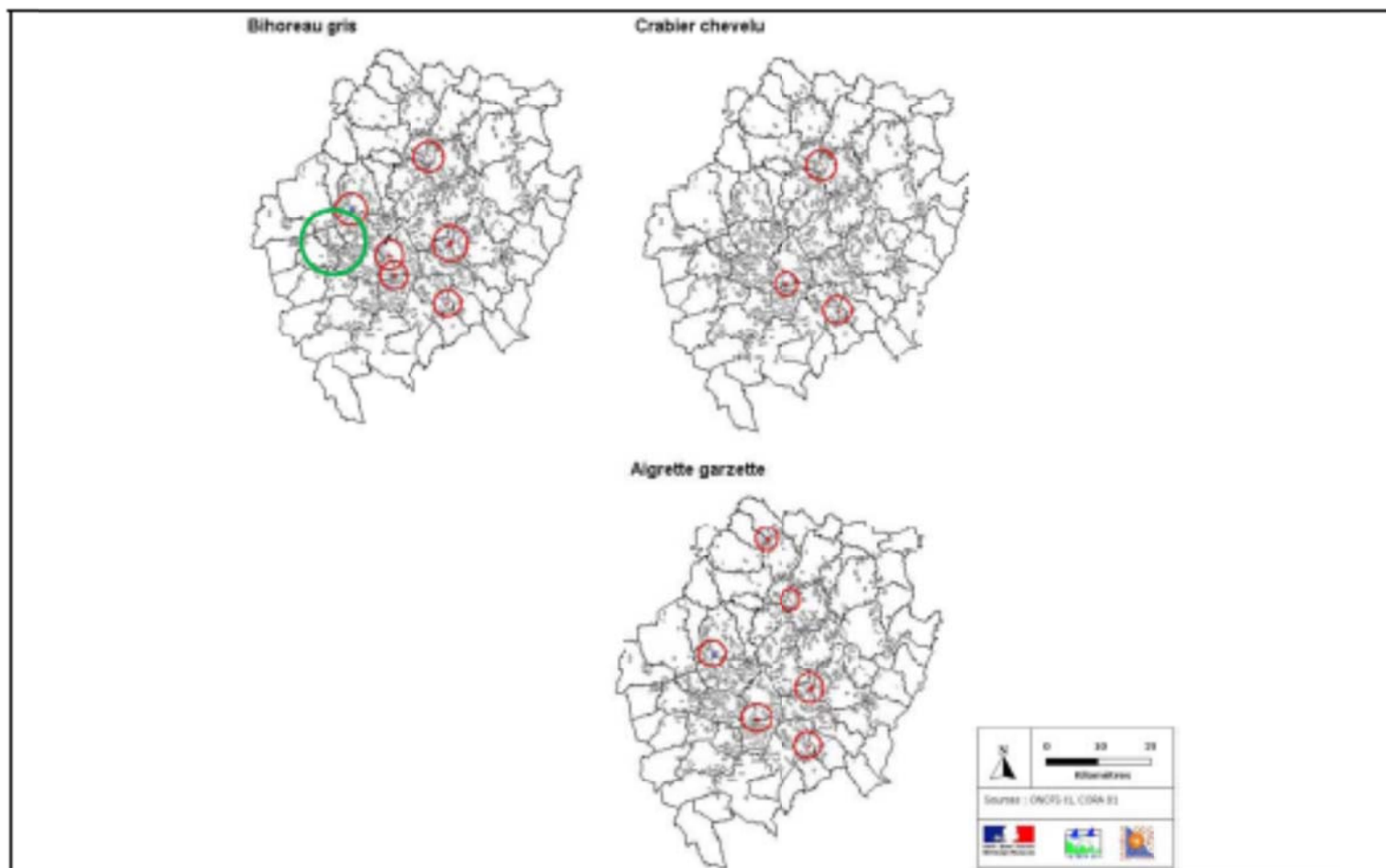
### 8.2.3. Faune

Les oiseaux sont les espèces prioritaires de Sainte-Olive. Dans le cadre d'une évaluation environnementale de P.L.U., il n'est pas possible de présenter toutes les espèces d'oiseaux de la commune : il s'agit de se focaliser sur les espèces qui ont justifié la désignation de la Z.P.S. *la Dombes* (chapitre zonages environnementaux).

S'agissant des oiseaux, le document d'objectifs (Docob) élaboré par Mosaïque environnement (Mosaïque 2004ab) mentionne pour les étangs de

Sainte-Olive la nidification recensée entre 1996 et 2001 des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (européen) inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux (voir les quatre cartes ci-dessous).

Pour les hérons arboricoles : bihoreau gris, crabier chevelu et aigrette garzette, la nidification n'a pas été recensée entre 1996 et 2001 mais le bois de la Dame à Sainte-Olive au nord de l'étang de Culatte en limite avec Sainte-Olive est, toutefois, mentionné (Mosaïque 2004ab et cartes ci-dessous).

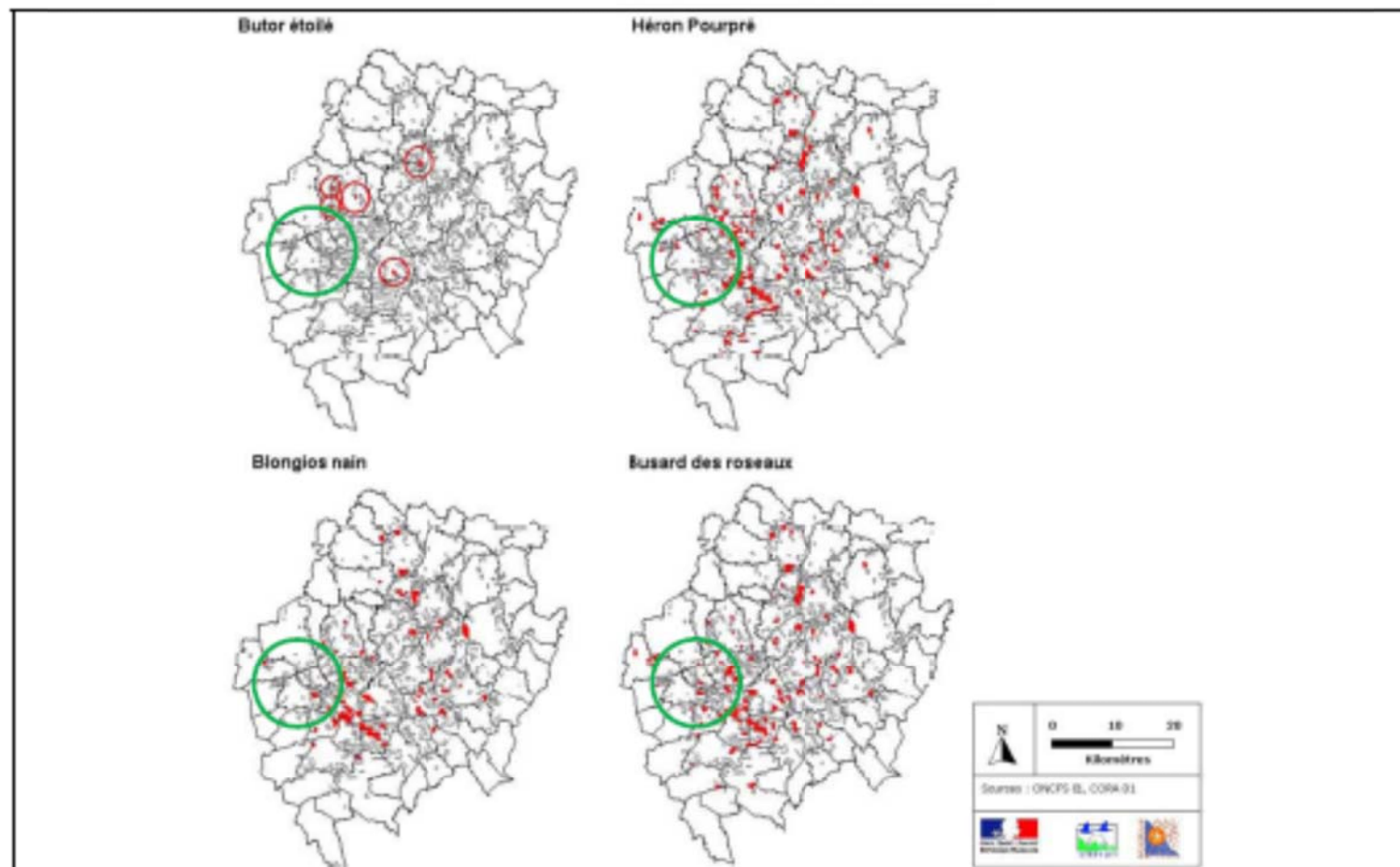




## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

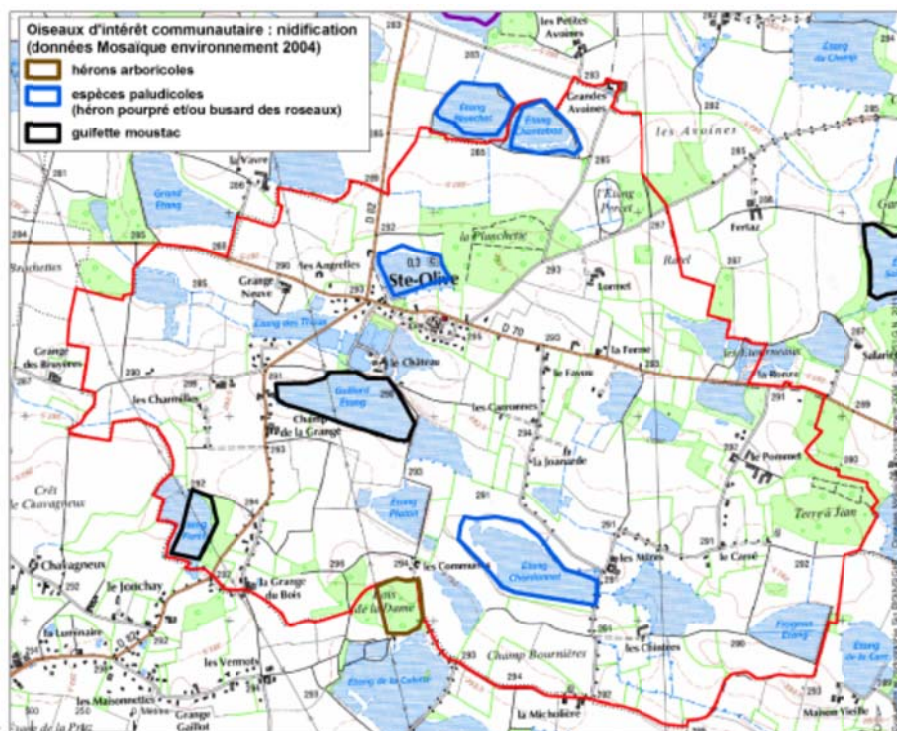
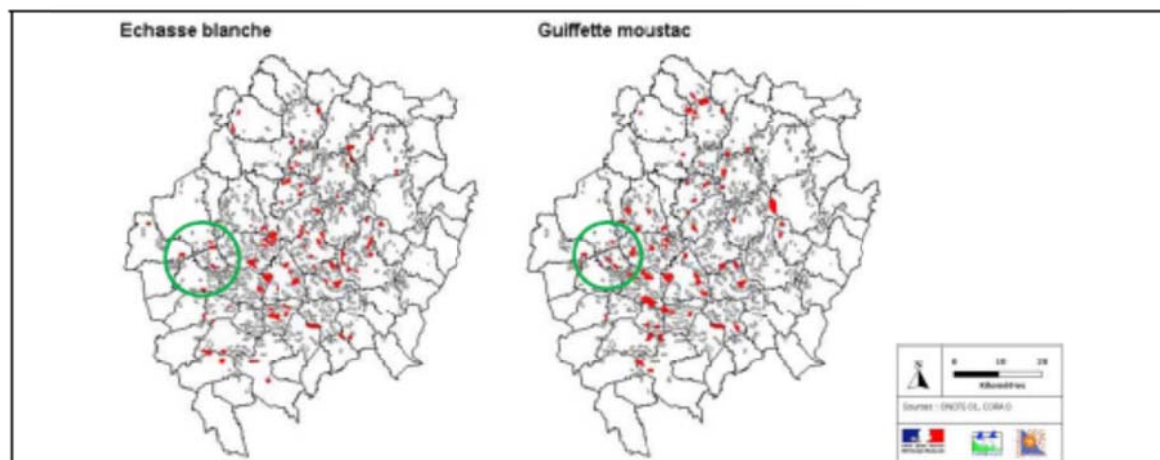
Les hérons paludicoles : héron pourpré : étangs Sainte-Olive, Chantaboz et Blanchet ;

le busard des roseaux (rapace) : étangs Chardonnet et Blanchet (Mosaïque 2004ab et cartes ci-dessous).



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

La guifette moustac : étangs Guillard et Forêt (Mosaïque 2004ab et carte ci-dessous).



## 8.2.4. Trame verte et bleue : réseau de continuités écologiques

### 8.2.4.1 Cadre conceptuel trame verte et bleue

La trame verte et bleue (T.V.B.), réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, a pour objectif « de contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité [la richesse du vivant d'un territoire] » (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011). La T.V.B. relève ainsi d'un concept globalisant de la nature à une échelle très large. En effet, la T.V.B. constitue également un « outil d'aménagement durable du territoire [et des territoires] qui contribue à enrayer la perte de biodiversité à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines » (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011). Mais la mise en œuvre de la démarche T.V.B. s'effectue dans le respect du principe de subsidiarité. Par cette démarche, il s'agit en conséquence de viser le maintien ou la création d'un maillage dans l'urbain généralisé (la ville comme la campagne n'existant plus : Lussault 2007) pour préserver les fonctions et usages de la biodiversité donc valoriser son utilisation multifonctionnelle aux différentes échelles territoriales et temporelles :

- productivité des écosystèmes tels qu'une prairie ;
- pollinisation ;
- régulation hydraulique (zones humides) ;
- agriculture périurbaine dans une perspective de développement durable ;
- écologie urbaine : filtrage et rétention des poussières, humidité, ombrage... ;
- aménité : paysage, esthétique urbaine, loisirs récréatifs, espaces publics, mixité sociale... ;
- déplacement doux...

Le réseau écologique de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui constitue la T.V.B. peut être également décliné en sous-trames. Cela concerne la définition d'une sous-trame comme l'ensemble des surfaces constituées par un même type de milieu (habitat pris dans un sens plus large que la définition d'un habitat naturel au sens de Rameau 2001) plus ou moins connectées (Sordello *et al.* 2011). C'est ainsi qu'une typologie de sous-trames peut se fonder sur les milieux suivants :

- boisés ;
- ouverts (prairies, pelouses, landes...) ;
- ouverts humides (prairies humides, marais, tourbières...) ;

- aquatiques : cours et plans d'eau ;
- littoraux.

C'est le décret *Relatif à la T.V.B. et portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* qui constitue le cadre juridique définitif. Bien qu'il ne soit pas encore publié à la date du 04.09.12, ce décret dans sa version de projet est enfin disponible, apportant suffisamment d'éléments pour stabiliser le concept de continuités écologiques.

Les continuités écologiques constitutives de la T.V.B. comprennent deux types d'éléments : (1) des réservoirs de biodiversité et (2) des « corridors » écologiques qui les connectent (projet de décret).

Dans les réservoirs de biodiversité, la biodiversité « rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante » (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011). Ils peuvent ainsi « abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations » (projet de décret). Ce sont finalement des surfaces naturelles et agricoles telles que des larges habitats naturels à forte richesse biologique définis ou non comme zonage environnemental (Znieff de type 1, par exemple), en sachant que les zonages environnementaux suivants sont automatiquement intégrés à la T.V.B. :

- cœur de parc national ;
- réserves naturelles nationale et régionale ;
- réserve biologique ;
- arrêté préfectoral de protection de biotope ;

quand les autres voient leur contribution examinée ; il en est de même de certaines zones aquatiques et humides.

Les « corridors » écologiques « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie » (projet de décret). Ils n'impliquent pas nécessairement une continuité physique puisqu'ils regroupent les corridors linéaires (haies...), discontinus (bosquets, mares...) et

paysagers (larges zones de connexion écologiques). Pour la trame verte, les « corridors » écologiques sont des « espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles » (article L371-1 C.E.). Pour la trame bleue, ce sont des « cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux » mais également des zones humides qui « constituent soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques, soit les deux » (projet de décret).

Enfin, un schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.) comprend « les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma » (article L371-3 C.E.).

### 8.2.4.1.1 De la fonctionnalité écologique d'un territoire aux différentes échelles spatiales

Plus localement et suivant un principe de subsidiarité à l'égard du cadre national d'orientations, dans le cadre de son aménagement, pour un territoire, la démarche T.V.B. vise la conservation de sa biodiversité de composition (les éléments dans les différents niveaux d'organisation du vivant : paysage écologique, habitats, populations/espèces, gènes/individus) comme de fonctionnement (les processus entre les éléments) aux différentes échelles spatiales par le maintien, voire la restauration, de sa fonctionnalité écologique.

La fonctionnalité écologique d'un territoire dépend, notamment, de sa capacité à permettre aux individus (dispersion écologique) et à leurs gènes (dispersion génétique) de circuler, deux phénomènes dispersifs essentiels à la dynamique des populations animales et végétales donc à la pérennité des espèces aux différentes échelles spatiales. Cette fonctionnalité d'un territoire repose sur deux caractéristiques majeures et interdépendantes de son paysage écologique (même en l'absence de réservoirs de biodiversité majeurs) :

- le faible taux de fragmentation par l'urbanisation et les infrastructures (**niveau de porosité écologique : rapport du vide au plein, du non artificiel à l'artificiel, du non urbanisé à l'urbanisé**) ;
- le fort degré de continuité physique des habitats naturels ou des milieux (de lien physique), c'est-à-dire la forte qualité des « corridors écologiques » structurels (**degré de connexité écologique structurelle**).

Ces « corridors écologiques » sont les milieux et habitats naturels reliques du paysage écologique d'origine : forêts, zones humides, pelouses, landes... ; les habitats anthropiques : bosquets, haies, bois rivulaires de fossés... ; mais également les structures paysagères ainsi que les surfaces non artificialisées

qui constitueront des futures connexions biologiques dans l'urbanisation généralisée.

Un cours d'eau par son lit mineur et sa forêt alluviale participe ainsi d'une façon majeure à la connexité écologique en constituant à la fois un réservoir de biodiversité et un « corridor écologique » structurel. Au sein de ces sous-trames, les maillons les plus sensibles qui mettent en connexité de larges habitats en assurant la viabilité d'une population d'une espèce sont appelés des « corridors écologiques » fonctionnels.

### 8.2.4.2 Continuités écologiques de Sainte-Olive

#### 8.2.4.2.1 Continuités écologiques d'échelles nationale et régionale

##### Continuités écologiques d'importance nationale

La commune contribue à une continuité écologique d'importance nationale qui est décrite dans les orientations nationales (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011) à l'échelle de France métropolitaine :

- les voies de migration pour l'avifaune d'importance nationale : la continuité 7 qui constitue un décroché de la continuité 6 (axe reliant la péninsule ibérique à la frontière franco-allemande par la Méditerranée) par le bassin lémanique pour la migration prénuptiale.

##### Habitats naturels d'intérêt communautaire sensibles à la fragmentation

A l'égard des habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) jugés sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la T.V.B. (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011), il convient de mentionner les trois habitats naturels d'intérêt communautaire qui ont justifié la Z.S.C. Natura 2000 *la Dombes* mais les données pour Sainte-Olive sont manquantes (Mosaïque environnement 2004) :

- la végétation des rives exondées des eaux stagnantes oligo-mésotrophes de code Natura 2000 3130 – végétation pionnière, très éphémère, des grèves de plans d'eau à niveau variable – ;
- la végétation aquatique des eaux dormantes (code 3150) – herbiers flottants librement et herbiers enracinés immergés – ;
- la végétation aquatique à characées (code 3140) – champs d'algues.



### Espèces sensibles à la fragmentation

Une liste d'espèces sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la T.V.B. a été établie pour chaque région dont la région Rhône-Alpes (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011). Les deux espèces de cette liste probables à Sain-Olive sont :

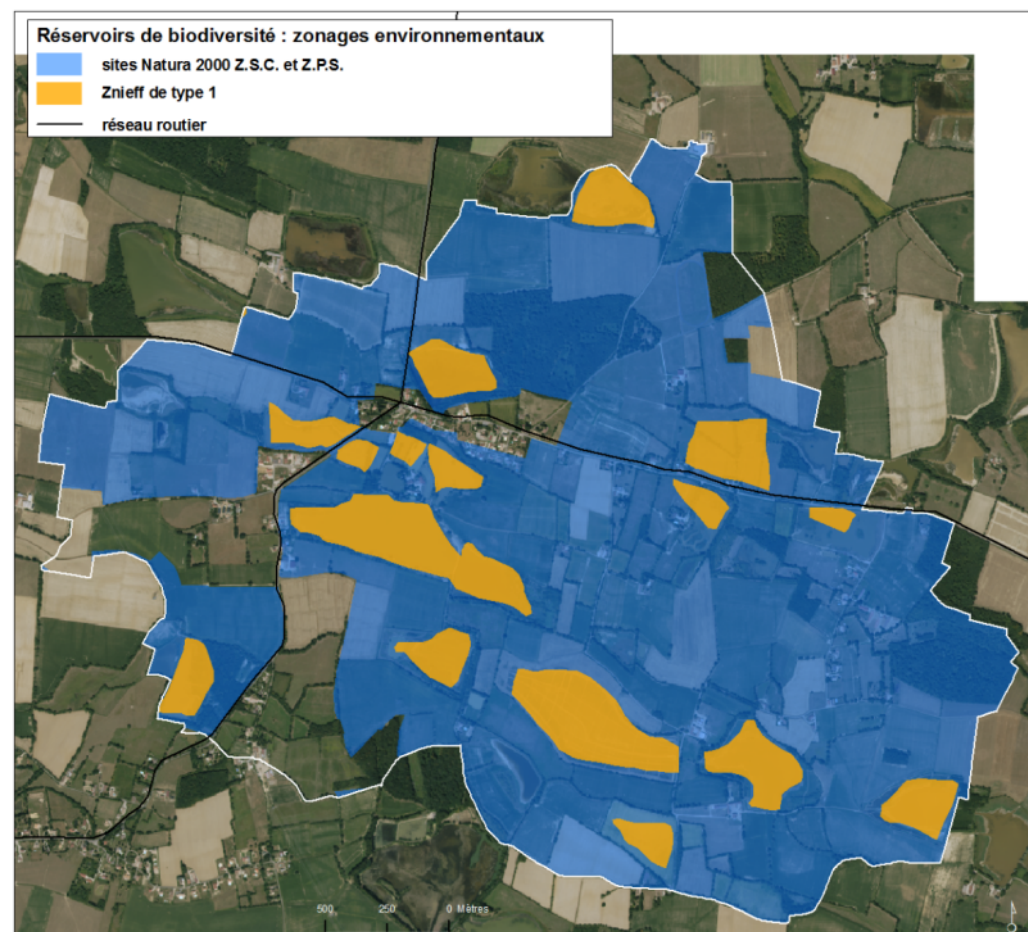
- la libellule leucorrhine à gros thorax *Leucorrhina pectoralis* observée à Sainte-Olive (Mosaïque 2004ab) ;
- le batracien triton alpestre *Triturus alpestris* très probable dans les mares.

### Réservoirs de biodiversité : zonages environnementaux

La biodiversité de Sainte-Olive ne participe à aucun des zonages environnementaux qui, par leur statut, doivent être automatiquement intégrés à la T.V.B. comme le demandent les orientations nationales. Il n'en reste pas moins, selon ces orientations nationales, qu'il convient toujours d'évaluer les autres zonages environnementaux afin d'examiner leur contribution à la T.V.B. donc finalement les retenir comme réservoirs de biodiversité, ce qui à Sainte-Olive, concernent bien sûr (carte réservoirs de biodiversité : zonages environnementaux) :

- zonage Natura 2000 Z.S.C. FR8201635 *les étangs de la Dombes* et Z.P.S. FR 8212016 *la Dombes* – ces deux sites Natura 2000 s'intersectent en se superposant totalement – ;
- Znieff de type 1 *étangs de la Dombes*.

Il faut signaler que tous ces réservoirs de biodiversité participent, d'une façon partielle ou totale, à des sous-trames (voir continuités écologiques d'échelle locale) ; c'est le cas par exemple de la Znieff de type 1 *étangs de la Dombes* qui correspond d'une façon presque totale aux Z.H. de l'inventaire départemental du C.G. 01 (carte réservoirs de biodiversité : zonages environnementaux).



Un autre élément très important est que ces réservoirs de biodiversité connectent d'une façon physique, c'est-à-dire structurelle (et peut-être fonctionnelle), d'autres réservoirs de biodiversité de type zonage environnementaux à une échelle plus large mais également des éléments constitutifs des deux sous-trames (voir continuités écologiques d'échelle locale) ; constituant ainsi des « corridors » écologiques. Enfin, on constate que tous les secteurs délimités Znieff de type 1 *étangs de la Dombes* sont inclus dans le périmètre Natura 2000.

### « Corridors » écologiques : cours d'eau et zones humides

Les « corridors » écologiques relient les réservoirs de biodiversité. Or la connexité écologique structurelle ou fonctionnelle des « corridors » écologiques ne reposent pas sur une stricte continuité : tout dépendra du type d'habitats et d'espèce concernés contribuant ou bénéficiant de cette connexité mais également du degré de porosité écologique du paysage écologique. C'est ainsi qu'un « corridor » pourra être aussi bien strictement continu et linéaire que discontinu jusqu'à être apparenté à une large surface très faiblement urbanisée, voire pas du tout artificialisée : une coupure verte qui constituera une connexion biologique dans la future urbanisation généralisée, telle que de nombreux « corridors » définis à l'échelle de Scot.

Comme pour les réservoirs de biodiversité, des « corridors » écologiques peuvent être automatiquement intégrés à la T.V.B. (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011). C'est le cas de cours d'eau et de zones humides.

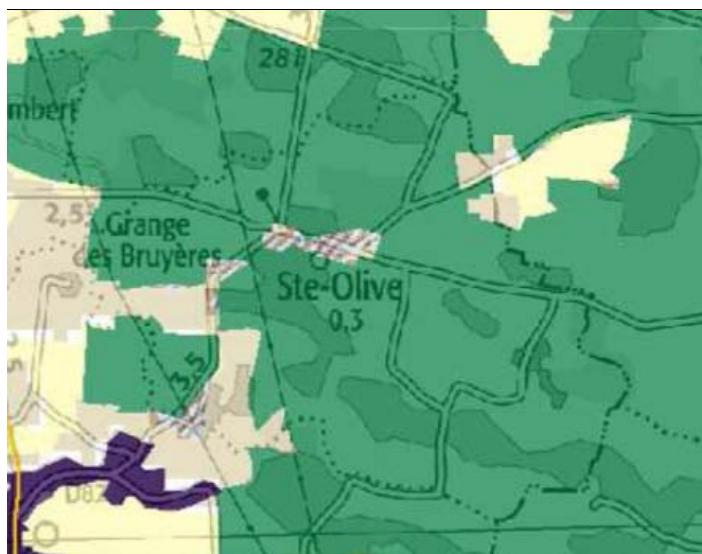
### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Comme le dispose l'article L111-1-1, c'est le Scot qui « prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique ». Le S.R.C.E. est donc opposable au Scot suivant un nouveau rapport d'opposabilité puisqu'il ne s'agit ni de conformité ni de compatibilité mais d'une « prise en compte » par le Scot, c'est-à-dire d'une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des orientations générales du S.R.C.E. pour un motif d'intérêt général.

Le S.R.C.E. de la région Rhône-Alpes, a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 (S.R.C.E. 2014a). L'atlas du S.R.C.E. est constitué de cartes au 1/100 000 (S.R.C.E. 2014b).

Concernant Sainte-Olive, les zones humides de l'inventaire 01 sont définies comme continuités écologiques de la trame bleue comme les cours d'eau d'intérêt écologique alors que les zonages environnementaux : périmètre Natura 2000 et Znieff de type 1, sont considérés comme réservoirs de biodiversité (carte et encadré ci-dessous tirés de S.R.C.E. 2014b). Aucun « corridor » d'importance régionale n'a donc été défini.

# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU



Espaces perméables terrestres \* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité



Perméabilité forte



Perméabilité moyenne



Espaces perméables liés aux milieux aquatiques \*

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)



Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

## La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue



- Objectif associé : à préserver

- Objectif associé : à remettre en bon état

## Grands lacs naturels



- Objectif associé : à remettre en bon état

Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelle, Lac de Paladru

- Objectif associé : à préserver

Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau



Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

## Zones humides - Inventaires départementaux



Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

## Réservoirs de biodiversité :



Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

## Corridors d'importance régionale :



Fuseaux



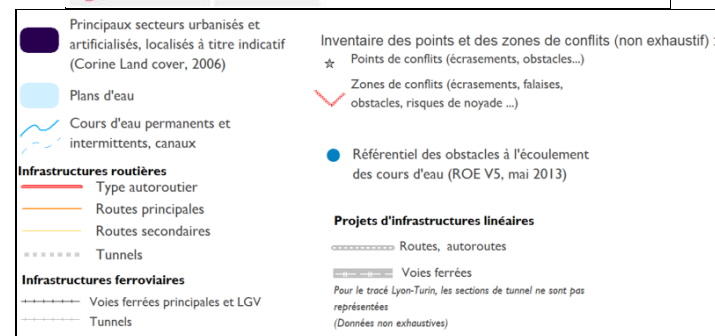
Axes



Objectif associé :

- à préserver

- à remettre en bon état



Sainte-Olive dans atlas du S.R.C.E. (201Ab)



### 8.2.4.2.2 Continuités écologiques d'échelle locale

Pour plus de pertinence dans l'analyse du réseau écologique de continuités écologiques terrestres et aquatiques d'un territoire qu'est sa T.V.B., en plus de ceux d'importance nationale, d'autres enjeux peuvent parfois à conduire à décliner cette T.V.B. en sous-trames – sans les multiplier pour autant. Les sous-trames représentent l'ensemble des surfaces naturelles ou agricoles, voire artificialisées, d'un même type de milieu (habitat pris dans un sens plus large que la définition d'un habitat naturel au sens de Rameau 2001) constituant des continuités écologiques donc comprenant des réservoirs de biodiversité et des « corridors » écologiques.

Au moins deux sous-trames peuvent être ainsi définies à Sainte-Olive au regard de ses nombreux enjeux de biodiversité de composition comme de fonctionnement aux différentes échelles spatiales. Bien sûr, parce que son territoire est riche de nombreuses zones humides, la sous-trame humide apparaît primordiale. Pourtant, eu égard au caractère encore bocager plus ou moins dense de la Dombes, il convient également de considérer comme majeure une sous-trame boisée/bocagère.

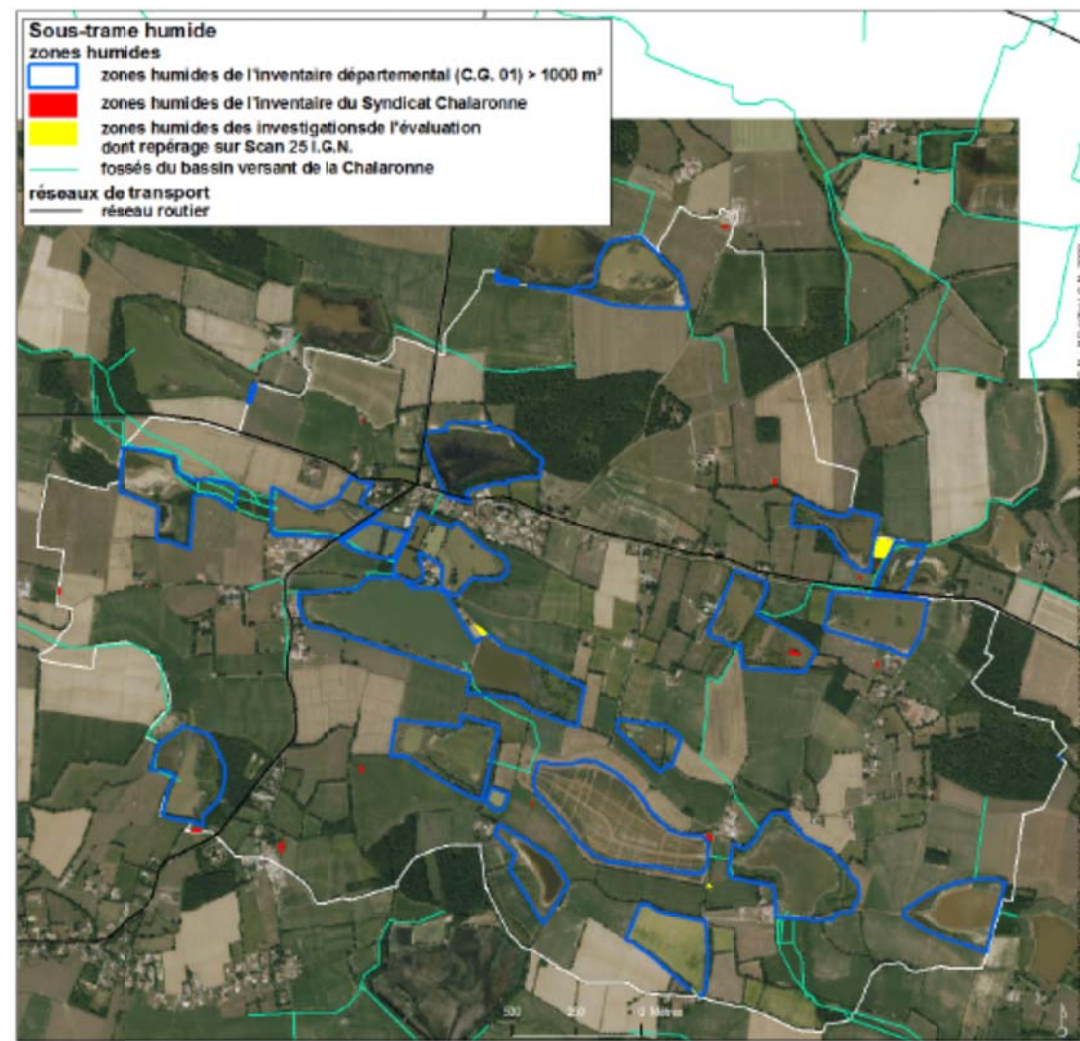
#### Sous-trame humide

Les zones humides (Z.H.) sont des surfaces naturelles ou agricoles dont le sol est gorgé d'eau ou inondé pendant la plus grande partie de l'année : tourbières, marais, ripisylve des bords d'étangs et des rives des cours d'eau, forêts alluviales, prairies humides, fossés, mares, étang de très faible profondeur, îlots... qui interviennent dans le cycle de l'eau et jouent un rôle majeur comme réservoir de la biodiversité de composition spécifique : forte richesse en habitats naturels, en flore et en faune (voir chapitre zones humides).

Les zones humides de cette sous trame sont donc très nombreuses à Sainte-Olive (carte sous-trame humide). En effet, à partir de l'inventaire Z.H. départemental du C.G. 01 (Mosaïque environnement 2007) qui concerne des Z.H. supérieures à 1000 m<sup>2</sup>, il convient de rajouter pour les plus petites zones humides telles que des mares :

- l'inventaire des Z.H. du syndicat mixte des territoires de la Chalaronne (S.M.T.C. 2007) ;
- les mentions du Scan 25 I.G.N. ;
- les investigations de terrain dans le cadre de l'évaluation.

Cette sous-trame humide présente des réservoirs de biodiversité et des « corridors » écologiques.



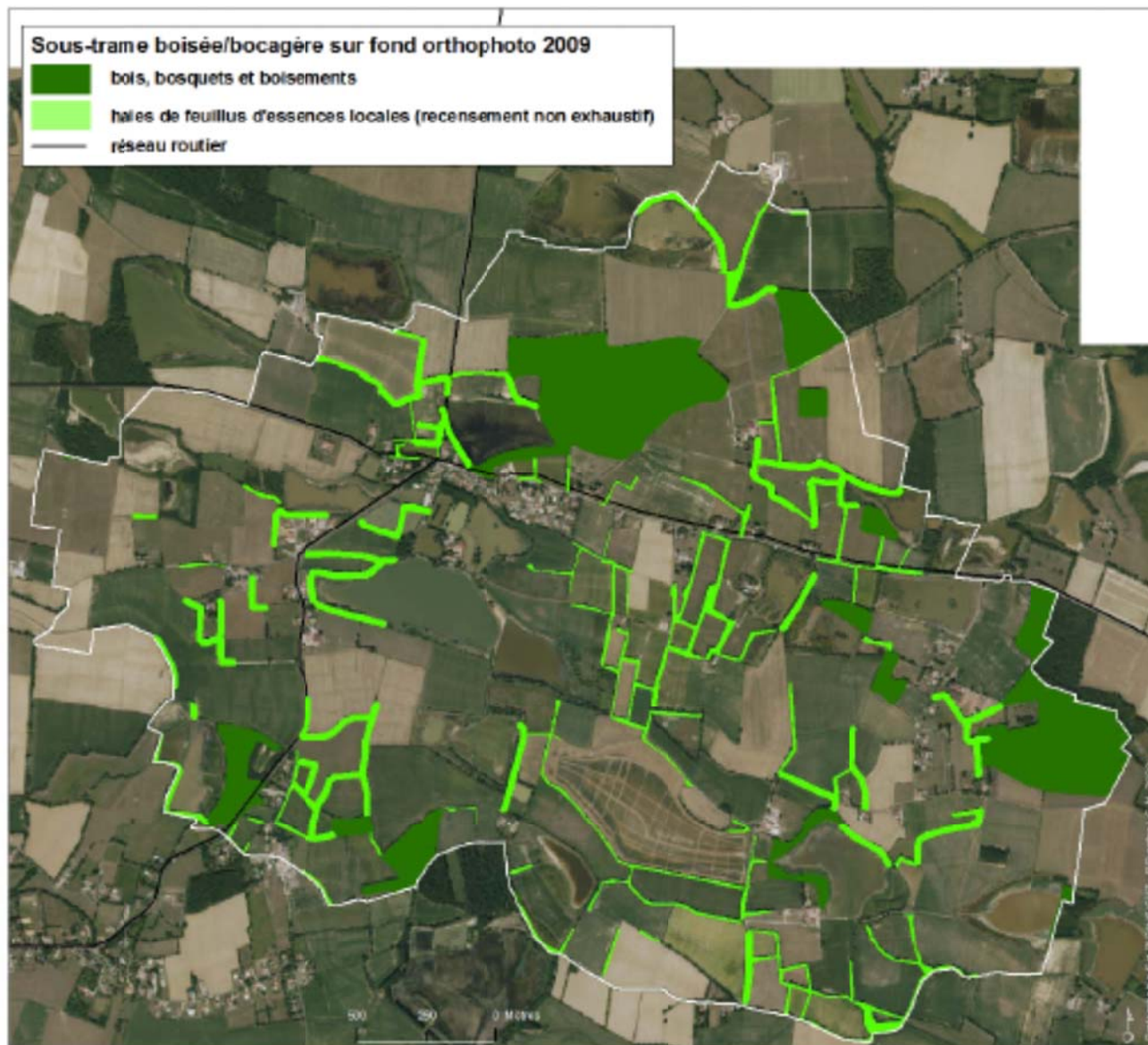


### Sous-trame bocagère/boisée

Un paysage rural de type bocager est toujours présent à Sainte-Olive. En effet, des bois plutôt linéaires toujours de faible superficie sans former de forêts étendues, des bosquets et des haies entourant des prairies, constituent un ensemble cohérent de type bocager. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente dans l'espace d'influence de l'agglomération lyonnaise de l'urbain généralisé doit être préservée car d'une grande valeur paysagère comme écologique (carte sous-trame bocagère/boisée qui ne figure pas la totalité des haies bocagères car le recensement est partiel).

Cette sous-trame bocagère/boisée se caractérise donc par des éléments boisés en lien plus ou moins marqué avec des prairies de pâture. Par ailleurs, il convient de souligner que des éléments peuvent participer à plusieurs sous-trames puisque des habitats sont à la fois humides et ouverts ou humides et boisés : cas, par exemple de bois humides de bords d'étangs. Enfin, seules les haies de feuillus d'essences locales : chêne pédonculé, frêne, érable champêtre, aubépine monogyne..., ont été définies comme participant à cette sous-trame boisée/bocagère.

A la différence de la sous-trame humide, la sous-trame bocagère/boisée (les zones humides de type bois humides des bords d'étangs et bois rivulaires de fossés mis à part) regroupent plutôt des « corridors » écologiques permettant le déplacement de la faune à une échelle locale.





### 8.2.4.2.3 Fragmentation

Le degré de porosité écologique (le rapport du vide au plein, du non artificiel à l'artificiel, du non urbanisé à l'urbanisé) du territoire de Sainte-Olive demeure encore élevé compte tenu :

- de son taux modéré d'artificialisation évalué à 5,7 % en 2005 dont l'urbanisation reste, toutefois, peu compacte (c'est-à-dire étendue vis-à-vis d'un centre ; avec des hameaux) et peu dense dont les clôtures des bâtis sont, pour la plupart, infranchissables ;
- d'un réseau routier perméable, c'est-à-dire franchissable (cartes fragmentation).

Les deux sous-trames de la T.V.B. sont concernées par cette fragmentation. De plus, vis-à-vis du réseau routier franchissable, dans le cadre du déplacement de la faune des points de conflit peuvent s'établir correspondant à des collisions ou écrasements. C'est ainsi que non seulement la fragmentation réduit la dispersion écologique et génétique mais génère également une augmentation du taux de mortalité directe.



### 8.2.4.3 Définition des orientations de préservation des continuités écologiques (Padd)

Le réseau de continuités écologiques qui constitue la trame verte et bleue (T.V.B.) de Sainte-Olive repose sur deux sous-trames majeures : humide et boisée/bocagère, ainsi que sur des réservoirs de biodiversité de type zonage environnemental Natura 2000 et Znieff de type 1 définis à différentes échelles territoriales : de l'Europe à la commune. Ces continuités écologiques reflètent donc la riche biodiversité – la richesse du vivant – de Sainte-Olive dont elles visent la conservation en prenant en compte les activités humaines pour mieux préserver ses fonctions et usages donc valoriser son utilisation multifonctionnelle aux différentes échelles territoriales et temporelles. Pour la commune de Sainte-Olive ce réseau de continuités écologiques s'affirme ainsi comme un véritable outil d'aménagement qui doit alors permettre de structurer, d'encadrer, d'orienter ses choix d'organisation du territoire et d'objectifs d'urbanisme dans la perspective d'un développement durable de son territoire.

Pour cela, la commune de Sainte-Olive s'engage à préserver et à remettre en bon état les continuités écologiques de son territoire. Dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U., un tel engagement aura tout d'abord comme traduction la reconnaissance et la préservation :

- des sites Natura 2000 comme réservoir de biodiversité ;
- des deux sous-trames d'une façon distincte, précise et opérationnelle à l'aide d'outils spécifiques en rapport avec les sites Natura 2000.

Plus précisément, en matière de Padd, l'orientation concernant les continuités écologiques est déclinée en deux objectifs opérationnels reposant sur trois résultats concrets qui seront obtenus par un ensemble d'actions entreprises dans le cadre du P.L.U. : document graphique adapté, règlement spécifique... (voir le chapitre « Mesures » pour plus de détails).

### **Orientation : reconnaître et préserver les continuités écologiques de la T.V.B. de Sainte-Olive**

#### Objectif opérationnel 1 : reconnaître et préserver les sites Natura 2000 comme réservoir de biodiversité de la T.V.B.

Résultat concret 1.1 : les sites Natura 2000 Z.S.C. et Z.P.S. *la Dombes* sont reconnus et préservés

#### Objectif opérationnel 2 : reconnaître et préserver les deux sous-trames de la T.V.B.

Résultat concret 2.1 : la sous-trame humide est reconnue puis préservée car considérée comme un enjeu majeur de réservoirs de biodiversité et de connexité écologique mais également pour les fonctions et usages des zones humides (voir chapitre Z.H.).

Résultat concret 2.2 : la sous-trame boisée/bocagère est reconnue puis préservée car considérée comme un enjeu majeur de connexité écologique et d'authenticité du paysage dombiste.

### 8.2.5 Synthèse de la biodiversité Natura 2000

Les habitats naturels d'intérêt communautaire et les espèces d'intérêt communautaire représentent les enjeux de biodiversité du réseau Natura 2000 : la biodiversité Natura 2000.

A l'heure actuelle, compte tenu des données disponibles, on peut admettre que la biodiversité Natura 2000 est marquée par l'observation ou la nidification d'au moins sept espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de la Z.P.S. Natura 2000 *la Dombes* :

- héron pourpré<sup>4</sup> : nicheur durant la période 1996-2001 aux étangs Sainte-Olive, Chantaboz et Blanchet (Mosaïque 2004b) ;
- busard des roseaux<sup>4</sup> : nicheur durant la période 1996-2001 aux étangs Chardonnet et Blanchet. (Mosaïque 2004b) ;
- guifette moustac<sup>4</sup> : nicheur durant la période 1996-2001 aux étangs Guillard et Forêt (Mosaïque 2004b) ;
- vanneau huppé<sup>5</sup> (un individu observé près de l'étang Guillard le 03.04.12.) ;

<sup>4</sup> Espèce d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

<sup>5</sup> Espèce d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la directive Oiseaux.



- nette rousse<sup>5</sup> (deux mâles observés à l'étang Platon le 03.04.12.) ;
- grande aigrette<sup>4</sup> (un individu observé à l'étang Chantaboz le 22.06.12.) ;
- fuligule milouin<sup>5</sup> (individus observés à l'étang Platon le 03.04.12. et Guillard le 22.06.12.).

### 8.3 FONCTIONNALITE HYDROLOGIQUE

Le thème de l'eau dans le cadre du fonctionnement d'un territoire est particulièrement important.

#### 8.3.1 Hydrographie

Sainte-Olive présente une hydrographie typiquement dombiste :

- une faible dénivelée ;
- un grand réseau de fossés en lien avec les étangs ;
- de très nombreuses zones humides : bords d'étangs, boisements humides, phragmitaies... ;

qui lui donne des responsabilités pour deux bassins versants du grand bassin versant de la Saône :

- bassin versant de la Chalaronne pour 99,5 % de son territoire ;
- bassin versant du Formans via, notamment le ruisseau de la Pierre à Sainte-Olive (carte hydrographie et bassins versants).

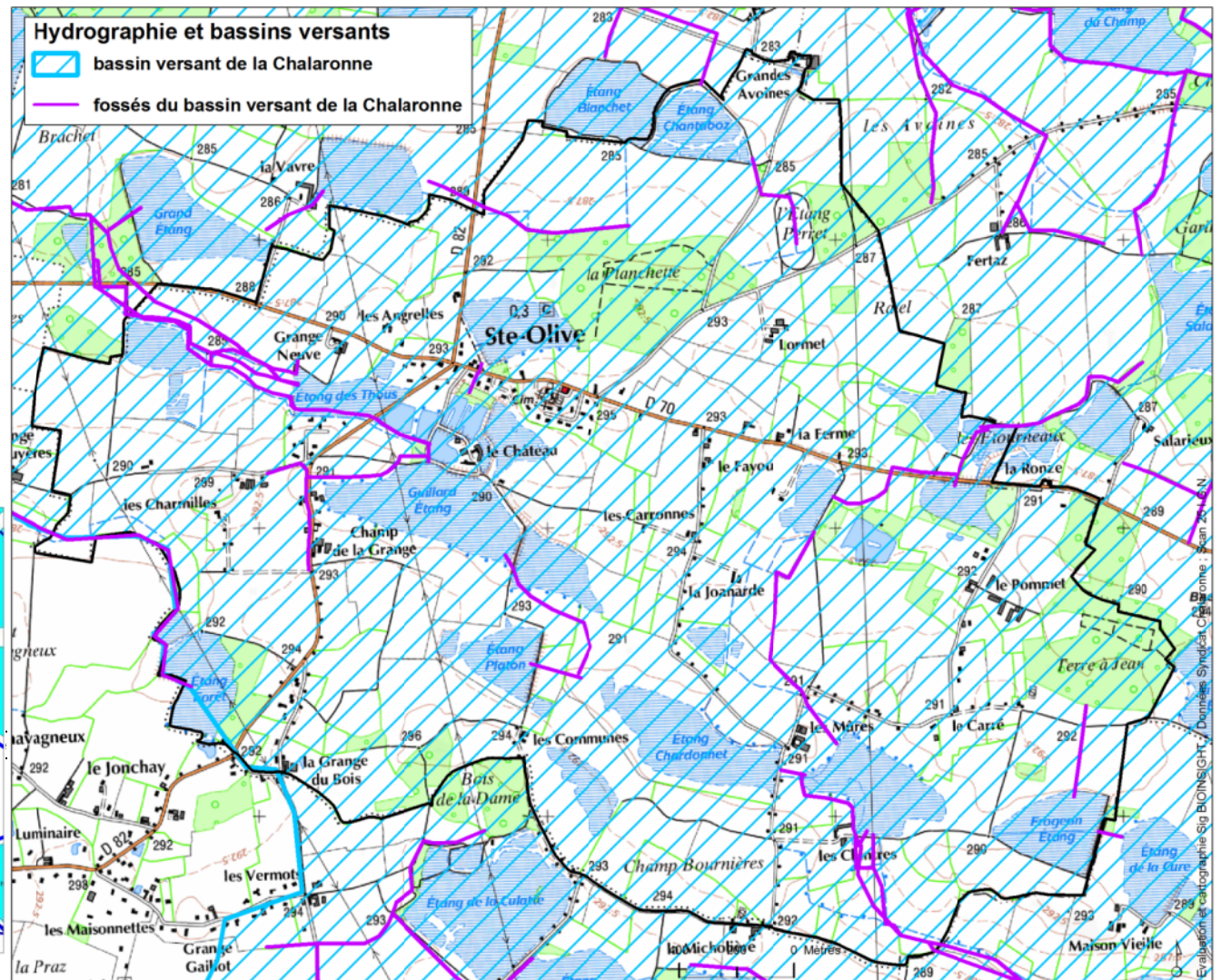
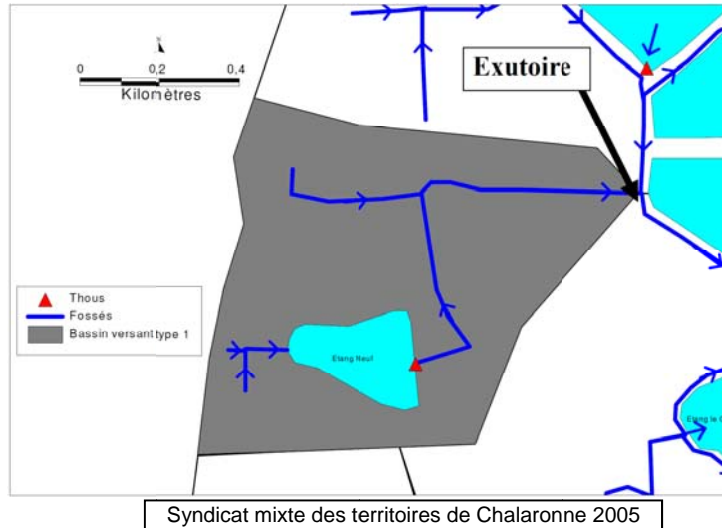
Un **bassin versant** est une portion de territoire dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, lagune, réservoir souterrain et zone côtière. Le plus souvent, 2 bassins versants adjacents sont délimités par une ligne de crête ou ligne de partage des eaux. Toutefois, la topographie ne correspond pas toujours à la ligne de partage effective pour les eaux souterraines.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Le réseau de fossés génère des sous bassins versants dont l'exemple le plus typique est constitué par un fossé principal, un exutoire bien défini, un sens d'écoulement ne faisant aucun doute quand un ou plusieurs étangs composent ce sous bassin avec l'alimentation qui se réalise par les fossés. Un exemple d'un tel sous bassin typique, en gris dans la carte ci-dessous, est donné par l'étang Neuf à Sainte-Olive à Grange neuve (Syndicat mixte des territoires de Chalaronne 2005).

### 8.3.2



## 8.3.2 Zones humides

Les zones humides (Z.H.) sont des surfaces naturelles ou agricoles dont le sol est gorgé d'eau ou inondé pendant la plus grande partie de l'année : tourbières, marais, ripisylve des bords d'étangs et des rives des cours d'eau, forêts alluviales, prairies humides, fossés, mares, étang de très faible profondeur, lînes... qui interviennent dans le cycle de l'eau et jouent un rôle majeur comme réservoir de la biodiversité de composition spécifique : forte richesse en habitats naturels (chapitre habitats naturels), en flore et en faune. En effet, les zones humides (et leur **enveloppe de fonctionnalité**) interviennent dans la régulation des régimes hydrauliques des cours d'eau aval en contenant les ruissellements (donc leurs crues) et en soutenant leur étiage par restitution pendant les périodes de basses eaux (retardant les effets de la sécheresse), comme le ferait une énorme éponge. Les zones humides possèdent également des fonctions hydrologiques de filtre physique et biologique en piégeant et dégradant de nombreux polluants d'origine agricole et voire concentrés par les eaux de ruissellement pluvial.

La définition en droit français d'une zone humide comme le dispose l'article L211-1 du Code de l'environnement : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Plus précisément, l'article R211-108 du Code de l'environnement mentionne : « I.- Les critères à retenir pour la définition des zones humides [...] sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. II. - La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au I. » Par ailleurs, comme le précisent l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (modifié par celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009) et la circulaire ministérielle du 18 janvier 2010, une zone humide peut être définie à partir d'un seul des critères : critère botanique (espèces), critère botanique (habitat naturel) ou critère pédologique. C'est ainsi que coexistent deux définitions des zones humides (Cizel 2010) :

- « générale », donnée par l'article L211-1 C.E., complétée par l'article R211-108 C.E. : elle est applicable à tous domaines (urbanisme, inventaire, fiscalité, T.F.N.B., Natura 2000, Z.H.I.E.P., Z.S.G.E., Sdage, Sage) sauf la police de l'eau ; elle

permet, le cas échéant, d'englober certains milieux aquatiques : plan d'eau de faible profondeur (type Dombes, Brenne...), bras-mort... ;

- plus restreinte, affinée par l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié le 1er octobre 2009) dont les critères de définition et de délimitation permettent la seule application de la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature Eau sur l'assèchement et le remblaiement des zones humides ; dans ce cadre, seules les zones humides en tant que telles – plans d'eau, cours d'eau et canaux exclus – peuvent être prises en compte ; ces critères constituent ainsi un support aux services de police de l'eau pour l'instruction de demandes d'autorisation ou de déclaration (les travaux dans une Z.H. d'une superficie de plus de 1 ha sont soumis à autorisation quand ceux dans une Z.H. d'une surface entre 0,1 ha et 1 ha à déclaration) ou pour le constat d'infraction comme le dispose la Circulaire du 18 janvier 2010.

La protection des zones humides est une des préconisations de la quatrième orientation générale du Dog du Scot de la Dombes : « l'environnement et le paysage comme éléments majeurs de l'identité dombiste », à laquelle le P.L.U. doit être compatible, préconisation formulée de la sorte (Scot de la Dombes 2010) : « Protéger les zones humides, en se basant sur l'inventaire réalisé par le Conseil Général de l'Ain. »

Par ailleurs, les zones humides sont maintenant reconnues politiquement pour leurs fonctions écologiques et pour les services socioéconomiques rendus (loi relative au Développement des territoires ruraux du 23 février 2005, loi d'Orientation agricole du 5 janvier 2006). La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général comme le dispose l'article L211-1-1 du Code de l'environnement.

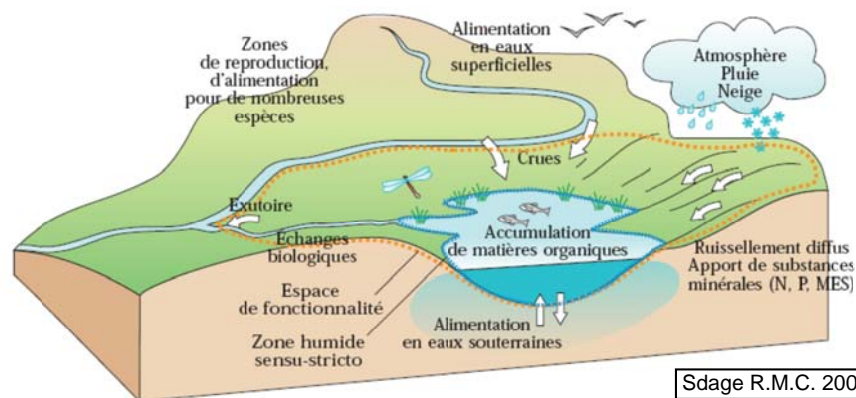
Enfin, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône Méditerranée 2010-2015 auquel le P.L.U. doit être compatible (article L123-1-9 C.U.) réaffirme la nécessité de maintenir à minima la surface des zones humides du bassin Rhône Méditerranée. En effet, la préservation des zones humides est une des orientations fondamentales du Sdage : orientation fondamentale 6-B (zonage environnementaux). Le Sdage préconise ainsi un principe de non dégradation des Z.H. (quelle que soit la surface). **En cas de détérioration d'une Z.H., le Sdage préconise, toutefois, des mesures compensatoires à prévoir dans le même bassin versant : la remise en état d'une Z.H. existante ou la création de nouvelles Z.H. à hauteur de 200 % de la surface perdue. Un tel projet d'aménagement entraînant une telle atteinte devra bien sûr être hautement justifié car la logique du Sdage n'est pas la compensation mais bien la préservation.**

L'**enveloppe de fonctionnalité** (ou espace de fonctionnalité) d'une zone humide est la zone proche de la zone humide qui présente une dépendance directe et des liens fonctionnels évidents avec la zone humide. A l'intérieur de cette zone, certaines activités peuvent avoir une incidence directe, forte et rapide sur le milieu ainsi que conditionner sérieusement la pérennité de la zone humide. Il correspond au sous-bassin d'alimentation de la zone humide (Sdage Rhône Méditerranée-Corse 2001).

L'espace de fonctionnalité peut-être considéré comme la zone du bassin versant dans laquelle toute modification de la quantité ou de la qualité de l'eau d'alimentation de la zone humide risque d'être directement dommageable. Les contours de cet « espace de précaution » sont variables selon les sites. Il peut s'agir :

- **du bassin versant entier** : ce cas ne concerne qu'une très faible proportion des zones humides et se restreint aux seules zones humides situées en tête de bassin.
- **du « proche » bassin versant** : les limites qui vont permettre de le définir peuvent être de nature diverses : topographique (rupture de pente...) hydraulique (limite de zone inondable), écologique (couloir entre zones), usage agricole du sol (limite culture/prairie), paysagères (haie, boisement), aménagement (route, bâtis...). La forme et la surface de cet espace de fonctionnalité peuvent ainsi être très différentes (cf. figure 3 ci-contre) pour deux zones humides de même superficie, selon la dominance des éléments utilisés pour chacune.

C.P.N.S. 2007



Sdage R.M.C. 2001

La zone humide et son espace de fonctionnalité

Le recensement des zones humides de Sainte-Olive résulte de plusieurs sources :

- pour des Z.H. supérieures à 1000 m<sup>2</sup> : l'inventaire départemental du conseil général de l'Ain (Mosaïque environnement 2007) réactualisé par le Cren (2011) (carte Z.H. de l'inventaire C.G.01) ;
- pour les plus petites telles que des mares :
  - l'inventaire des Z.H. ponctuelles du nouvel inventaire départemental du conseil général de l'Ain (Cren 2011) ;
  - l'inventaire des Z.H. du syndicat mixte des territoires de la Chalaronne (S.M.T.C. 2007) ;
  - les mentions du Scan 25 I.G.N. et de la B.D. topo I.G.N. ;
  - les investigations de terrain dans le cadre de l'évaluation (cartes Z.H. petites zones humides).

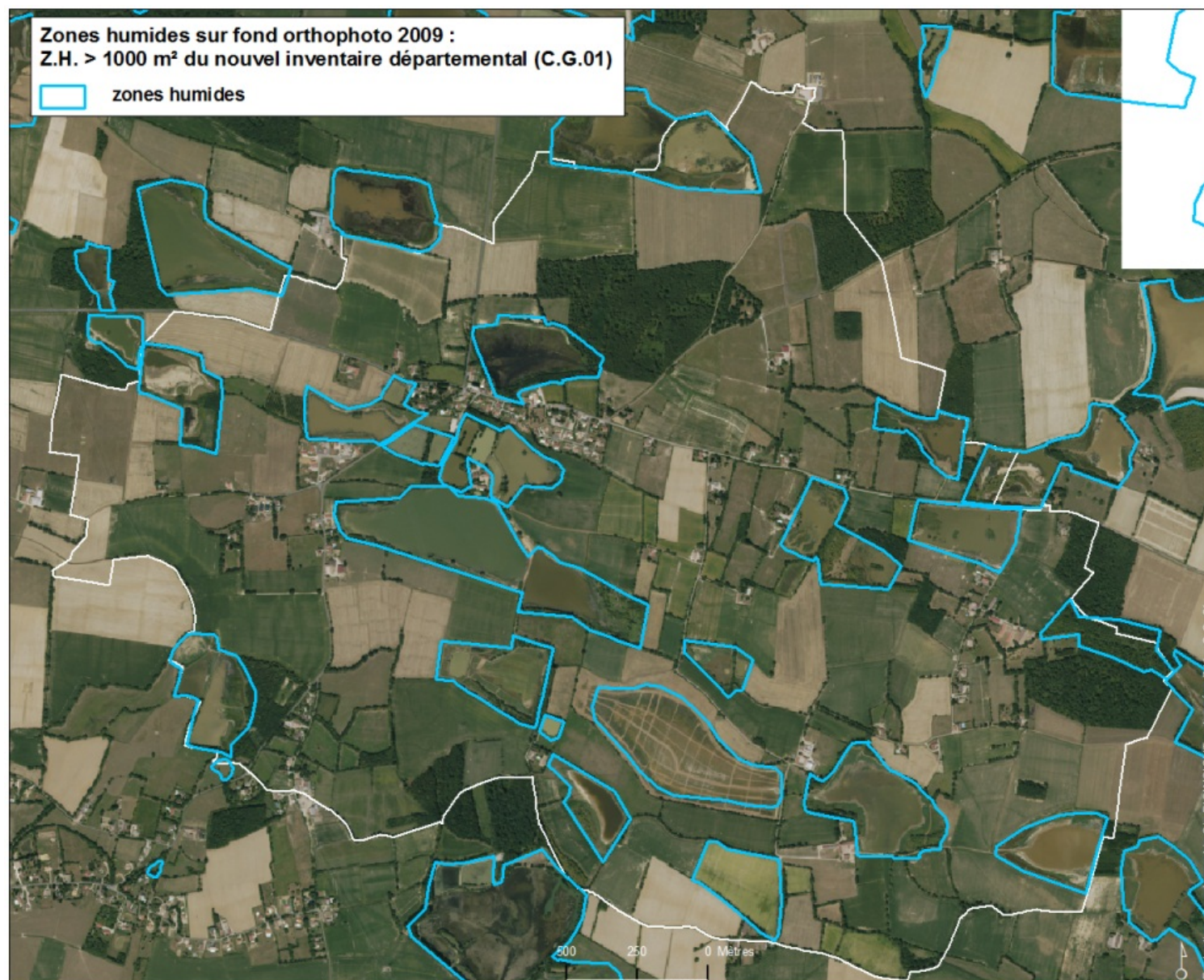
C'est ainsi que le territoire de Sainte-Olive abrite un réseau de zones humides : bords d'étangs, bois humides de bords d'étangs, mares, bois rivulaires des cours d'eau, prairies humides..., alimentées par les eaux de pluies et les eaux de ruissellement ainsi que par les fossés.

## Lexique

Phragmitaie : habitat naturel dominé par le roseau phragmite *Phragmites australis*, plante de la famille des graminées ;  
 cariçaie : habitat naturel (assez souvent prairial) dominé par des laïches (ou carex), plantes du groupe des scirpes et carex ;  
 mégaphorbiaie : habitat naturel de hautes herbes (souvent à larges feuilles) se développant sur des sols humides et riches ;  
 magnocariçaie : habitat naturel dominé par des grandes laïches (ou carex), plantes du groupe des scirpes et carex ;  
 cladiaie : habitat naturel dominé par le marisque *Cladium mariscus*, plante très haute du groupe des scirpes et carex ;  
 choinaie : habitat naturel dominé par le choin noirâtre *Schoenus nigricans*, plante du groupe des scirpes et carex.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU



Mare aux Grandes Avoines



mare à la Micholière



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU



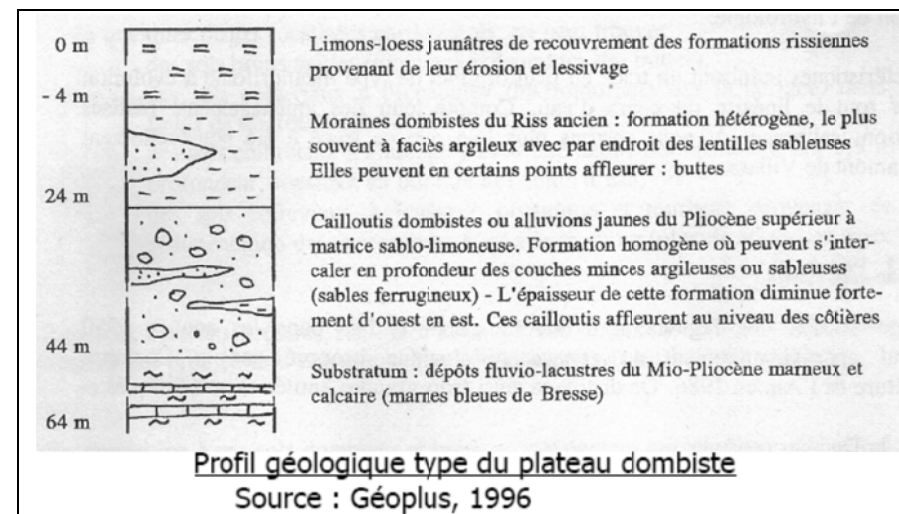
petite zone humide vers étang Gaillard



mare au Champ de la Grange le long de la route



mare aux Mures (photos Luc Laurent)

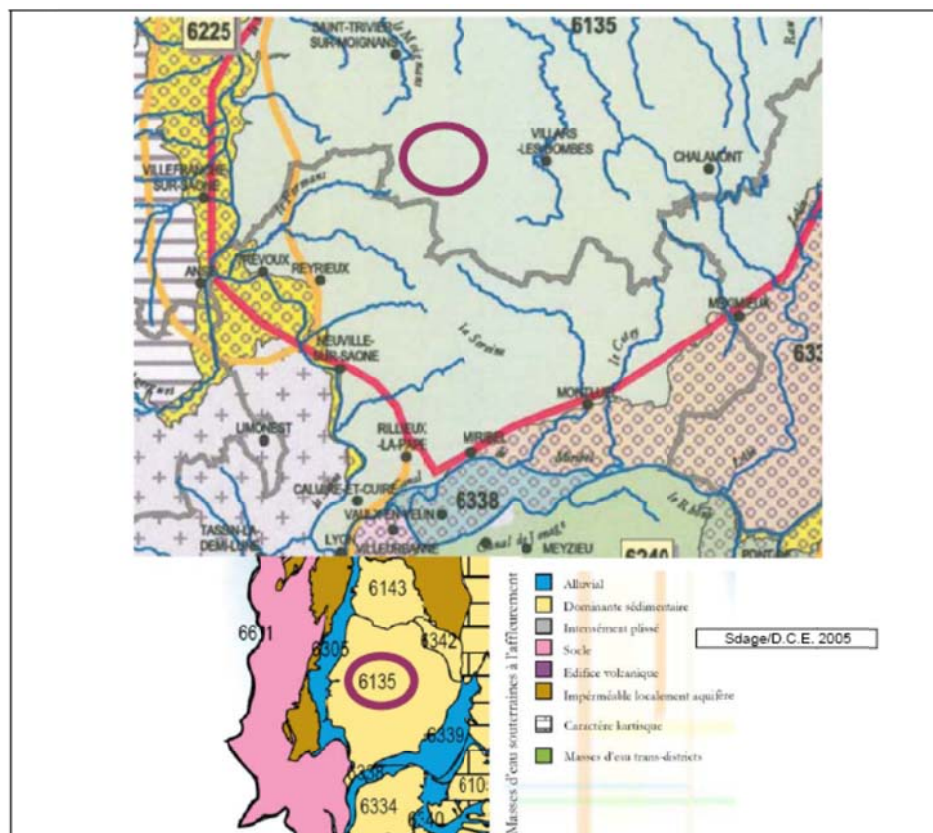


La nappe des cailloutis de la Dombes est un aquifère de dominante sédimentaire à l'affleurement ou située à faible profondeur (B.R.G.M./Eau 2005, Sdage-D.C.E. 2005, voir première carte ci-dessous). Sa recharge présente une forte inertie (EKS 2006). Ses types d'écoulement sont majoritairement libres ; le sens d'écoulement est dirigé vers la Saône et le Rhône (Diren Rhône-Alpes 1999, voir deuxième carte ci-dessous).

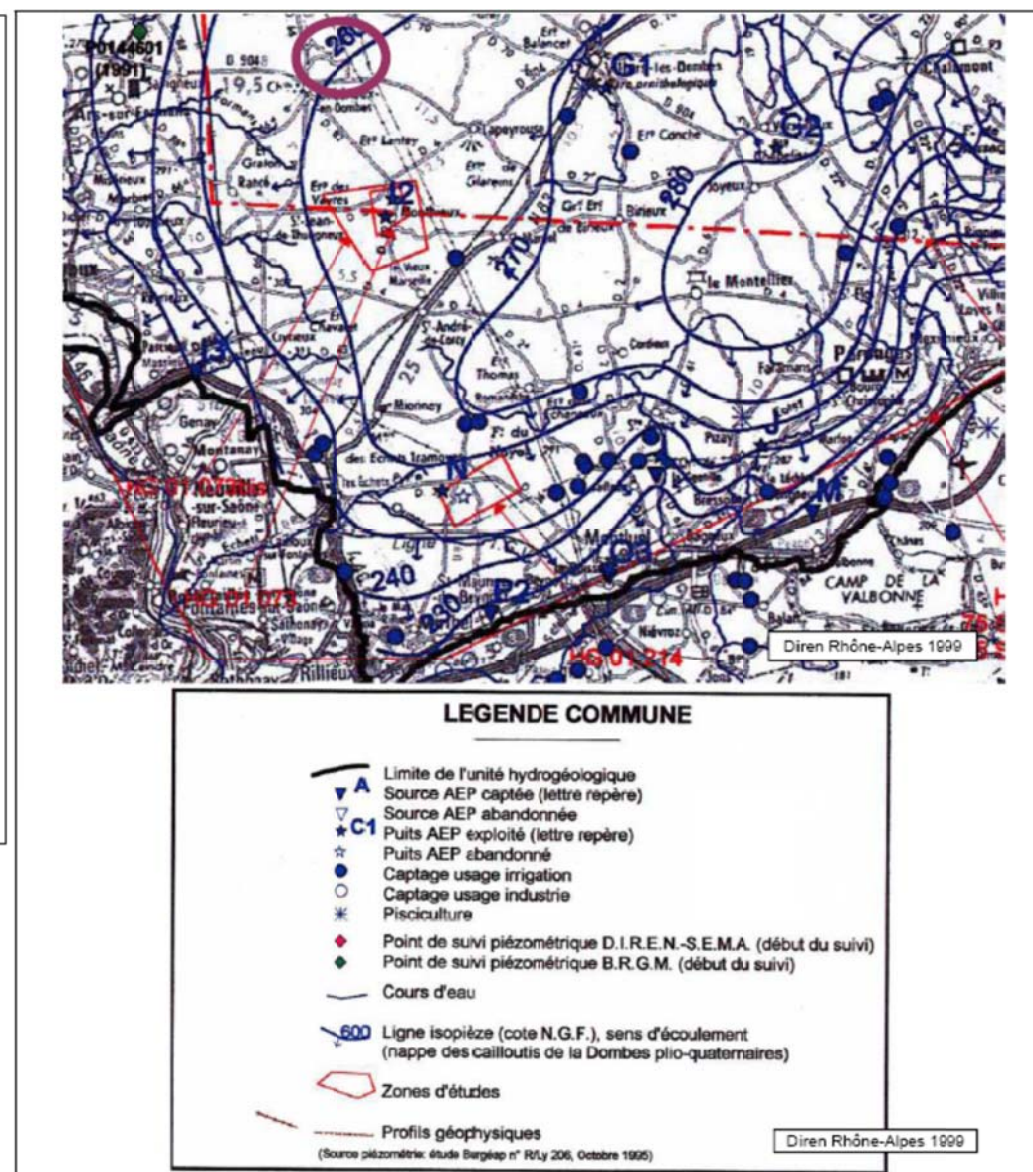
### 8.3.3 Hydrogéologie

Présente partout en Dombes, la masse d'eau souterraine (nappe ou aquifère) la plus importante à considérer est celle des cailloutis de la Dombes de référence **FR6135 formations plio-quaternaires Dombes sud**. D'autres aquifères sont également présents en Dombes situés soit au-dessus de la nappe des cailloutis de la Dombes : nappes alluviales et nappes glaciaires dans les moraines, soit au-dessous : nappes mio-pliocène des horizons sableux et marneux (profil géologique).

# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU



Le sens d'écoulement de la nappe est dirigé vers la Saône et le Rhône (Diren Rhône-Alpes 1999).





## 8.4 ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

En abritant une très forte biodiversité – sa richesse du vivant –, le territoire de Sainte-Olive participe à trois types de zonage environnemental :

- zonage européen Natura 2000 : un site Natura 2000 zone spéciale de conservation Z.S.C. FR8201635 *les étangs de la Dombes*, qui relève de la directive Habitats, et une zone de protection spéciale Z.P.S. FR 8212016 *la Dombes*, qui relève de la directive Oiseaux – ces deux sites Natura 2000 s'intersectent en se superposant totalement – ;
- zonage national d'inventaire : une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 01090002 étangs de la Dombes et une Znieff de type 2 ;
- zonage contractuel d'aménagement et de gestion des eaux : le contrat de rivière de la Chalaronne.

Par ailleurs, couvert par le Scot de Dombes (Scot de la Dombes 2010), le P.L.U. de Sainte-Olive devra être donc compatible – comme le dispose l'article L122-1-15 du Code de l'urbanisme – avec le document d'orientation et d'objectifs de ce Scot. Enfin, la participation de ce territoire au bassin hydraulique Rhône Méditerranée dont le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage 2010-2015 R.M.) a été approuvé le 20 novembre 2009 (Comité de bassin Rhône-Méditerranée 2010ab) implique la comptabilité du P.L.U. maintenant codifiée par le Code de l'urbanisme (article L123-1-9).

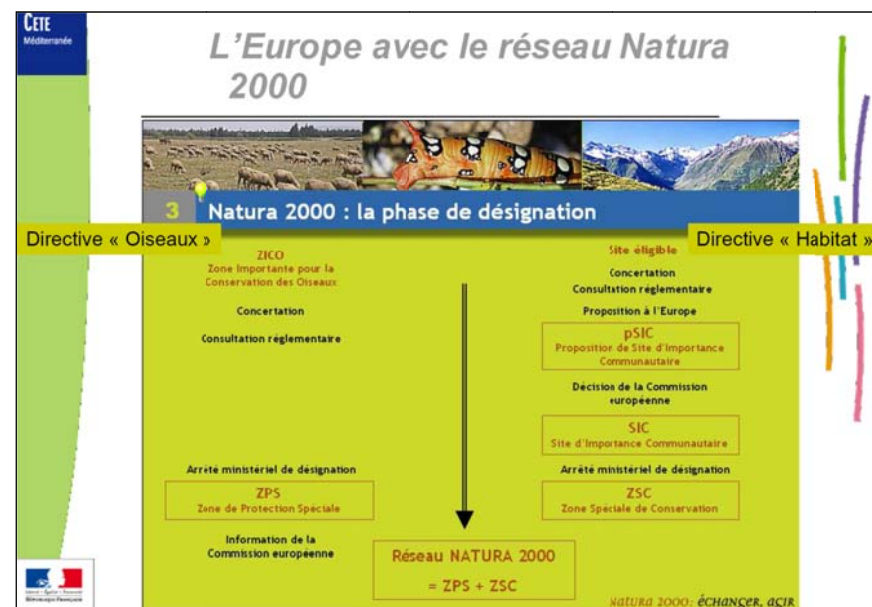
Aussi est-il nécessaire que le P.L.U. intègre cette hiérarchie des normes au cours de son élaboration afin qu'il soit compatible à son parachèvement.

### 8.4.1 Zonage européen Natura 2000 : Z.S.C. et Z.P.S.

Les sites d'importance communautaire (Sic) relèvent de la directive Habitats 92/43/C.E.E. du Conseil des communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit notamment la désignation de zones spéciales de conservation (Z.S.C.) comme site Natura 2000. C'est à l'issue de cinq étapes qu'est désignée une Z.S.C. par arrêté ministériel :

- 1 un inventaire scientifique des zones Sic en France ;
- 2 une concertation locale organisée par les Préfets ;
- 3 une transmission par les Préfets au ministère ;
- 4 une proposition sous la forme de pSic à la Commission européenne ;
- 5 une inscription comme Sic par la Commission européenne.

Les zones de protection spéciale (Z.P.S.) relèvent de la directive Oiseaux 79/409/C.E. C'est à partir de trois étapes : (1) un inventaire scientifique des zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux (Zico), (2) une concertation locale organisée par les préfets et (3) une transmission au ministère, qu'une zone est transcrite en droit français, par un arrêté ministériel de désignation, puis notifiée à la Commission européenne.



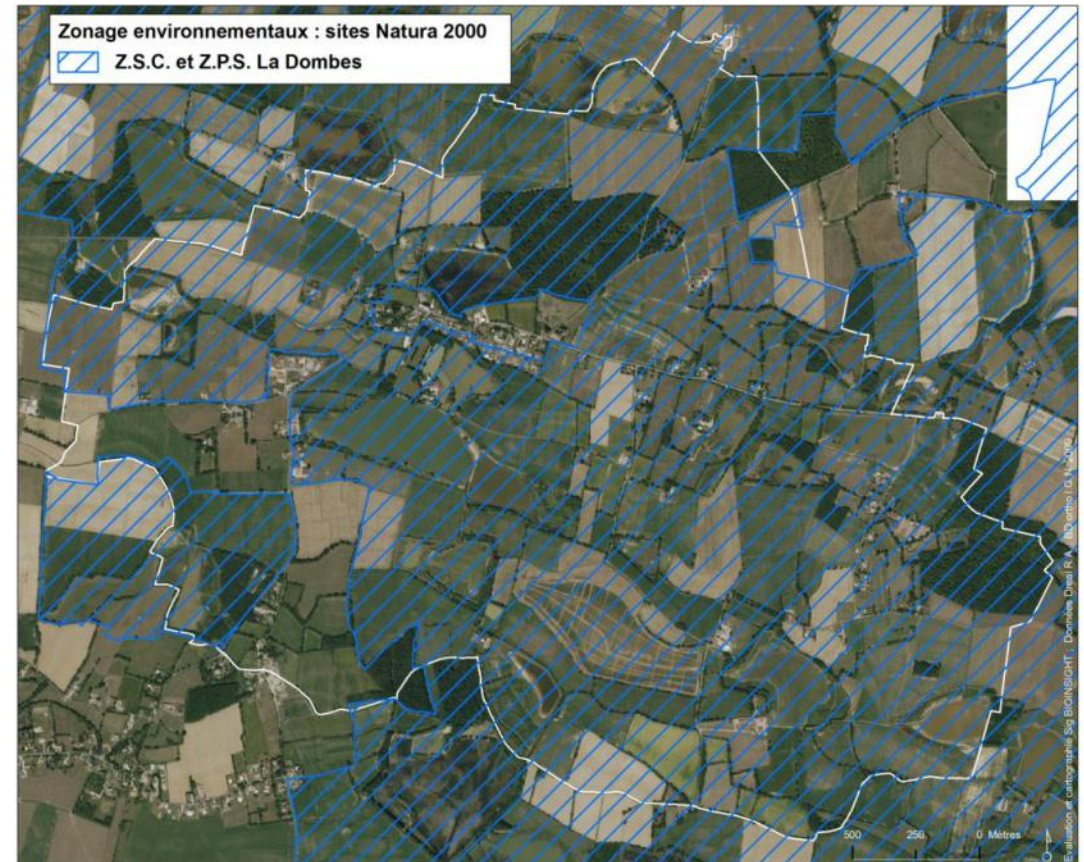


## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

L'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats) en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.

C'est ainsi qu'en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de P.L.U., en contraste avec d'autres types de zonage environnementaux (zonage réglementaire tel qu'une réserve naturelle ou zonage d'inventaire tel qu'une Znieff de type 1), pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors du périmètre Natura 2000) ont justifié l'inscription de ce site. Surtout, puisque le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement d'objectifs de conservation établis par le document d'objectifs (Docob) du site, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » « doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [Natura 2000] ».

Enfin, si Natura 2000 a donc pour objectif de contribuer à assurer la biodiversité d'intérêt communautaire, un tel objectif a finalement pour corollaire la « valorisation des territoires » contribuant à Natura 2000.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Le site Natura 2000 **FR8201635 les étangs de la Dombes** fut proposé comme Sic (pSic) en mars 1999, a été ensuite transmis de nouveau dans un périmètre modifié, puis fut désigné zone spéciale de conservation par l'arrêté ministériel du 17 octobre 2008. D'une superficie de 47 656,4 ha, il résulte de la contribution de 66 communes – de leurs étangs – dont celle de Sainte-Olive avec une surface de 657,92 ha, ce qui représente 88,5 % de son territoire (carte zonages environnementaux : sites Natura 2000).

Trois habitats naturels, deux espèces végétales et quatre espèces animales d'intérêt communautaire, c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/C.E.E., ont justifié la désignation de cette Z.S.C.

Les trois habitats naturels d'intérêt communautaire sont :

- la végétation des rives exondées des eaux stagnantes oligo-mésotrophes de code Natura 2000 3130 – végétation pionnière, très éphémère, des grèves de plans d'eau à niveau variable – ;
- la végétation aquatique des eaux dormantes (code 3150) – herbiers flottants librement et herbiers enracinés immergés – ;
- la végétation aquatique à Characées (code 3140) – champs d'algues.

Les deux espèces végétales d'intérêt communautaire sont :

- la marsilée à quatre feuilles ;
- le flûteau nageant.

Les quatre espèces animales d'intérêt communautaire sont :

- le triton crêté (amphibien) ;
- le vespertillon, ou murin, à oreilles échancrées (mammifère – chauve-souris) ;
- le cuivrée des marais (insecte – papillon) ;
- la leucorrhine à gros thorax (insecte – libellule).

D'autres espèces végétales et animales d'intérêt communautaire ont été ensuite recensées dans ce site Natura 2000, parmi lesquelles : la caldésie (ou flûteau) à feuilles de parnassie, la tortue cistude d'Europe, la bouvière (poisson) et les cinq autres espèces de chauve-souris (Mosaïque environnement 2004). Les oiseaux relèvent de la directive Oiseaux ; ils seront traités dans le chapitre sur la Z.P.S.

Le Docob de la Z.S.C. *la Dombes* fut validé le 01.07.04. Les grands objectifs de conservation qui y ont été définis sont :

- 1 garantir la pérennité et le bon fonctionnement de l'étang traditionnel dombiste ;
- 2 maintenir ou améliorer la qualité agri-environnementale à la périphérie des étangs ;

- 3 préserver les habitats et les espèces d'intérêt communautaire (Mosaïque environnement 2004 ab).

Les objectifs spécifiques sont maintenant détaillés à partir des éléments tirés de ce Docob.

Objectifs	Stratégie	Echelle concernée
Garantir un entretien régulier de l'étang	Maintien du cycle traditionnel assoir/évolage	E
	Maintien du curage du bief et de la pêcherie	E
	Entretien des ouvrages et fossés	E
Maintien de l'alimentation en eau des habitats d'intérêt communautaire	Respect des us et coutumes de vidage et d'entretien des étangs	E
	Entretien des ouvrages et fossés	P
	Contrôler l'irrigation à partir de l'eau des étangs	E + P
Préservation de la qualité de l'eau à l'échelle des étangs	Favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement lors de la culture de fond d'étang	E
	Favoriser une pisciculture respectueuse de l'environnement	E
Préservation de la qualité de l'eau à l'échelle du bassin versant	Favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement dans la zone tampon.	P
	Résorption des pollutions liées aux voiries et à l'entretien des espaces verts	BV
	Résorption des pollutions liées à l'urbanisme	BV

Garantir une morphologie de l'étang conforme à la configuration dombiste	Éviter la création d'étangs de moins de 3 hectares	BV
Préservation de la qualité générale du site et des équilibres écologiques	Lutte contre une espèce animale à problèmes : le Grand Cormoran	E + R + A
	Lutte contre les autres espèces animales à problèmes : Ragondin, Rat musqué, Corneille ...	E + R
	Favoriser le retour de souches locales de canards	BV
	Gestion des autres oiseaux à problèmes dont le Cygne tuberculé	E + P
	Lutte contre les espèces végétales envahissantes : Ambroisie, Jussie, Solidage du Canada ...	E + P
	Limiter et résorber les dépôts de déchets	BV
	Préserver la qualité du site face aux activités de promenade et de randonnée	BV
	Maintenir ou restaurer une bonne diversité et fonctionnalité	BV

# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Les différentes échelles concernant les modalités d'intervention sont précisées :

E : étang, P : étang et les parcelles périphériques, BV : bassin versant, R : région, A : autre

	Objectifs	Stratégie	Échelle concernée
GESTION DES HABITATS NATURELS ET DES ESPÈCES VÉGÉTALES	Préserver les habitats et espèces végétales de la Directive Habitat:	Favoriser une pisciculture extensive	E
		Maintien de la végétation aquatique flottante et immergée présente	
		Diversifier les zones favorables aux espèces végétales de la Directive Habitat:	
		Garantir les fluctuations naturelles du niveau de l'eau des étangs	
		Proscrire les apports de phytosanitaires sur les cultures de fond d'étang	
		Limiter l'eutrophication et la dégradation des berges d'étangs	
		Limiter la profondeur d'enfouissement des graines de plantes aquatiques lors du labour de fond d'étang	
PRESERVATION DES HABITATS DES ESPÈCES ANIMALES	Préserver les espèces animales de la Directive Habitats	Créer ou restaurer des zones favorables aux espèces animales de la Directive Habitats	E + P

La Z.P.S. FR 8212016 *la Dombes* a été désignée comme tel par l'arrêté ministériel du 12.04.06. et présente la même superficie que celle de la Z.S.C. *la Dombes* avec laquelle elle intersecte et se superpose totalement. Cette Z.P.S. est une des zones humides d'importance majeure pour les oiseaux d'eau, ce qui tient à la fois à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces et à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage. 26 espèces d'oiseaux ont justifié la désignation de la Z.P.S. ; ces espèces se répartissent en deux groupes :

- 16 espèces inscrites à l'annexe I<sup>6</sup> de la directive Oiseaux figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001 justifiant la désignation au titre de l'article L414-1 II (premier alinéa) du Code de l'environnement ;

Espèces	Statut biologique dans la Z.P.S. (fiche du ministère)	Données sur les populations reproductrices dans la Z.P.S. (Mosaïque environnement 2004)
<u>Aigrette garzette</u>	reproduction	< 100 couples
<u>Bihoreau gris</u>	reproduction	en régression
<u>Blongios nain</u>	reproduction	< 100 couples
<u>Busard Saint-Martin</u>	reproduction	5 à 10 couples
<u>Busard des roseaux</u>	reproduction	stabilité
<u>Butor étoilé</u>	étape migratoire	rare
<u>Cigogne blanche</u>	reproduction	bien implantée en Dombes
<u>Crabier chevelu</u>	reproduction	rare
<u>Echasse blanche</u>	reproduction	seul site en Rhône-Alpes
<u>Grande aigrette</u>	hivernage	
<u>Guifette moustac</u>	reproduction	
<u>Héron pourpré</u>	reproduction	
<u>Martin-pêcheur</u>	résidente	< 10 couples
<u>Milan noir <i>Milvus</i></u>	reproduction	50 à 100 couples
<u>Pic noir <i>Dryocopus</i></u>	résidente	1 000 à 2 000 couples
<u>Pie-grièche</u>	reproduction	1 000 à 2 000 couples

<sup>6</sup> Espèces d'intérêt communautaire faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

- 10 espèces justifiant la désignation du site au titre de l'article L414-1 II (deuxième alinéa) C.E., ce sont des espèces autres que celles figurant sur la liste susmentionnée.

Espèces	Statut biologique dans la Z.P.S. (fiche du ministère)
Canard chipeau <i>Anas strepera</i>	reproduction
Canard souchet <i>Anas clypeata</i>	hivernage
Fuligule milouin <i>Aythya ferina</i>	reproduction
Fuligule morillon <i>Aythya fuligula</i>	reproduction
Grèbe à cou noir <i>Podiceps</i>	reproduction
Héron cendré <i>Ardea cinerea</i>	reproduction
Héron garde-bœufs <i>Bulbucus ibis</i>	reproduction
Nette rousse <i>Netta rufina</i>	reproduction
Sarcelle d'hiver <i>Anas crecca</i>	hivernage
Sarcelle d'été <i>Anas querquedula</i>	reproduction

Aucune donnée n'est disponible sur l'état de conservation de la Z.P.S.

La Z.P.S. ne dispose pas de Docob mais le Docob de la Z.S.C. est valable pour les deux directives : Habitats et Oiseaux, donc pour la Z.P.S. (Fabrice Coq de la Ddaf Ain *comm. pers.*). Aussi, le P.L.U. d'une commune contribuant à ces deux sites Natura 2000 est concerné directement ou indirectement par tous les objectifs de conservation de la Z.S.C., objectifs détaillés précédemment.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)

Sainte-Olive contribue à une Znieff de type 1 et à une Znieff de type 2 (carte zonages environnementaux Znieff).

Les Znieff sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'existence d'une Znieff n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une Znieff n'est pas opposable au tiers. Mais *a contrario* la non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sanson & Bricker 2004). Il en est de même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sanson & Bricker 2004).

### Znieff de type 1

La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Une Znieff de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide...). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

### Znieff de type 2

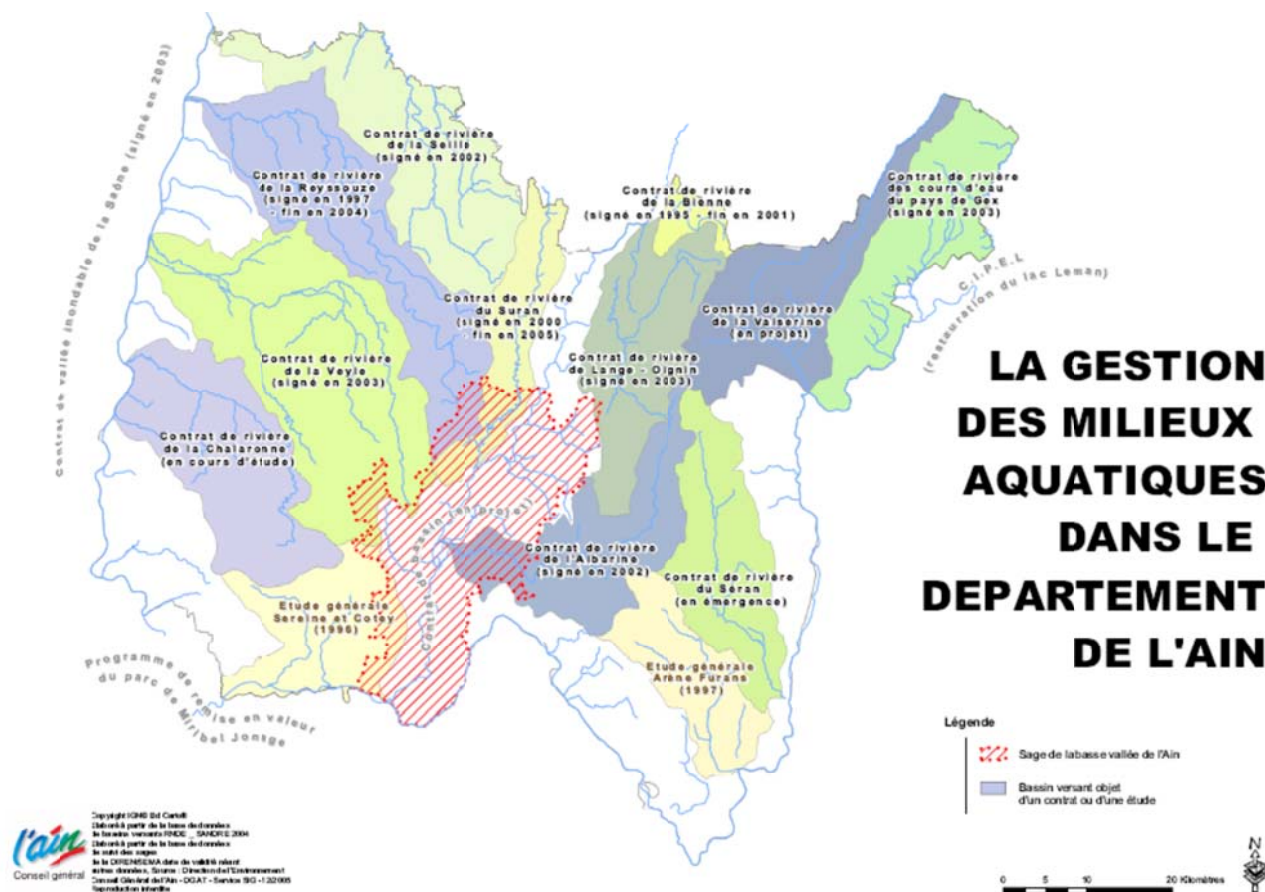
La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une Znieff de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.



## 8.3.3 Contrat de rivière de la Chalaronne

Les contrats de rivière sont des outils de gestion globale et concertée des milieux aquatiques. Ils ont pour objectif de mettre en œuvre, sur cinq ans généralement, un programme de réhabilitation et de gestion de la rivière. Le contrat de rivière est un engagement de nature contractuel entre un ou plusieurs maîtres d'ouvrage, l'Etat, la région, le département, l'agence de l'eau et les usagers sur la réalisation d'actions pour :

- la préservation ou l'amélioration de la qualité de l'eau, principalement grâce à l'assainissement des communes, mais aussi des industries et exploitations agricoles ;
- la restauration de milieux aquatiques ;
- la protection du milieu vivant lié à l'eau ;
- la prévention des crues ;
- la mise en valeur touristique de la rivière ;
- la sensibilisation de tous les acteurs de l'eau.

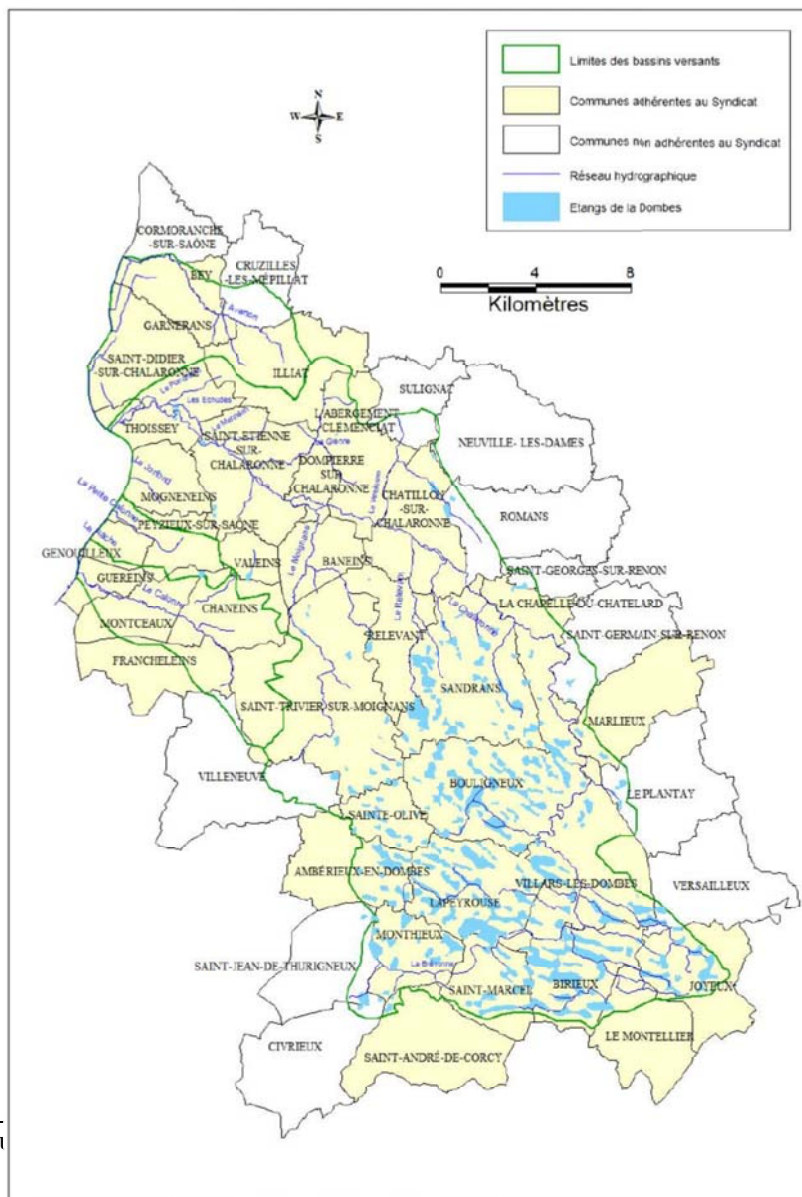


## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Le **contrat de rivière de la Chalaronne**, qui a été signé le 8 février 2008 pour une durée de sept ans, a été porté par le Syndicat mixte des territoires de Chalaronne constitué par un arrêté préfectoral en date du 15.01.08. qui devint ensuite par dissolution et regroupement le Syndicat des rivières des territoires de Chalaronne (S.R.T.C.) regroupant 31 communes ainsi que la communauté de

communes Val de Saône (carte ci-dessous). La zone concerné par le contrat de rivière de la Chalaronne est composé de huit bassins versants classés du nord au sud : Avanon ; **Chalaronne** ; Moignans, Relevant, Jorfond ; Petite Calonne ; Râche ; Calonne. Son périmètre est de 416 km<sup>2</sup> ; il est structuré par plus de 100 km de rivières, 353 km de fossés et 397 étangs (Syndicat mixte des territoires de Chalaronne 2007, 2008ab).

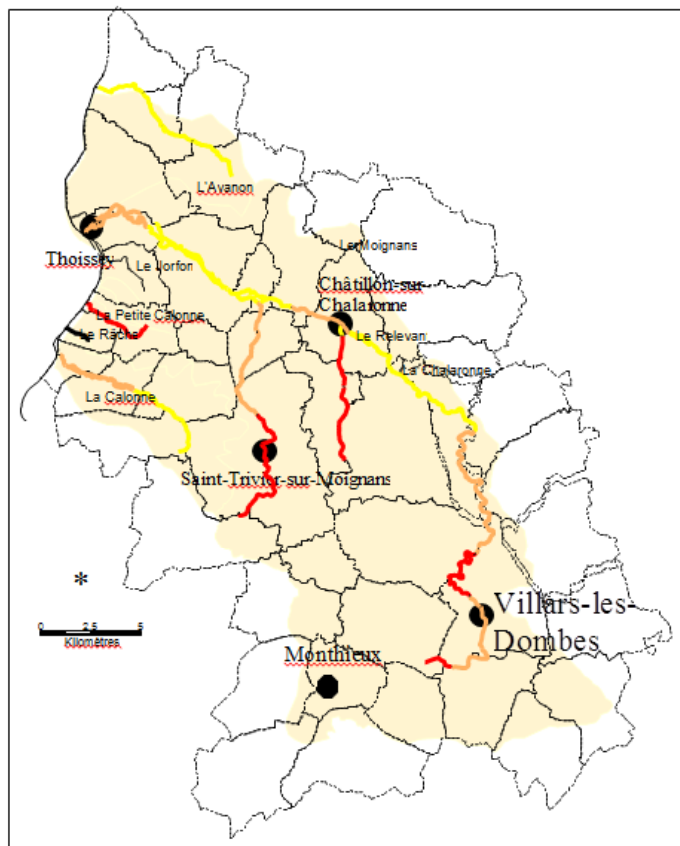
C'est le S.R.T.C. qui assure maintenant la maîtrise d'ouvrage des opérations des travaux du contrat de rivière.





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Le contrat de rivière est fondé sur un diagnostic dont les études complémentaires ont montré que la Chalaronne possède une très mauvaise qualité à sa source (Syndicat mixte des territoires de Chalaronne 2007, 2008ab).



Qualité de l'eau en 2003

- Mauvaise
- Très mauvaise
- Moyenne
- Non mesurée

Les objectifs du contrat sont :

- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- L'optimisation de la gestion quantitative des eaux superficielles,
- L'amélioration du fonctionnement physique et écologique des milieux aquatiques,
- La valorisation des milieux aquatiques d'un point de vue paysager et récréatif.

Ces objectifs principaux de regroupent en trois volets majeurs A, B et C pour ce décliner en objectifs opérationnels (voir tableau ci-dessous du Syndicat mixte des territoires de Chalaronne 2008ab).

VOLET	OBJECTIF	OBJECTIFS OPERATIONNELS	ACTIONS
VOLET A	Amélioration ou préservation de la qualité de l'eau	Améliorer le traitement des eaux usées domestiques	A1 à A9
		Améliorer les assainissements non collectifs	A10 à A18
		Améliorer les réseaux d'assainissement	A19 à A32
		Lutter contre les pollutions diffuses non agricoles	A33, A34 et A36
		Réduire les pollutions d'origine agricole	A35
VOLET B1-1	Préserver et améliorer la qualité écologique des milieux	Préserver, restaurer le corridor fluvial et lutter contre les espèces invasives	B1-1.1
		Restaurer les habitats aquatiques et semis aquatiques	B1-1.2
		Restaurer ou préserver les zones humides	B1-1.3 à B1-1.4
		Préserver et restaurer les populations piscicoles en place	B1-1.5



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

VOLET B1-2	Préserver et améliorer la qualité physique des milieux	Faire respecter un espace de mobilité pour la Chalaronne	B1-2.1 à B1-2.3
		Sécuriser les secteurs à enjeux forts	B1-2.4 à B1-2.7
		Maîtriser les problèmes liés au transport solide	B1-2.8 à B1-2.10
		Redonner une morphologie qui permette un bon fonctionnement écologique	B1-2.11 à B1-2.14
VOLET B1-3	Mettre en valeur les milieux aquatiques	Elimination des points noirs paysagers	B1-3.1
		Mettre en place des circuits « au fil de l'eau »	B1-3.2 à B1-3.4
		Restaurer et valoriser le patrimoine naturel et architectural lié à l'eau	B1-3.5 à B1-3.8
VOLET B2	Prévention et protection contre le risque inondation	Ne pas aggraver le risque d'inondation actuel	B2.1
		Réduire l'aléa inondation	B2-2 à B2-4
		Diminuer la vulnérabilité	B2-5
		Assurer une gestion du risque	B2-6 à B2-7
VOLET B3	Réduire les pressions à l'étiage	Améliorer la gestion quantitative des étangs	B3-1
		Limiter l'impact des prélèvements pour l'irrigation en période d'étiage	B3-2
		Assurer le respect des débits minimum biologiques	B3-3 à B3-7

VOLET C	Animation, évaluation et communication	Renforcer l'équipe syndicale	C1 à C3
		Mettre en place un plan de sensibilisation et de communication sur le contrat de rivière	C4 à C7
		Mettre en place un suivi et une évaluation du contrat	C8 à C9

Certains des objectifs opérationnels directement liés aux objectifs généraux présentent différents indicateurs.

Volets	N° de l'indicateur	Intitulé de l'indicateur	Type d'indicateur
Volet A : Améliorer ou préserver la qualité des eaux superficielles	A1-1	Population des communes et leur mode d'assainissement	Pression
	A32	Qualité physico-chimique des cours d'eau	Etat
	A1-24-2	Taux de dépollution de l'assainissement non collectif	Réponse
	A3-59	L'activité agricole (caractérisation des exploitations agricoles)	Pression
	A3-89	Variété des molécules polluantes dans les eaux	Pression et Etat
	A3-90	Teneur en polluants dans les eaux	Etat
	A3-63	Engagement dans les procédures agri-environnementales (MAET et PVE notamment)	Réponse
	A3-70	Taux d'aménagement des parcelles à risque	Réponse
	A3-73	Taux de sensibilisation des différents usagers (agriculteurs, riverains, collectivités...) aux pratiques moins polluantes	Réponse
Volet B1-1 : Améliorer ou préserver la qualité écologique des milieux	B1-108	Qualité de la ripisylve	Etat
	B1-138	Linéaire de cours d'eau artificialisé	Pression
	B1-107	Réalisation du programme de gestion de la ripisylve	Réponse
Volet B1-3 : Mettre en valeur les milieux aquatiques	B3-350	Linéaire rendu favorable au développement de la faune piscicole	Réponse
	B3-155	Gestion de l'espace de liberté des cours d'eau	Réponse
Volet B3 : Réduire les pressions à l'étiage	B3-224	Volumes d'eau prélevés par les usagers	Pression
	B3-253	Sévérité des étiages des cours d'eau	Etat
	B3-241-2	Gestion des prélèvements en période critique	Réponse

Syndicat mixte des territoires de Chalaronne (2006)

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Les objectifs généraux et opérationnels des volets A (amélioration ou préservation de la qualité de l'eau) et B1-1 (préserver et améliorer la qualité écologique des milieux) concernent directement le territoire de Sainte-Olive. Ils ont une portée d'autant plus grande pour la présente évaluation environnementale qu'il rejoint les objectifs de conservation des autres zonages environnementaux, plus spécialement des sites Natura 2000.

### 8.4.2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : Sdage 2010-2015 R.M.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a été défini par 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000.

Comité de Bassin Rhône Méditerranée 2010a

Un P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) comme le dispose le Code de l'urbanisme (article L123-1-9). Par ailleurs, lorsqu'un Sdage est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans (article L123-1-9 C.U).

#### La notion de compatibilité

Si un programme ou une décision administrative contenait des éléments en contradiction avec le SDAGE, le juge pourrait l'annuler au motif qu'il n'est pas compatible avec le SDAGE. Déjà applicable en 1996, la notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non contradiction avec les options fondamentales du schéma. Cela suppose qu'il n'y ait pas de différence importante entre le SDAGE et la décision concernée.

Le juge conserve ainsi une marge d'appréciation de la compatibilité avec les dispositions du SDAGE.

Comité de Bassin Rhône Méditerranée 2010a

Le Sdage 2010-2015 Rhône Méditerranée a été approuvé le 20 novembre 2009 (J.O. 17.09.09.) ; il se fonde sur huit orientations fondamentales (Comité de bassin Rhône-Méditerranée 2010a).

Questions importantes de l'état des lieux		Orientations fondamentales							
		OF 1	OF 2	OF 3	OF 4	OF 5	OF 6	OF 7	OF 8
		Prévention	Non dégradation	Socio économie et objectifs environnementaux	Gestion locale et aménagement du territoire	Lutte contre la pollution	Restauration physique des milieux	Equilibre quantitatif	Gestion des inondations
Qi 1	Gestion locale								
Qi 2	Aménagement du territoire								
Qi 3	Prélèvements								
Qi 4	Hydroélectricité								
Qi 5	Restauration physique								
Qi 6	Crue et inondations								
Qi 7	Substances toxiques								
Qi 8	Pesticides								
Qi 9	Eau et santé								
Qi 10	Socio économie								
Qi 11	Efficacité des stratégies								
Qi 12	Durabilité de la politique de l'eau								
Qi 13	Contexte méditerranéen								
Hors Qi	Lutte contre la pollution								
Hors Qi	Eutrophisation								
Hors Qi	Zones humides								
Hors Qi	Espèces et biodiversité								

Comité de Bassin Rhône Méditerranée 2010a

Dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U., les orientations fondamentales du Sdage 2010-2015 les plus directement concernées sont :

- 1 orientation fondamentale 6 : restauration physique des milieux, plus particulièrement, l'orientation fondamentale 6-B : prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ; cette orientation 6B est composée de huit dispositions, dont la disposition 6B-6 concerne les mesures compensatoires en cas d'altération de zone humide que le Sdage prévoit (encadré ci-dessous).
- 2 orientation fondamentale 5 : lutte contre la pollution, plus particulièrement, l'orientation fondamentale 5-A : poursuivre les efforts de luttés contre les pollutions d'origine domestique et industrielle (encadrés ci-dessous tirés des orientations fondamentales : Comité de bassin Rhône-Méditerranée 2010a,b).

C'est ainsi qu'en matière de destruction de Z.H., le Sdage 2010-2015 R.M. préconise des mesures compensatoires à prévoir dans le même bassin versant : la remise en état d'une Z.H. existante ou la création de nouvelles Z.H. à hauteur de 200 % de la surface perdue. Toutefois, un projet d'aménagement entraînant une destruction de Z.H. devra bien sûr être hautement justifié car la logique du Sdage n'est pas la compensation mais bien la préservation.

## LES MESURES COMPLÉMENTAIRES EN LIEN AVEC L'ORIENTATION FONDAMENTALE N°6B

### PRENDRE EN COMPTE, PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES

#### Les enjeux et la stratégie du bassin en résumé

Les zones humides couvrent environ 5% de la surface du bassin et sont liées pour :

- 63% aux rivières et plaines alluviales ;
- 21% aux marais côtiers ;
- 3% aux plans d'eau ;
- et 13% sont des tourbières, marais et étangs.

Elles jouent un rôle essentiel en terme de régulation des eaux, d'autoépuration et de réservoir pour la biodiversité et interviennent dans l'atteinte des objectifs de la directive.

Malgré les efforts réalisés depuis une dizaine d'années pour les préserver, leur destruction reste alarmante.

C'est pourquoi la situation justifie une mobilisation forte de tous les acteurs, dans le cadre du SDAGE. Celui-ci réaffirme la nécessité :

- de ne pas dégrader les zones humides existantes et leurs bassins d'alimentation ;
- d'engager des programmes contribuant à leur reconquête hydraulique et biologique ;
- et préconise notamment de conditionner toute décision administrative et tout financement public à l'examen des conséquences de tout projet sur les zones humides, de communiquer sur leur intérêt environnemental...

#### Les objectifs et résultats attendus du SDAGE en résumé

Au terme de l'application du schéma directeur, il est visé :

- de disposer d'une évaluation actualisée de zones humides du bassin qui permette un suivi du patrimoine du bassin ;
- d'avoir engagé des opérations de restauration visant à une reconquête hydraulique et biologique de zones humides.

#### Le programme de mesures en résumé

L'amélioration de la prise en compte, la préservation et la restauration des zones humides constituent un volet du programme de mesures, non exigé au titre de la directive cadre sur l'eau, mais qui sont préconisées en raison de leur contribution à l'atteinte des objectifs environnementaux des milieux aquatiques.

Les mesures à mettre en œuvre sont organisées selon quatre thèmes :

- développement de la connaissance notamment sur le fonctionnement hydraulique ;
- réhabilitation sociale des zones humides en requalifiant en particulier leur rôle d'infrastructure naturelle, pour l'épanchement des crues par exemple ;

■ préservation et restauration en prenant appui sur différents outils (protection réglementaire, actions partenariales et contractuelles, acquisitions), des actions de restauration dimensionnées en fonction de l'état de dégradation voire des opérations de récréation ;

■ développement du suivi au sein d'observatoires de l'évolution des zones humides cohérent avec le suivi des masses d'eau.

Comité de Bassin Rhône Méditerranée 2010b

93

OF.6B  
Orientation  
fondamentale  
voir SDAGE  
p.146

#### Disposition 6B-6

#### Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets

En vertu de l'obligation générale de respect de l'environnement prévue par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, et en particulier des obligations résultant de la reconnaissance de l'intérêt général attaché à la préservation et à la gestion durable des zones humides de l'article L211-1-1 du code de l'environnement

- le règlement des SAGE peut définir des règles nécessaires au maintien des zones humides présentes sur son territoire ;
- les services de l'Etat s'assurent que les enjeux de préservation des zones humides sont pris en compte lors de l'élaboration des projets soumis à autorisation ou à déclaration ;
- les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires.

Après étude des impacts environnementaux, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leur biodiversité, le SDAGE préconise que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.



**5  
A**

**LES MESURES COMPLÉMENTAIRES EN LIEN  
AVEC L'ORIENTATION FONDAMENTALE N°5A**

**POURSUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE  
CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE  
DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE**

**Les enjeux et la stratégie du bassin en résumé**

Depuis une dizaine d'années, des progrès ont été réalisés en matière d'assainissement collectif et industriel, ainsi qu'une réduction significative des flux polluants rejetés par les élevages. La pollution oxydable n'apparaît donc plus aujourd'hui, à l'échelle du bassin, comme un enjeu de même niveau que la pollution par les substances dangereuses.

Les efforts doivent cependant être poursuivis face à la croissance démographique, au développement touristique et urbain, et au retard dans la mise en conformité de grandes collectivités du bassin vis-à-vis des obligations de la directive eaux résiduaires urbaines (ERU).

La stratégie générale du SDAGE tient donc compte des progrès qui seront accomplis dans la lutte contre la pollution domestique d'ici 2015, avec l'achèvement de la mise aux normes des équipements.

Des mesures complémentaires aux obligations réglementaires sont définies et adaptées pour les milieux fragiles ou subissant de fortes pressions.

Le SDAGE définit également des mesures visant les principales activités accidentogènes et les bassins venants particulièrement vulnérables aux pollutions accidentelles.

Enfin, dans le cadre du maintien du bon état, le SDAGE fixe des orientations devant pérenniser les acquis épuratoires en abordant la question de l'exploitation des ouvrages et du financement de leur renouvellement.

**Les objectifs et résultats attendus du SDAGE en résumé**

Le SDAGE vise :

- pour mémoire, l'achèvement complet de la mise en conformité des systèmes d'assainissement des agglomérations de plus de 2000 EH avec la directive ERU dans les plus brefs délais ;
- la couverture générale du bassin en schémas directeurs d'assainissement et leur intégration dans les plans locaux d'urbanisme, ces schémas devant comporter un volet "pluvial" pour toutes les collectivités urbaines ;
- la couverture générale du bassin par des schémas départementaux de gestion des boues d'épuration et de matière de vidange ;
- la réalisation d'un plan d'intervention de bassin destiné à coordonner les plans départementaux pour les pollutions accidentelles majeures.

**Le programme de mesures en résumé**

Les actions à mettre en œuvre pour poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle correspondent à des compléments aux obligations réglementaires de mise aux normes de l'assainissement, compléments nécessaires pour l'atteinte du bon état.

Elles sont réparties en trois volets :

- le traitement de rejets issus d'activités non visées par les obligations réglementaires (activités viticoles et de production agro-alimentaire, pollutions urbaines diffuses et dispersées, décharges polluantes) ;
- le traitement plus poussé (azote, phosphore, microbiologie) de certains rejets et/ou le déplacement ou point de rejet, au niveau d'installations existantes ;
- la lutte contre les pollutions propagées par les eaux pluviales.

Comité de Bassin Rhône Méditerranée 2010b

OF.5A  
Orientation  
fondamentale  
vor SDAGE  
p.82

## 8.5 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ESPACE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Sainte-Olive est une commune rurale au sens de l'Insee, c'est-à-dire qu'elle ne constitue pas une unité urbaine, ni ne contribue à une unité urbaine avec plus de la moitié de sa population municipale (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants). En revanche, Sainte-Olive appartient à l'aire urbaine de Lyon. Définie à partir d'une approche fonctionnelle fondée sur les déplacements domicile-travail, l'aire urbaine de Lyon est composée du grand pôle urbain concentrant plus de 10 000 emplois qu'est l'agglomération lyonnaise et d'une couronne de communes (dont Sainte-Olive) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci (Insee). L'aire urbaine de Lyon constitue l'espace d'influence de l'agglomération lyonnaise dans l'urbain.

Sainte-Olive est définie comme une « village périphérique » d'un des trois pôles du Scot de la Dombes. Son territoire a été modelé par la création d'étangs et l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et de culture du maïs dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité. Mais quatre facteurs concomitants d'amplitude toutefois différente ont modifié son mode d'occupation du sol vers une augmentation de l'espace artificiel aux dépens de l'espace agricole et naturel de type ouvert, entraînant la raréfaction d'habitats tels que des prairies. Ces trois facteurs majeurs sont :

- l'urbanisation résidentielle à partir de lotissements parfois en discontinuité avec le centre bourg le long de voies ;
- l'extension des voies de communication ;
- la modification des pratiques agricoles.

Bien que l'urbanisme présidant à de tels changements soit plus fondé sur une extension du centre bourg que de celle des hameaux, cette consommation de surfaces agricoles et naturelles fut néanmoins associée à des changements d'occupation du sol. C'est ainsi que des risques d'évolution dommageable pour ce territoire peuvent être envisagés en l'absence d'un projet de P.L.U. soucieux de l'environnement.

Un premier risque serait que les aménagements et les changements d'utilisation du sol (pratiques culturelles) entraînent l'altération des zones humides du territoire. L'intensification des cultures fondées sur la modification de pratiques agricoles : remembrement, diminution des surfaces enherbées, suppression de haies, altération du réseau de fossés..., conduit

également à homogénéiser et à banaliser cet espace agricole et naturel ouvert. De telles pratiques peuvent entraîner un entretien intensif de la végétation du bord des étangs conduisant alors à une artificialisation de ceux-là avec des conséquences en matière de maintien de leur riche biodiversité propre et associée.

La fonctionnalité hydrologique et hydrobiologique du territoire pourrait être également altérée par ce type d'urbanisation. Cela serait dû à l'imperméabilisation des sols et l'inadaptation des capacités d'assainissement en matière de systèmes collectif mais surtout individuel au regard des capacités des récepteurs naturels des eaux usées et des eaux de ruissellement que sont les étangs et surtout le réseau de fossés (très nombreux) qui drainent la totalité du territoire communal. Aussi grand est le risque que la mauvaise qualité des eaux des deux bassins versants auxquels le territoire communal participe ne subissent une aggravation si cette urbanisation présente et future ne tient pas suffisamment en compte ces facteurs d'assainissement du territoire.

De telles perspectives pourraient conduire à une réduction de la biodiversité de Sainte-Olive – sa richesse du vivant – qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et intercommunale (par exemple les zones humides) mais également aux échelles régionale, nationale et européenne, comme le montre la contribution du territoire de Sainte-Olive à deux sites Natura 2000 et à une Znieff de type 1.

C'est ainsi que de telles perspectives d'évolution de l'espace qui négligerait ses zones humides et sa biodiversité, voire certains paysages agraires typiquement dombiste, auraient des conséquences esthétiques et touristiques donc économiques pour le territoire.

Soucieuse de son environnement, la commune de Sainte-Olive s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution, réflexion qui s'est traduite par la mise en œuvre de la révision de son P.L.U. qu'une évaluation environnementale Natura 2000 accompagne.

### 9. Paysage et occupation du site

La commune de Sainte-Olive se caractérise par une certaine unité topographique et paysagère. Les espaces agricoles, indissociables du réseau d'étangs, représentent une constante paysagère sur le territoire communal et constituent le fil conducteur de l'occupation de l'espace.

La perception paysagère de la commune est assez uniforme dans la mesure où le relief et la topographie ne mettent pas en avant de secteurs particuliers.

#### 9.1 - UN TERRITOIRE ESSENTIELLEMENT AGRICOLE ET NATUREL

##### **Les espaces agricoles**

La première perception de Sainte-Olive est un paysage façonné par l'agriculture. Les espaces agricoles constituent un maillage régulier le long des axes de communication.

Les espaces de cultivés et les espaces de pâture alternent dans le paysage et occupent de vastes étendues très perceptible depuis les principaux axes routiers et au milieu desquelles les étangs sont parfois peu perceptibles bien que très présents.







### **Le réseau d'étangs**

Le réseau d'étangs, réparti sur l'ensemble du territoire communal, occupe des superficies importantes.

Les étangs gardent un aspect naturel préservant la faune et la flore, et seul l'un d'entre eux a été réellement aménagé, sans autorisations préalables, pour la pêche à la ligne. Leur perception diffère également selon leur localisation et les aménagements dont ils ont fait l'objet.

Il est ainsi possible de distinguer trois typologies différentes :

**Les étangs sauvages** – généralement localisés au sein de zones agricoles, ils se confondent avec la végétation environnante et restent peu accessibles.

**Les étangs aux abords « aménagés »** - C'est le cas de la plupart des étangs de la commune de Sainte-Olive. Les abords en sont bien dégagés et la présence de voies ou chemins communaux sur leur périphérie offrent des points de vue sur les plans d'eau.

**Les étangs aménagés** – ils restent rares sur la commune. L'étang de la Frétaz par exemple, a fait l'objet d'aménagements paysagers et d'accueil pour les pêcheurs. L'accès en est bien entendu réglementé.

De façon générale, les étangs restent des propriétés privées. Les propriétaires ont tendance à en restreindre l'accès en raison du comportement des « visiteurs » (pêche sauvage, détritus, etc...), voire à édifier des remblais pour masquer les étangs.



Etang Chardonnay



Etang neuf



Etang de la Frétaz





### ***Les boisements et les haies***

Sur une commune où le relief reste peu élevé et uniforme, les éléments végétaux et les boisements constituent des interruptions visuelles intéressantes du paysage.

Ces éléments végétaux sont présents sous plusieurs formes :

Les boisements, peu nombreux, se remarquent dans le paysage comme des ensembles boisés isolés. La forêt de la Planchette est le boisement important de la commune de Sainte-Olive. Son caractère isolé en partie Nord du territoire communal en fait un élément particulièrement perceptible. Les autres boisements sont de petites dimensions ou correspondent à des boisements qui s'étendent sur d'autres communes (Terre à Jean, les Avoines, Bois de la Dame).

Les alignements d'arbres de haute tige sont également très perceptibles. Ils sont présents dans la zone agricole en limite séparative mais également en bordure d'étangs.





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Les voies bordées d'arbres sont également une caractéristique de la commune de Sainte-Olive. Elles peuvent prendre la forme de voies communales bordées de taillis et d'arbres de petites dimensions.

Le long de certaines voies de communication communales, et de certaines routes départementales (D82) à l'approche du village, la végétation constitue de véritables voutes végétales qui confèrent un charme particulier aux chemins.

Les secteurs urbanisés offrent parfois également de très beaux alignements d'arbres comme en entrée de bourg.



### 9.2 - L'OCCUPATION HUMAINE

L'occupation humaine sur le territoire communal reste liée à des implantations historiques autour d'entités agricoles d'une part, et le long des principaux axes de communication d'autre part.

A quelques exceptions près, correspondant à des maisons individuelles situées le long de la RD 70, le développement urbain s'est toujours effectué à partir de noyaux d'urbanisation anciens et dans le prolongement du bâti existant.

Le Plan d'Occupation des Sols actuel a permis des extensions urbaines très localisées au Sud de la RD 70 dans le Bourg, et dans le secteur du Champ de la Grange. Cela correspond à la création de la Zone Artisanale.

Il n'y a plus de disponibilités foncières à ce jour, ce qui explique que la « tache » urbaine ait peu évolué au cours de ces dernières années. Le document réalisé par l'Etat sur l'évolution de l'urbanisation entre 2000 et 2008 donne une consommation foncière de 5,39 hectares.

Il s'agit d'une consommation maximale car certaines opérations comptabilisées correspondent à des réhabilitations de bâtiments existants.

Le développement de l'urbanisation s'est produit généralement sous forme d'opérations groupées de type lotissement :

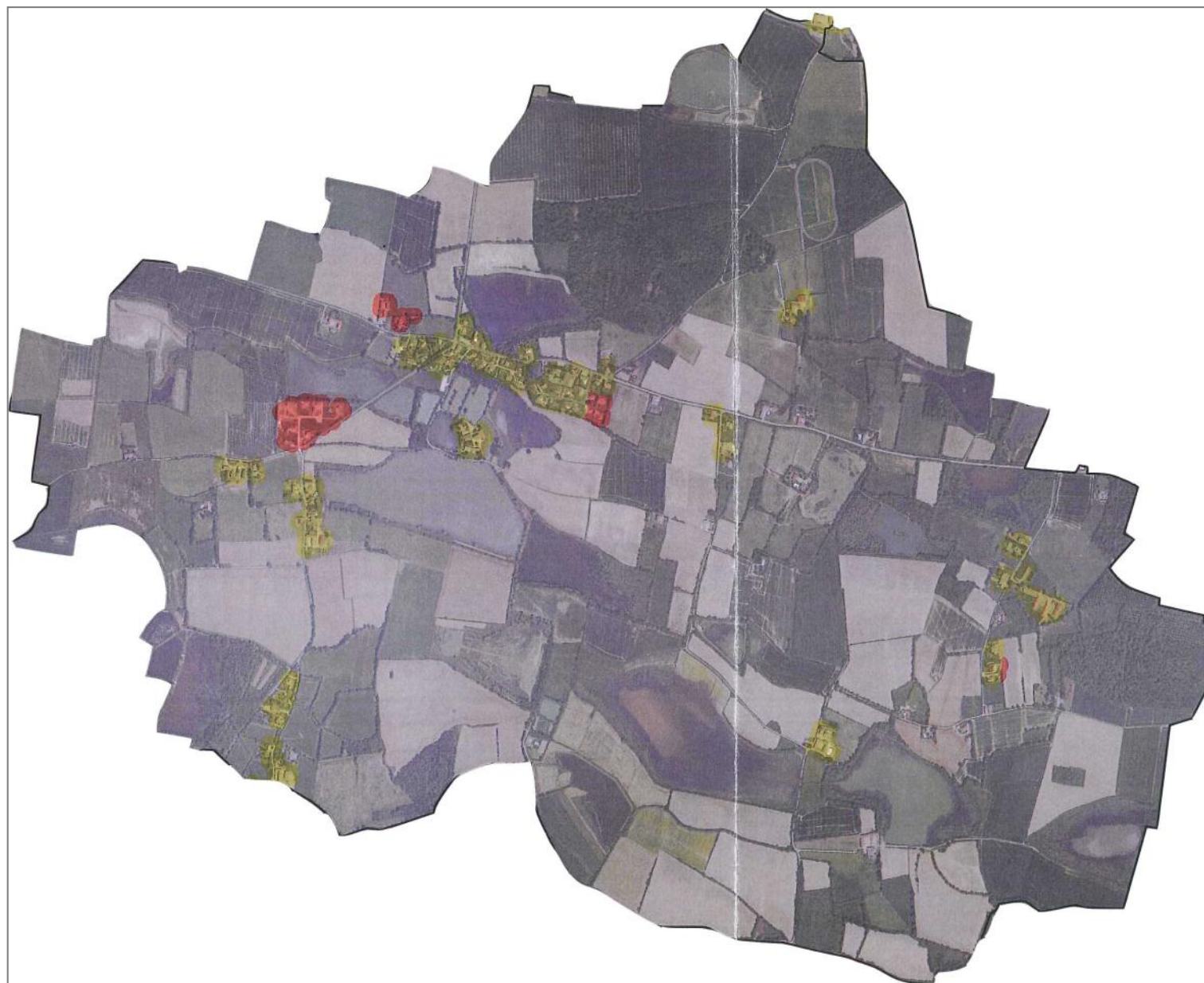
- sur l'Est du bourg : lotissement Grange Neuve, 5 lots (1979),
- sur l'Ouest du bourg : lotissement le Château de 8 lots (1992), lotissement les Bouleaux I de 9 lots (1997), lotissement les Bouleaux II de 4 lots (2000),
- au Sud-Ouest du bourg sur la RD 82 : lotissement le Clos du Thou : 10 lots (2002) qui correspond à la zone artisanale.

Ces opérations ont permis de limiter les extensions trop linéaires de l'urbanisation et de donner une certaine épaisseur au bourg de Sainte-Olive. La typologie urbaine a de plus été fortement contrainte par l'environnement et plus particulièrement la présence d'étangs de part et d'autre des principaux axes de communication.

Il est important de noter que l'urbanisation isolée est restée très limitée sur le territoire communal. Les hameaux se sont peu développés.

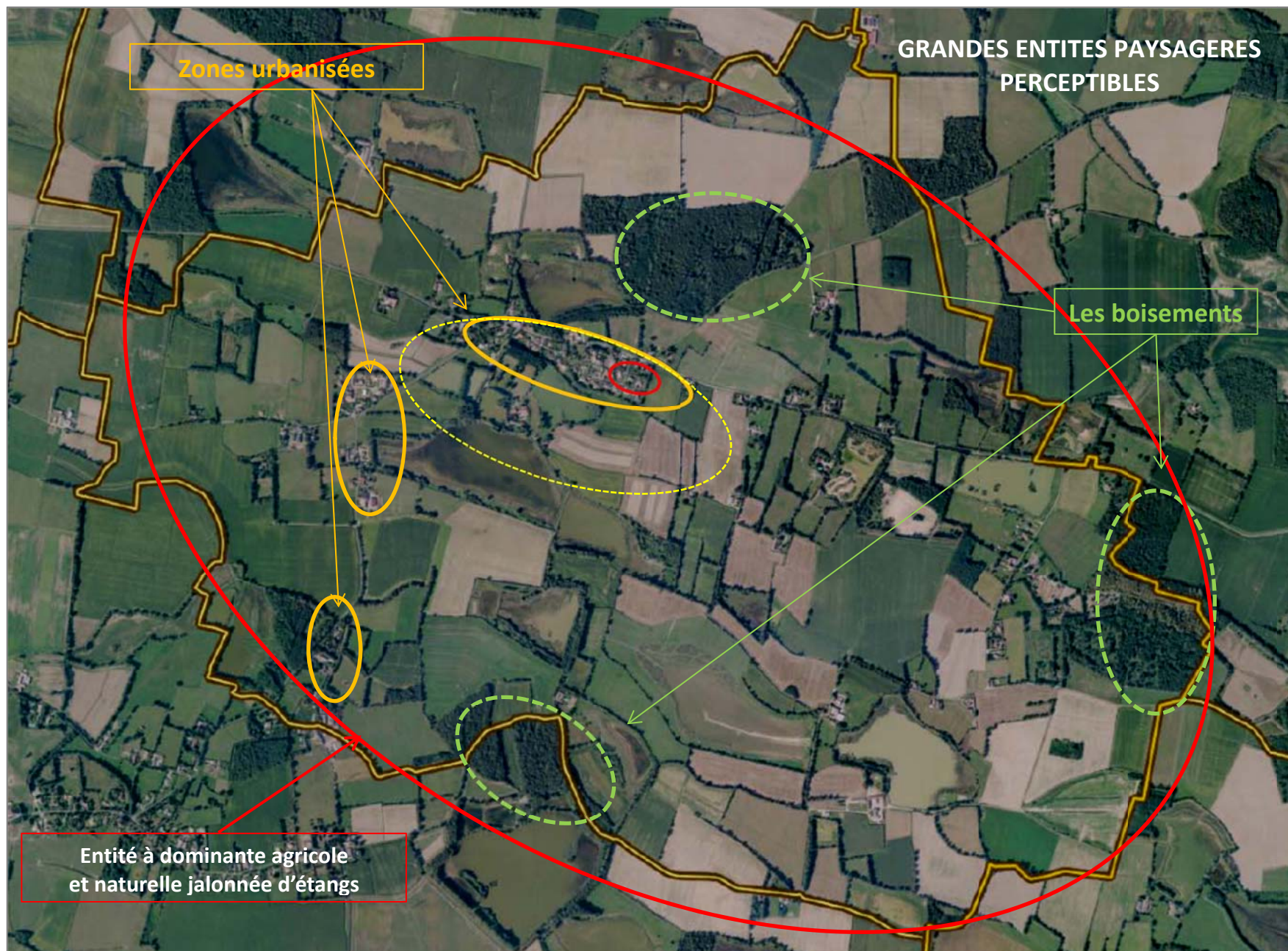


## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU





## 10. Caractéristiques urbaines et architecturales

### 10.1 – LE BOURG

Le bourg s'est développé à partir des deux entités historiques que sont l'église et le Château. Le site de l'église et du cimetière est le plus élevé de la commune et constitue un petit promontoire. Cependant il ne permet pas de perception de l'église dans le paysage lointain comme point de repère significatif.

#### **Les entrées de bourg**

Les entrées de bourg sont peu perceptibles. La petite taille du bourg de Sainte-Olive, son organisation de « village rue » le long de la RD 70 et l'absence d'éléments caractéristiques d'un bourg (espace public, front bâti de part et d'autre de la voie, perception des bâtiments publics) ne permettent pas de le percevoir réellement.

#### **Evolution urbaine et architecture**

La nature de l'urbanisation reste très pavillonnaire. Il n'existe pas de noyau historique mais des bâtiments éloignés les uns des autres. Les quelques opérations pavillonnaires réalisées sont de petites dimensions. Les lotissements sont organisés en impasse et ne créent pas un réseau viaire connecté au reste du bourg.

#### **Les déplacements**

La RD 70 structure le bourg puisqu'elle en constitue la colonne vertébrale. Elle permet des déplacements facilités notamment grâce à l'aménagement de cheminements piétonniers.



Entrée Ouest du bourg

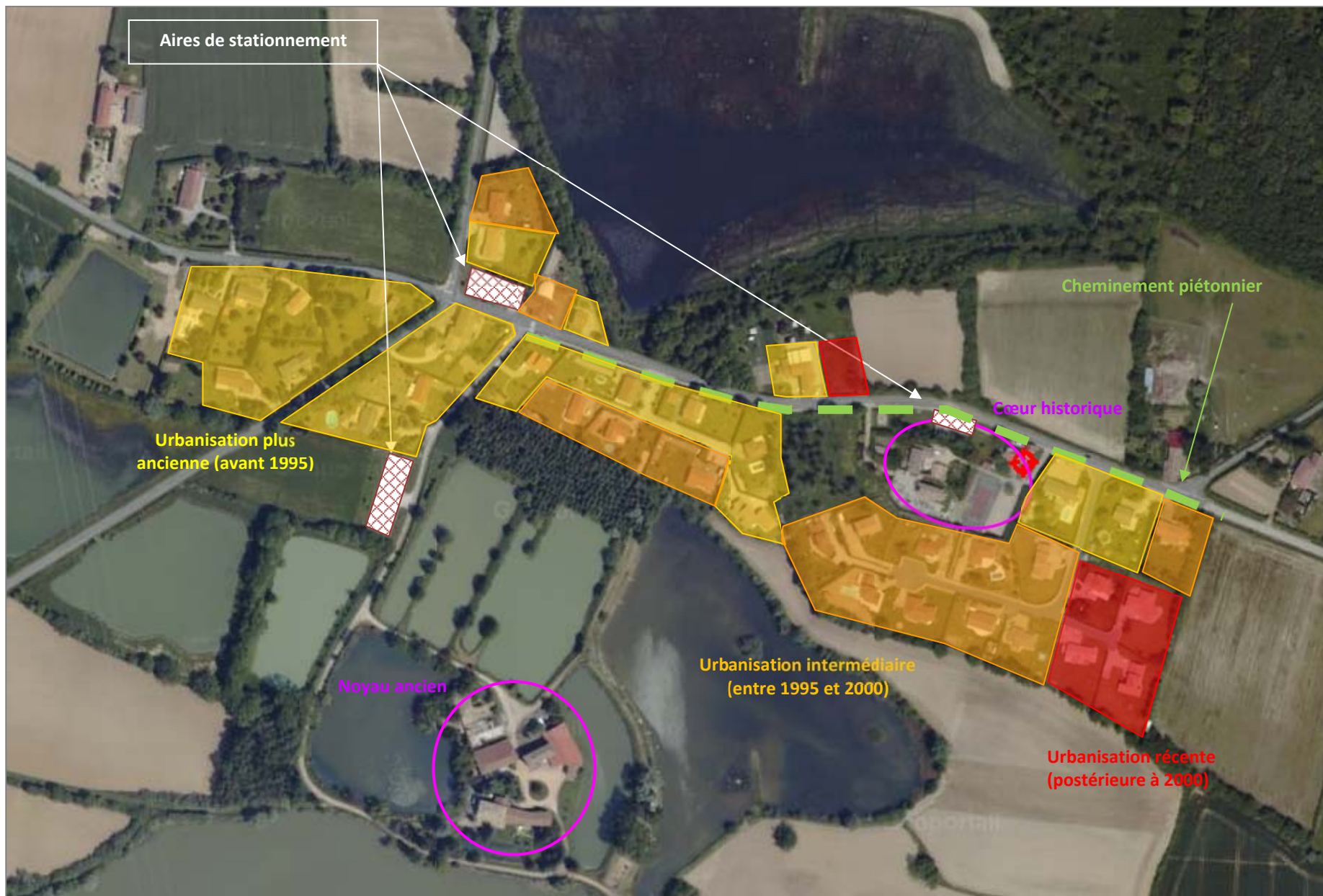


Lotissement



Cheminement piétonnier le long de la RD 70

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU



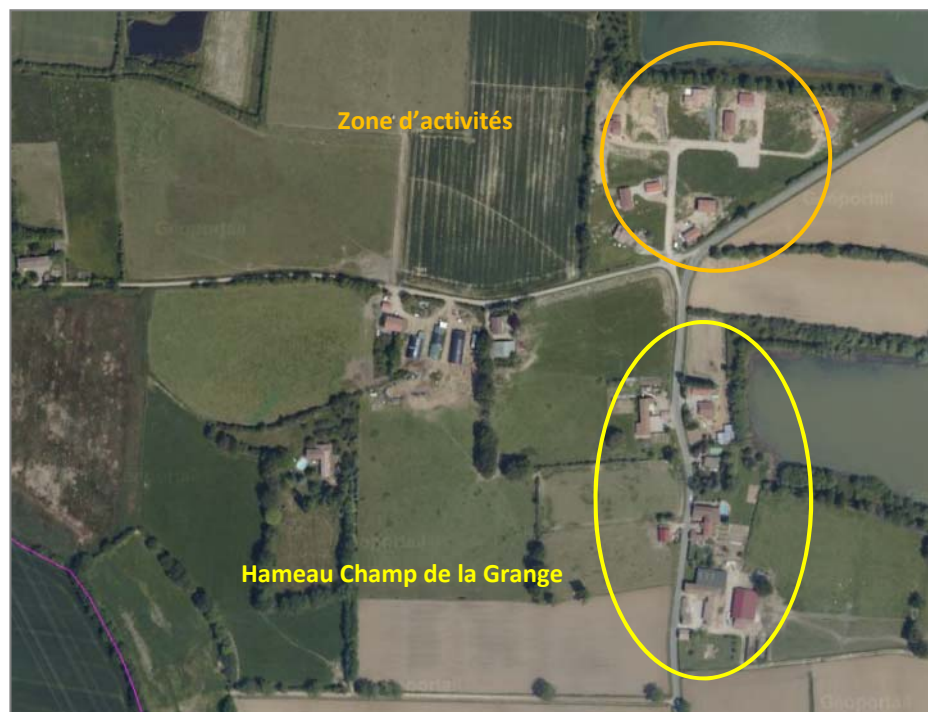


### 10.2 - LES HAMEAUX

Il existe très peu de hameaux organisés ayant une certaine ancienneté excepté Le Champ de la Grange. Ce dernier est constitué de bâtiments agricoles anciens souvent transformés en habitation.

L'urbanisation de départ s'est organisée le long de la D 82, privilégiant le côté Ouest de la voie. La création de la zone artisanale communale s'est faite dans la continuité du hameau, côté Est de la voie. La ZA accueille non seulement de l'activité mais également l'habitation des artisans. Cela a permis de créer une certaine densité du bâti dans ce secteur.

Il existe aujourd'hui une certaine continuité entre le hameau de Champ de la Grange, la ZA et l'exploitation agricole des Charmilles.

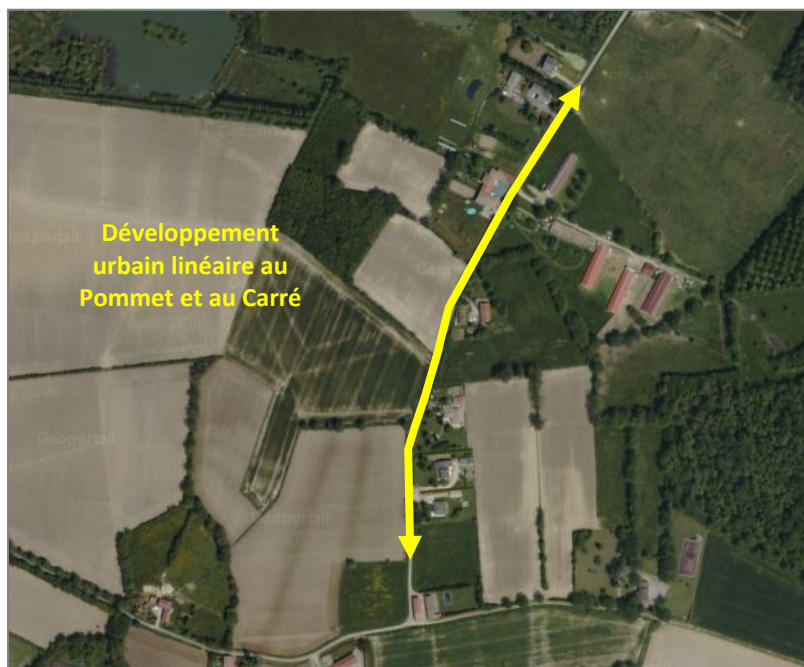


## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

D'autres secteurs peuvent être qualifiés de hameaux sur la commune de Sainte-Olive même s'ils ne reposent pas sur un noyau urbain ancien. C'est le cas du Bois de la Grange, du Pommet et de Carré.

Les extensions sont des constructions plus récentes mais datant souvent de plusieurs décennies. Ces extensions sont restées très limitées et le bâti ne crée pas de front bâti continu. Les constructions récentes sont des maisons individuelles d'implantation espacée.

Il est important de noter que ces extensions n'ont que peu d'impact paysager et restent très discrètes.





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Sur le secteur de la Grange au Bois, il existe un noyau ancien constitué d'une ancienne ferme et de constructions beaucoup plus récentes. L'urbanisation plus récente s'est développée entre la D 82 et la voie communale.

Il s'agit de maisons individuelles de plain-pied construites sur de grandes parcelles. Ce secteur urbanisé est très peu perceptible depuis la route départementale en raison d'une végétation très importante.





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### 10.3 - DES ENSEMBLES AGRICOLES ANCIENS

Le patrimoine agricole est ancien et traduit historiquement l'importance de l'activité dans l'organisation du territoire communal. Ces ensembles bâtis s'étaient implantés de façon isolée au milieu des terres exploitées. Ils sont souvent localisés à l'intersection de voies.

Ces ensembles agricoles ont parfois conservé une grande qualité architecturale dans leur organisation traditionnelle (présence de pigeonniers) et dans celle des méthodes de mise en œuvre des matériaux (pisé, briques).

Les ensembles agricoles étaient organisés autour d'un espace central non fermé, regroupant des bâtiments à usage d'habitation, de grange, d'étable et d'annexe sur trois côtés. Par la suite ce sont ajoutées les stabulations modernes, légèrement à l'écart des anciens bâtiments.



Exploitation agricole à Lormet



Exploitation agricole aux Charmilles



Exploitation agricole aux Chintres

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### 10.4 - LE BATI DIFFUS

Le bâti isolé reste relativement rare sur la commune de Sainte-Olive. Il peut prendre des formes différentes mais reste en général d'origine relativement ancienne. On peut dire que Sainte-Olive a été relativement préservée d'une urbanisation diffuse qui aurait un impact sur la qualité paysagère de la commune.

Ainsi certains bâtiments isolés sont d'origine agricole et peuvent revêtir la forme de petits bâtiments isolés réhabilités, plus rarement d'un ensemble de bâtiments.



Les constructions récentes isolées sont localisées le long des principaux axes de communication, notamment la RD 70. Quelques bâtiments récents ont été construits en lien avec l'activité agricole.



La limitation de ce bâti isolé est un atout fort de la commune, il sera important de le préserver.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### 10.5 - UNE RICHESSE PATRIMONIALE

Au-delà du patrimoine architectural traditionnel (Eglise du XI<sup>ème</sup> siècle) La commune de Sainte-Olive possède un patrimoine bâti intéressant, qui n'est pas réellement visible, car disséminé sur l'ensemble du territoire communal.

#### **L'Eglise Saint Illide**

L'Eglise de Sainte-Olive constitue le point haut de la commune. Située sur un petit promontoire au cœur du bourg, elle domine le village de Sainte-Olive

Le corps du bâtiment est composé d'une nef avec contreforts et d'une abside semi-circulaire. Les ouvertures de la nef sont étroites et hautes.

Le cimetière occupe toujours la périphérie de l'église.



#### **Le site du Château**

Le site du Château fait partie des sites archéologiques recensés sur la commune de Sainte-Olive.

Aujourd'hui propriété privée, le site a conservé son organisation originelle, au milieu des étangs. Peu visible depuis le bourg, il en est cependant très proche.





### **Un patrimoine traditionnel et agricole intéressant**

Il existe sur la commune de Sainte-Olive un patrimoine historique et architectural de qualité, fréquemment lié à l'activité agricole. Il est ainsi possible d'apercevoir des bâtiments traditionnels assez bien conservés.

Ils ont généralement été conservés dans leur organisation et leur structure historique très longitudinale aux ouvertures régulières et de petites dimensions.

Ainsi il est possible d'admirer de beaux exemples de réhabilitation de fermes où l'on retrouve les toits à quatre pans avec un avant toit débordant largement du bâtiment. Les toitures sont au départ couvertes de tuiles canal.

Ces bâtiments traditionnels les plus étonnants sont souvent des annexes où les matériaux comme la brique traditionnelle (les carrons) constituent les chaînages d'angle de bâtiments en pisé ainsi que les soubassements en couche alternant avec les galets.



## **C – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

## 11. L'apport de l'approche itérative

Le diagnostic détermine et hiérarchise les enjeux environnementaux de l'aménagement du territoire (un enjeu correspond à la résultante du croisement entre la valeur intrinsèque d'un élément du territoire et la probabilité d'être affecté par l'aménagement de ce territoire).

Maintenant, l'évaluation environnementale Natura 2000 de P.L.U. constitue un outil de construction d'une démarche d'urbanisme intégrant le plus en amont possible ces enjeux environnementaux du territoire par une approche itérative : des allers et retours constants donc pertinents entre les élus, l'urbaniste et le bureau d'études en charge de l'évaluation pour des modifications et des ajustements de tous les éléments du P.L.U. sous leur première forme d'ébauches. Elle se traduit donc par la recherche du meilleur scénario possible en matière d'urbanisme au regard des différents enjeux du territoire dont les enjeux environnementaux.

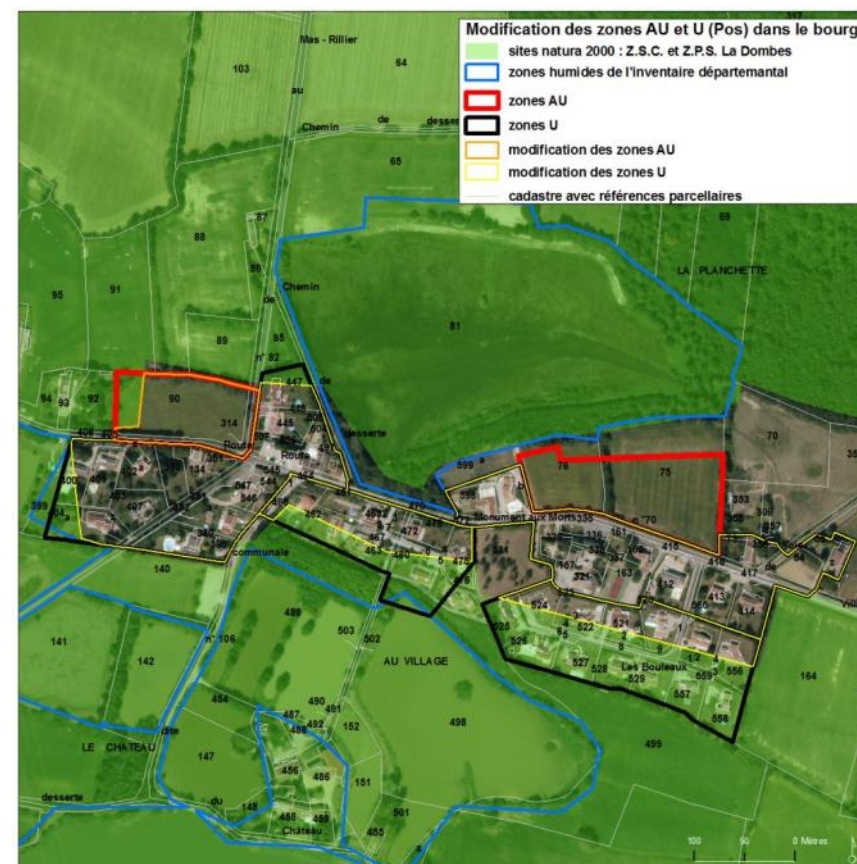
Aussi est-ce, dans un deuxième temps, une fois un projet de P.L.U. retenu que l'évaluation produit un pronostic, c'est-à-dire une prévision des effets donc des incidences environnementales de ce projet afin de viser subséquemment leur réduction par l'élaboration de mesures spécifiques concernant les règlements graphique et écrit.

### CLASSEMENT DES SITES NATURA 2000 EN ZONE Nn : MODIFICATION DES ZONES AU ET U (Pos) ET CREATION DE ZONES NND

Le classement spécifique des sites Natura 2000 (Z.S.C. et Z.P.S.) en zone naturelle Nn est proposé (première carte ci-dessous) parce que c'est un geste politique fort de valorisation du territoire (Natura 2000, au même titre que les nombreuses autres richesses de Sainte-Olive demeure un outil de valorisation) ainsi que de reconnaissance de cette biodiversité Natura 2000 d'intérêt européen, sans qu'il remette en cause de quelque manière que ce soit l'activité agricole.

Un tel classement permettra, en outre, de bien localiser les sites Natura 200 sur le règlement graphique ce qui n'est actuellement pas le cas.

En conclusion, cette zone Nn (déclinée également en Nnh et Nnd voir ci-dessous) est à vocation multiple : agricole, écologique (biodiversité Nature 2000) et paysagère, puisque la préservation de l'agriculture rejoint celle des sites Natura 2000 mais également du paysage traditionnel dombiste.





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Une telle modification induit une autre zone en plus de Nn et Nnh, une zone Nnd (d pour densification). La vocation de la zone est propre au tissus pavillonnaire afin d'autoriser une possible densification modérée ou douce de ces îlots pavillonnaires de centre bourg créatrice de logements par redivision parcellaire (carte ci-dessous).



Les deux zones Nnd près de la Mairie ont été écartées afin de respecter un passage/chemin constituant également une continuité écologique.

**REGLEMENT DU 12 JUILLET 2013**

Intitulé des « zones humides »

Afin d'éviter tout risque juridique en rapport avec la définition d'une « zone humide », dans les règlements graphique (légende) et textuel, il convient de substituer « secteurs humides délimités au titre du L123-1-5 (7°)\* du Code de l'urbanisme » à « zones et secteurs humides identifiés au titre du L123-1-5 (7°)\* du Code de l'Urbanisme ». [\* : devenu L123-1-5 (III 2°) avec la Loi ALUR]

## Réglementation des E.B.C.

Dans le règlement textuel (article 13) des zones concernées, il conviendrait de supprimer toute liste de prescriptions (dont certaines inadaptées) faisant suite au terme E.B.C. puisqu'en contraste avec une protection au titre du L123-1-5 (7°)\* [\* : devenu L123-1-5 (III 2°) avec la Loi ALURI], un E.B.C. au titre du L130-1 C.U. n'est pas assorti de prescriptions.

**BIODIVERSITE NATURA 2000 : REDUIRE LES INCIDENCES DE LA ZONE AU DE LA MAIRIE (VOIR CHAPITRE « INCIDENCES NATURA 2000 » POUR PLUS DE DETAILS)**

Dans le cadre des O.A.P., les plans de composition des extensions urbaines des deux zones AU devront intégrer :

- 1 le maintien des haies et des boisements ainsi que des fossés existant ;
- 2 la mise en place d'une zone tampon (éloignement maximale et maintien de surface naturelle) entre l'artificialisation (bâti, jardin, réseau viaire, parking) de l'extension urbaine de la zone AU de la Mairie et les premiers boisements entourant actuellement l'étang Planchette pour limiter au minimum les effets sonores (et visuelles) sur le phénomène de nidification de hérons paludicoles dans cet étang.

## ENJEU BIOCLIMATIQUE ET HYDRAULIQUE DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU DE LA MAIRIE

Les cartes ci-dessous montrent la topographie des zones AU à partir des données altitudinales du M.N.T. I.G.N. départemental au pas de 25 m.

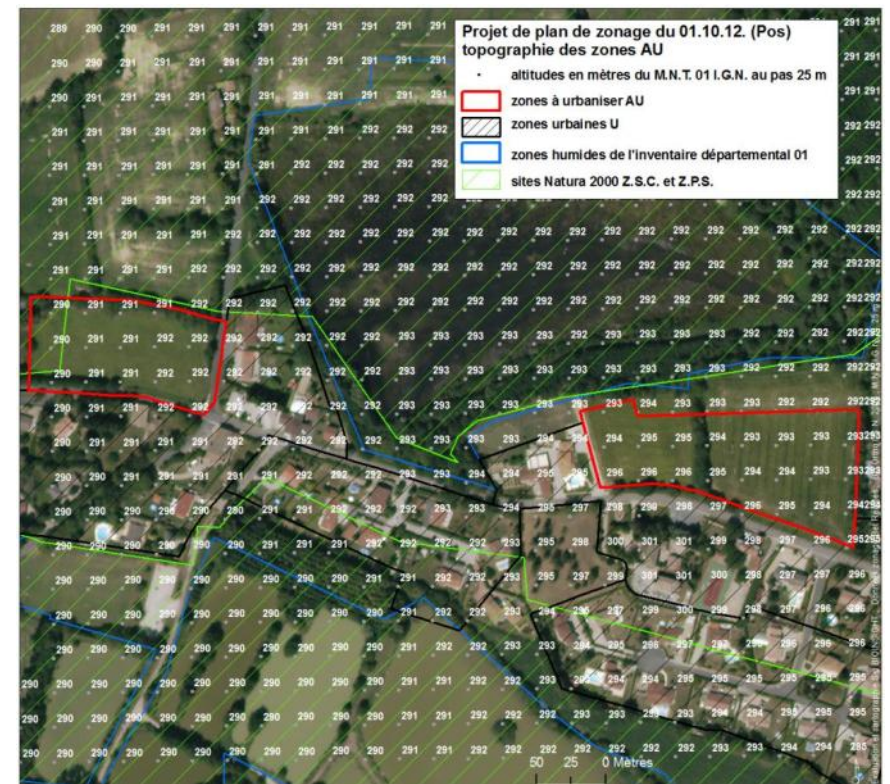
La zone AU de la Mairie est ainsi orientée au nord avec une inclinaison certes faible de l'ordre de 3° mais encore moins favorable à la récupération par son sol des apports solaires en hiver (stratégie du chaud) puisque l'angle d'incidence des rayons solaire avec ce sol est d'autant plus élevé qu'avec un sol horizontal.

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

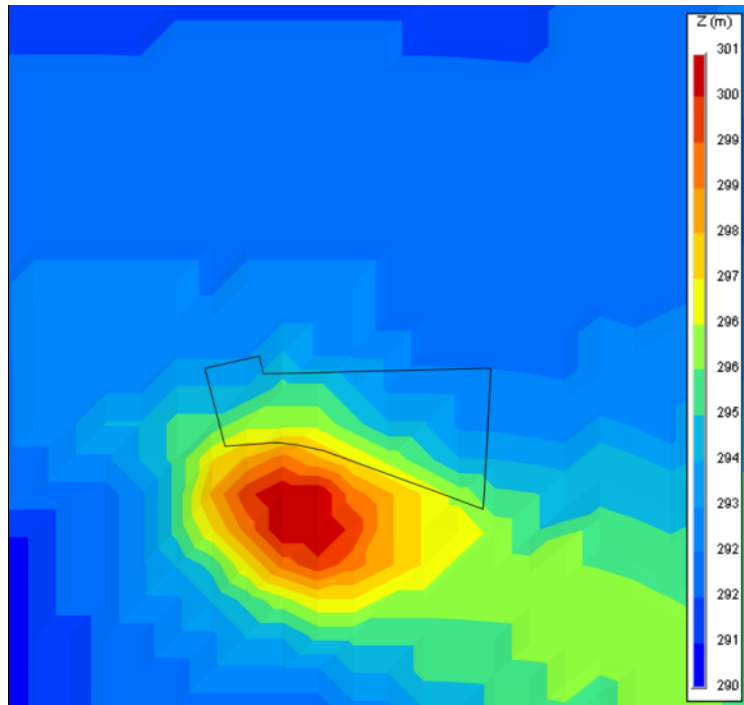
Par ailleurs, toujours en lien avec l'exploitation de l'énergie solaire en hiver (stratégie du chaud) dans le cadre de l'extension urbaine de la zone AU de la Mairie, il conviendra de considérer les masques solaires des bâtis situés au sud, c'est-à-dire l'autre côté de la route, tels que la Mairie, spécialement dans le contexte de leur position surélevée en altitude (carte des altitudes). Une localisation du futur bâti de l'extension urbaine en front le long de la route pourrait conduire à des masques solaires pour ce bâti. Un plan de composition avec jardin au sud de ce futur bâti serait donc préférable.

Enfin, à cause des cinq facteurs suivants les aléas d'inondation de cette zone AU par les eaux de ruissellement pluvial seront d'autant plus aigus :

- 1 inclinaison du sol depuis la route en direction d'une surface devenant plate (étang) ;
- 2 caractère humide du sol ;
- 3 capacité intrinsèque restreinte du sol en Dombes à infiltrer les eaux pluviales météoriques ;
- 4 capacité du sol d'autant plus restreinte par son imperméabilisation consécutive à l'extension urbaine ;
- 5 saturation des fossés.







Zone AU de la Mairie : altitudes interpolées (z en m)

**ENJEU DE PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE : CONTINUITES ECOLOGIQUES (VOIR LE CHAPITRE « DEFINITION DES ORIENTATIONS DE PRESERVATION ET DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES » AINSI QUE SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE CHAPITRE « MESURES »).**

**ENJEU DE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE DE TYPE EXTENSIVE AU BORD DE TOUS LES ETANGS : BIODIVERSITE NATURA 2000**

En plus d'une gestion traditionnelle des étangs (alternance assec/évolage, pente douce, fluctuation naturelle du niveau d'eau...), le maintien de pratiques culturales de type extensive en périphérie immédiate des étangs (couronne de 200 m), notamment en favorisant les prairies de pâtures ou de fauche (fauchées tardivement) au dépens de terres arables et en limitant les pratiques d'ensilage (Mosaïque environnement 2004), reste le mode d'occupation du sol le plus

déterminant pour la richesse ornithologique des surfaces agricoles et naturelles de la Dombes.

Des mesures sont proposées (voir mesures) mais d'autres sont à envisager pour cet enjeu majeur du maintien de la biodiversité dans la Dombes.



étang anthropisé, qu'est l'étang Fretaz, qui n'est malheureusement plus un étang dombiste (pente abrupte, bords non agricoles...)



Etang face à l'étang Guillard (photos Luc laurent)



### ENJEU DE PRESERVATION DE L'AUTHENTICITE DU PAYSAGE BOCAGER DOMBISTE

Le bocage est une caractéristique du paysage rural dombiste. Ce paysage bocager traditionnel, caractérisé par des prairies de pâture ou de fauche, des mares ainsi que d'un réseau de haies (taillées ou pas) de feuillus d'essences locales – non ornementales –, notamment : chêne pédonculé, frêne, érable champêtre, aubépine monogyne..., est particulièrement remarquable à Sainte-Olive ; il participe de la beauté de son territoire au même titre que les étangs proprement dit. Ce paysage bocager à Sainte-Olive est à maintenir pour des raisons esthétiques, écologiques et touristiques donc économiques.

Malheureusement, la plantation de conifères tels que des thuyas géants *Thuja plicata*, par exemple le long de l'étang Platon, altère ce paysage typique (voir photo ci-dessous).



conifères à l'étang Platon

Une telle altération du patrimoine naturel identitaire dombiste provient également des haies masquant les bâtiments ou délimitant une propriété, haies de conifères : thuyas de différentes espèces, cyprès de l'Arizona..., par exemple, au chef-lieu.

Il convient, toutefois, de signaler que des haies sont heureusement parfois constituées d'essences locales caduques telles que le charme mais sous une forme mono-spécifique (une seule espèce) (photo ci-dessous).

haies de Thuyas à l'entrée du village aux Angrelles



et haies de charme à la Grange du Bois (photos Luc Laurent)



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## ENJEU DE FONCTIONNALITE HYDROLOGIQUE DU TERRITOIRE : ZONES HUMIDES

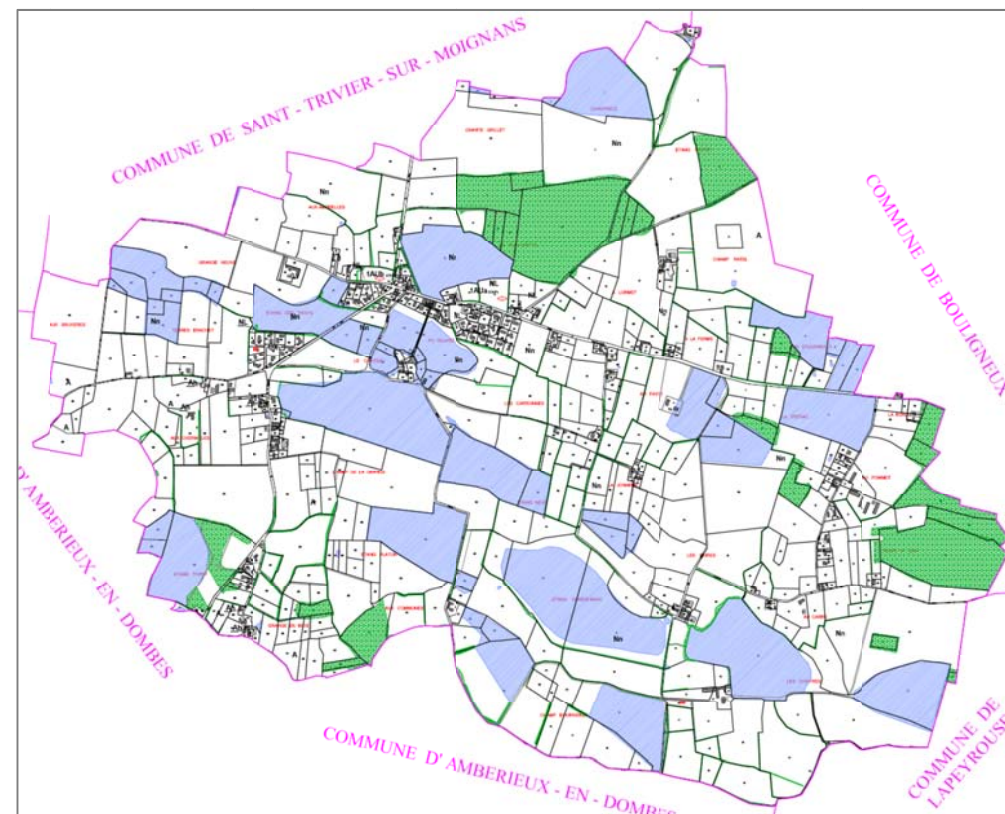
Le territoire de Sainte-Olive abrite des zones humides : bords d'étangs, bois rivulaires, prairies humides..., lui donnant également des responsabilités pour le bassin versant de la Chalaronne, donc des territoires localisés en aval en matière de gestion hydraulique. Mais ces aspects la concernent aussi directement puisque les eaux de ruissellement pluvial ont, par exemple, des effets sur le territoire communal en lui-même : pollution du milieu naturel par le réseau d'eaux usées en surcharge et par les chocs de pollution lors de forts ruissellements pluvial sur des substrats artificiels imperméables en se chargeant de polluants par leur lessivage (hydrocarbure...) – ruissellement qui est également produit par l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation – ; inondation torrentielle, érosion ...

En effet, les zones humides possèdent – en plus de leurs fonctions hydrologiques de filtre physique et biologique en piégeant et dégradant de nombreux polluants d'origine agricole et viaire concentrés par les eaux de ruissellement pluvial – un rôle dans la régulation des régimes hydrauliques des cours d'eau aval en contenant les ruissellements donc leurs crues et en soutenant leur étiage par restitution pendant les périodes de basses eaux (retardant les effets de la sécheresse), comme le ferait une énorme éponge.

Les zones humides jouent également un rôle majeur comme réservoir de la biodiversité de composition : forte richesse en habitats naturels, en flore et en faune.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône Méditerranée 2010-2015 auquel le P.L.U. doit être compatible (article L123-1-9 C.U.) réaffirme la nécessité de maintenir à minima la surface des zones humides du bassin Rhône Méditerranée. En effet, la préservation des zones humides est une des orientations fondamentales du Sdage : orientation fondamentale 6-B (zonage environnementaux). Le Sdage préconise ainsi un principe de non dégradation des Z.H. (quelle que soit la surface).

### Carte des trames vertes et bleues



### ENJEU DE FONCTIONNALITE HYDROLOGIQUE DU TERRITOIRE : ASSAINISSEMENT

Bien que le milieu naturel récepteur des eaux usées d'un territoire ait certaines capacités d'épuration – cas des cours d'eau et des zones humides –, son degré de saturation demeure très vite atteint. C'est la raison pour laquelle chaque territoire met en œuvre un système d'assainissement doté d'une filière d'épuration conçue en regard de la quantité d'eaux usées produites : de son nombre d'habitants, voire des industries, c'est-à-dire en cohérence avec son P.L.U.

A Sainte-Olive, l'arrivée de nouveaux habitants associée à de nouveaux logements, dans le contexte de dysfonctionnements des systèmes autonomes (chapitre assainissement). En effet, la Chalaronne qui présente des eaux dont la qualité est déjà mauvaise, voire très mauvaise (contrat de rivière de la Chalaronne). C'est ainsi que la bonne gestion de la ressource en eau à Sainte-Olive présente de fortes responsabilités pour le bassin versant de la Chalaronne – en accord avec les objectifs du contrat de rivière de la Chalaronne d'« améliorer ou préserver le fonctionnement et la qualité des milieux aquatiques des bassins versants des territoires de Chalaronne » et de son premier objectif opérationnel d'« améliorer le traitement des eaux usées domestiques ». Cette bonne gestion des eaux est également requise pour le bon fonctionnement de son propre territoire et le bien-être de ses habitants.

La contribution de la biodiversité de Sainte-Olive aux enjeux de biodiversité européenne Natura 2000 – biodiversité qui est sensible à la qualité de l'eau à l'échelle des bassins versants – amplifie cette exigence de haute qualité d'assainissement à l'échelle de la totalité du territoire communal.

Les communes ou leurs groupements ont à leur charge l'assainissement collectif. Ces dispositifs bénéficient également de visites annuelles du SATESE, qui permettent d'analyser leur fonctionnement. L'épandage des boues, issues de l'épuration des eaux usées, est quant à lui suivi par la chambre d'agriculture et la DDAF. Concernant l'assainissement autonome, les communes doivent mettre en place avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006 un SPANC. Elles peuvent également être aidées par le SATAA dans le contrôle des projets de dispositifs d'assainissement autonome.

Prost & Vermeil 2007

### TRADUCTION DANS LE PADD

Le Padd est l'expression d'un projet politique en matière d'urbanisme. Il présente les choix d'organisation du territoire et d'objectif d'urbanisme sous la forme d'orientations générales d'aménagement. Ces orientations résultent de l'intersection entre le projet politique – une vision globale à plus ou moins long terme du territoire – et les enjeux définis et croisés dans le diagnostic territorial.

En accord avec le Scot de la Dombes, les objectifs généraux du projet politique de Sainte-Olive demeurent :

- une évolution démographique modérée ;
- une activité économique renforcée.

Mais un tel projet repose également sur une volonté affirmée de préserver l'identité dombiste du territoire, de sorte que le Padd s'articule autour de deux orientations générales :

- affirmer le caractère rural de la commune ;
- préserver l'authenticité du paysage dombiste.

Chaque orientation est déclinée en différents objectifs opérationnels reposant sur des résultats concrets qui seront obtenus par des actions entreprises dans le cadre du P.L.U. (document graphique adapté, règlement spécifique...). Les actions à entreprendre pour obtenir les résultats concrets donc atteindre les objectifs de l'orientation générale B en rapport avec l'évaluation environnementale Natura 2000 du P.L.U. sont présentées et détaillées dans le chapitre « mesures » du rapport de cette évaluation.

### A Affirmer le caractère rural de la commune

Objectif A1 : développer la seule fonction résidentielle de la commune

Résultat concret A1.1 : l'urbanisation ne concernera que l'habitat (l'activité agricole mise à part)

Objectif A2 : offrir de nouveaux logements dans le seul centre historique

Résultat concret A2.1 : ... logements diversifiés sont créés à partir d'extensions urbaines du centre historique

Résultat concret A2.2 : les extensions urbaines sont fondées sur des formes urbaines denses et bioclimatiques intégrant une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte dombiste ainsi qu'une préservation des étangs



Objectif A3 : renforcer l'activité agricole

Résultat concret A2.1 : de nouvelles installations agricoles sont rendues possibles

Résultat concret A2.2 : le développement des installations agricoles actuelles sont permises

Résultat concret A2.2 : le maintien de l'activité piscicole est favorisé

Objectif A4 : permettre une activité touristique raisonnée

Objectif A5 : maintenir l'activité artisanale et commerciale

### **B Préserver l'authenticité du paysage dombiste**

**Objectif B1 : reconnaître et préserver les sites Natura 2000 comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue de Sainte-Olive**

**Objectif B2 : préserver les deux sous-trames de la trame verte et bleue de Sainte-Olive**

**Objectif B3 : maintenir l'authenticité du paysage bocager dombiste**

### 12. Justification des choix pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

#### 12.1 HISTORIQUE DES RÉFLEXIONS AYANT PERMIS LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

La procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU a été lancée le 23 octobre 2008. Une réunion de cadrage a permis de mettre en avant les différences fondamentales entre le document de POS et de PLU ainsi que les premiers souhaits de l'équipe municipale quant au développement du territoire communal.

##### *La réalisation du diagnostic de territoire*

Cette phase, essentielle quant à la connaissance du territoire et à la mise en exergue des enjeux, a fait l'objet de deux réunions de travail et d'échanges entre les élus et le bureau d'études.

Il a été réalisé sur la base des données disponibles (INSEE, données intercommunales, ministérielles,...), de visites de terrain, et a permis de présenter des éléments de diagnostic sur lesquels les échanges ont pu se réaliser. Cela a permis d'établir un diagnostic au plus près de la situation communale.

Cette phase est l'occasion pour l'équipe communale participant à cette révision de POS de partir sur des bases de travail communes, à savoir la situation passée et actuelle du territoire, les documents encadrant le développement communal et les enjeux soulevés. L'ensemble de ces éléments contribue à orienter et cadrer les

objectifs municipaux quant au développement du territoire futur, traduit au travers du projet d'aménagement et de développement durables.

##### *La définition du projet d'aménagement et de développement durables*

Cette phase a été abordée lors de plusieurs réunions de travail entre le bureau d'études et les élus. Afin de proposer un cadre de réflexion à la commission communale lors de la première de ces réunions, un tableau rappelant les atouts/faiblesses ainsi que les enjeux soulevés dans le diagnostic par thématique a été proposé.

Le bureau d'études a ensuite mis en forme le projet formulé par les élus lors des réunions de travail.

L'élaboration d'une évaluation environnementale a permis d'affiner le projet de projet de PADD et d'intégrer les objectifs de préservation environnementale le plus en amont possible.

##### *Le débat du PADD en Conseil Municipal*

Suite à l'élaboration d'un projet de PADD, ce document a fait l'objet d'une présentation et d'un débat en conseil Municipal le 24 Mai 2012. Le PADD a également été évoqué lors de la séance du Conseil Municipal du 25 Octobre 2012.

Il n'a pas suscité de réactions particulières mais des questions se sont posées sur le fait de valider ou non le statut d'espace de « loisirs » de l'étang de la Frétaz.

Une délibération a validé ce PADD en date du 20 Février 2014.

##### *La traduction règlementaire du PADD*

Suite à la validation du PADD par le Conseil Municipal, l'élaboration du PLU s'est poursuivie par l'élaboration du projet de zonage, en cohérence avec les objectifs et les orientations retenues dans le PADD. Parallèlement une réflexion a été menée sur les orientations d'aménagement et de programmation que la collectivité a souhaité mettre en place sur les zones d'urbanisation future. Ce travail a été mené en collaboration avec le CAUE de l'Ain qui a permis d'approfondir les projets d'aménagement.

## 12.2 LES ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

FONCTION	DYNAMIQUES/ATOUTS	INSUFFISANCES/CONTRAINTES	TENDANCES D'EVOLUTION
<b>EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune de Sainte-Olive a connu une forte croissance démographique au cours des dernières décennies (supérieure à 2% par an).</li> <li>La population reste jeune avec plus de 29% de moins de 20 ans.</li> <li>La taille des ménages est relativement importante avec 2,8 personnes par ménage.</li> <li>Un solde migratoire et un solde naturel qui s'avèrent positifs mais avec une prédominance du solde migratoire.</li> <li>Les actifs sont de plus en plus nombreux sur la commune, en lien avec l'évolution démographique.</li> <li>Le niveau de revenu est élevé en comparaison avec le niveau départemental ou national.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La croissance s'explique par l'arrivée de nouveaux ménages et reste donc dépendante de l'offre en foncier et en logements.</li> <li>Bien que la commune ait amélioré son offre en emplois, les déplacements quotidiens sont importants et indispensables.</li> <li>Les capacités d'accueil de nouveaux ménages sont aujourd'hui limitées en raison du manque de foncier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le SCOT de la Dombes cadre l'évolution de la commune de Sainte-Olive. La commune fait partie des villages périphériques du secteur Centre.</li> <li>Les objectifs en termes d'évolution démographique sont limités à 1,3% par an. Cela représente une population totale d'environ 367 habitants d'ici 2023, soit environ une soixantaine habitants supplémentaires.</li> <li>Il est possible d'estimer le besoin en logements neufs à environ 15 logements en considérant que la taille des ménages va diminuer peu à peu, afin d'accueillir une population nouvelle.</li> <li>Il est cohérent de tenir compte du phénomène de desserrement des ménages et d'ajouter des logements en plus qui ont pour objectif de maintenir la population actuelle en place (17 logements).</li> <li>Un besoin global d'environ 33 logements apparaît comme une limite maximum sur une période de 10 ans (2013/2023) intégrant également le renouvellement du parc.</li> </ul>
<b>POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE OBJECTIFS / PROJETS</b>	<p><b>Enjeu de renouvellement de la population</b></p> <p><u>Prescriptions du SCOT</u> : Une croissance modérée pour les pôles locaux</p> <p>La collectivité souhaite maintenir voire renforcer son attractivité. Identifiée comme village périphérique par le SCOT, elle souhaite favoriser le renouvellement de sa population, mais évoque un manque de disponibilités foncière. Elle est toutefois consciente de la nécessité d'attirer de jeunes ménages et souhaite notamment pour cela privilégier le développement de l'habitat locatif.</p> <p>En termes de croissance, conformément aux objectifs actuels du SCOT, l'objectif est de favoriser une nouvelle dynamique de croissance. Sainte-Olive souhaite afficher un rythme de croissance de l'ordre de 1,3% par an, correspondant à son statut de village périphérique. Ce rythme de croissance permettrait de gagner une cinquantaine d'habitants d'ici les 10 prochaines années.</p> <p>En parallèle de ces objectifs de développement, elle souhaite améliorer son niveau d'équipement pour tous, en permettant la création d'une salle communale.</p>		



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

FONCTION	DYNAMIQUES/ATOUTS	INSUFFISANCES/CONTRAINTES	TENDANCE D'EVOLUTION
<b>DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une vocation résidentielle de la commune confirmée par une augmentation du nombre de résidences principales.</li> <li>Un rythme de constructions neuves resté très raisonnable (1 permis par an en moyenne)</li> <li>Le nombre de logements vacants est faible : 1 seul logement identifié lors du dernier recensement et seulement 6 résidences secondaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le parc locatif reste faible (12% de l'ensemble des résidences principales).</li> <li>96% des logements sont des logements individuels.</li> <li>Il n'existe que peu de logements sociaux sur la commune (moins de 2% des résidences principales).</li> <li>Les possibilités de mobiliser du foncier restent limitées à un ou deux terrains dans le bourg</li> </ul>	<p>Le SCOT demande des objectifs de densité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 logements à l'hectare pour les opérations nouvelles</li> </ul> <p>La surface maximale qu'il est possible d'ouvrir à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle serait d'environ 1,5 hectare</p> <p>Les objectifs en termes de logements locatifs aidés sont de 15% de la production neuve.</p> <p>Il existe une corrélation très importante entre les futures opérations de construction et la nécessaire recomposition urbaine pour améliorer le fonctionnement du bourg.</p>
<b>POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE OBJECTIFS / PROJETS</b>	<p><b>Un véritable travail de recomposition urbaine</b></p> <p>L'enjeu principal de la commune de Sainte-Olive réside dans la volonté de travailler à une recomposition urbaine du bourg, de manière à en améliorer le fonctionnement. Aujourd'hui organisé d'un seul côté de la route départementale, le bourg se traverse sans que l'on perçoive réellement sa présence. Conformément aux objectifs des Lois Grenelle, la volonté de la collectivité est de concentrer le développement à venir sur le bourg, et d'utiliser les futures opérations pour équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la route départementale tout en restant dans les limites urbaines actuelles. Cela signifie qu'il n'est pas envisagé d'extension linéaire du bourg mais un épaississement cohérent du tissu urbain.</p> <p>Cela signifie également que l'habitat isolé ou les hameaux ne sont pas destinés à être renforcés. Il s'agit de permettre l'évolution du bâti existant sans densification de l'habitat isolé, cela afin de permettre le maintien de la qualité environnementale et des activités agricoles qui font partie intégrante du fonctionnement de l'espace naturel.</p>		

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

FONCTION	DYNAMIQUES/ATOUTS	INSUFFISANCES/CONTRAINTES	TENDANCE D'EVOLUTION
<b>FONCTION ECONOMIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le nombre d'actifs a augmenté en même temps que l'évolution démographique.</li> <li>Le nombre d'entreprises artisanales a augmenté grâce à la réalisation d'une petite zone artisanale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le nombre d'emplois de la commune ne permet pas de répondre aux besoins des actifs résidant sur la commune.</li> <li>La mixité habitat/activités dans la petite zone artisanale pose aujourd'hui question. Les reventes de biens tendent à faire disparaître la partie activité.</li> <li>Il n'existe plus d'activité commerciale de proximité sur Sainte-Olive.</li> </ul>	<p>Une réflexion doit être menée sur l'évolution souhaitée de la zone artisanale communale.</p> <p>La problématique du commerce de proximité implique une réflexion sur les futures constructions.</p>
<b>POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE OBJECTIFS / PROJETS</b>	<p><b>Maintenir l'activité économique en cohérence avec les objectifs urbains</b></p> <p>La commune de Sainte-Olive n'a pas vocation à devenir un pôle d'emplois important et il ne sera pas possible de créer des emplois répondant aux besoins de toute la population communale. Il est cependant important de maintenir l'emploi existant.</p> <p>Les activités économiques sur la commune de Sainte-Olive restent limitées. L'absence de commerces de proximité représente une difficulté certaine. Cependant la possibilité de voir s'installer un commerce de proximité viable reste directement lié au développement du bourg. Cela représente donc un potentiel pour l'avenir. L'objectif de la collectivité est de créer un contexte urbain et règlementaire favorisant ce type d'installation dans les années à venir.</p> <p>La présence d'une petite zone artisanale a été un facteur économiquement important pour la commune dans la décennie précédente. Elle a permis l'installation de quelques artisans sur le territoire. Aujourd'hui cette zone est entièrement occupée mais peut permettre l'évolution ou la transformation d'activités déjà installées. L'objectif de la collectivité est de maintenir ce petit pôle économique sans envisager d'extension. L'expérience a cependant montré que sans intervention, la zone artisanale tend à muter en zone d'habitat. La collectivité souhaite aujourd'hui enrayer ce phénomène afin de préserver les activités économiques. Si l'habitat était autorisé au moment de la création de la zone artisanale, il est essentiel de donner un caractère purement économique à la zone. Le PLU devra donc créer le contexte règlementaire favorable au maintien et à l'évolution des activités économiques sans aucun renforcement de la fonction résidentielle.</p>		

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

FONCTION	DYNAMIQUES/ATOUTS	INSUFFISANCES/CONTRAINTES	TENDANCE D'EVOLUTION
<b>TOURISME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sainte-Olive n'est pas à proprement parlé une commune touristique mais elle possède certains atouts comme sa localisation au sein de la Dombes des étangs, les chemins de randonnée pédestre.</li> <li>Il existe une auberge dans le bourg.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les capacités d'hébergement sont réduites : 1 gîte sur la commune.</li> <li>Le statut privé des étangs limite les possibilités d'intervention publique en termes de valorisation de ces espaces.</li> </ul>	<p>Des évolutions récentes ont été constatées comme une anthropisation des étangs à des fins de loisirs. Cette évolution reste cependant limitée sur la commune puisque cela ne concerne qu'un étang.</p> <p>Des actions se mettent en place à l'échelle intercommunale pour favoriser la découverte touristique de la Dombes en s'appuyant sur les itinéraires de promenade et privilégier les modes doux.</p>
<b>POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE</b> <b>OBJECTIFS / PROJETS</b>	<p><b>Faire de la qualité environnementale du territoire de Sainte-Olive un atout touristique</b></p> <p>Le positionnement de la collectivité réside dans la volonté de préserver le cadre environnemental de grande qualité qui constitue une des principales richesses de Sainte-Olive. A ce titre, le choix a été fait de ne pas favoriser les activités de loisirs pouvant impacter fortement l'environnement. La volonté est de conserver le paysage et le fonctionnement des étangs dombistes traditionnels.</p> <p>Il existe un réseau de cheminements de promenade et de randonnée identifié au titre du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. L'objectif de la collectivité est de poursuivre l'aménagement du bourg en termes de stationnement et de cheminement piétonnier, ce qui permettra de mieux connecter et valoriser les chemins existants.</p>		



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

FONCTION	DYNAMIQUES/ATOUTS	INSUFFISANCES/CONTRAINTES	TENDANCE D'EVOLUTION
<b>AGRICULTURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6 exploitations agricoles sont encore présentes sur Sainte-Olive</li> <li>Il existe plusieurs GAEC ainsi qu'un important élevage de volailles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le nombre d'exploitations tend à diminuer légèrement</li> <li>Le maintien des exploitations existantes suppose de permettre leur évolution</li> <li>La pisciculture est encore présente mais ne constitue pas une activité pratiquée par des professionnels</li> </ul>	<p>L'agriculture est une activité encore présente que la collectivité souhaite maintenir.</p> <p>L'objectif est avant tout de permettre aux exploitations existantes de poursuivre leur activité dans de bonnes conditions. Cela suppose de permettre l'adaptation et l'agrandissement des installations.</p>
<b>POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE OBJECTIFS / PROJETS</b>	<p><b>Intégrer l'activité agricole au fonctionnement d'un territoire à dominante naturelle</b></p> <p>Le fonctionnement des étangs dombistes est indissociable de l'activité agricole dans la mesure où ces étangs sont artificiels et peuvent, selon les années et les périodes, avoir deux fonctions différentes (périodes en eau et en assec). L'agriculture est donc une composante de l'espace naturel. L'urbanisme des infrastructures agricoles doit s'inscrire dans une logique identique à celle appliquée sur le bâti isolé en zone naturelle Natura 2000. Il est important de créer un contexte favorable à l'évolution des exploitations présentes dans la zone Natura. Il ne s'agit pas, dans ce cas-là, d'une densification mais bien de permettre l'évolution de l'activité en autorisant les constructions nécessaires.</p>		

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

FONCTION	DYNAMIQUES/ATOUTS	INSUFFISANCES/CONTRAINTES	TENDANCE D'EVOLUTION
<b>DEPLACEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune bénéficie d'une bonne desserte routière organisée autour de 2 routes départementales</li> <li>Le bourg a déjà fait l'objet d'aménagements pour faciliter les circulations piétonnes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La desserte en transport en commun reste limitée aux transports scolaires.</li> <li>La première gare se trouve à 8 km, il s'agit de celle de Villars les Dombes.</li> <li>La vitesse est importante en centre-ville.</li> </ul>	<p>Le SCOT évoque la création de parkings relais permettant à terme d'organiser des lignes de transport collectif en direction des gares les plus proches.</p> <p>Le bourg fonctionne de manière très linéaire et sur un seul côté de la D70. Il existe un enjeu fort à rééquilibrer l'organisation urbaine de part et d'autre de l'axe routier.</p>
<b>POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE OBJECTIFS / PROJETS</b>	<p>Les déplacements quotidiens sur la commune de Sainte-Olive restent indispensables, en particulier ceux liés au travail et à l'école. Le développement des transports collectifs s'inscrit dans une démarche intercommunale sur le long terme. Conformément aux objectifs du SCOT de la Dombes, le bourg de Sainte-Olive est en mesure d'accueillir un espace de stationnement et/ou d'arrêt pour les transports collectifs qui pourraient être mis en place à l'échelle intercommunale. Cet espace se situe dans le bourg et appartient à la commune. La collectivité prévoit également la réalisation de deux espaces de stationnement le long des départementales qui serviront aussi bien aux habitants qu'aux scolaires (point de ramassage scolaire).</p> <p>La recomposition urbaine du bourg de part et d'autre de la D70 va notamment permettre de sécuriser les déplacements de proximité. Créer un front urbain de chaque côté de la voie marquera visuellement le caractère urbain et les limites de l'enveloppe urbaine. Les déplacements piétonniers pourront être intégrés aux nouvelles opérations, en dehors des voies départementales.</p> <p>L'existence d'un réseau de cheminements identifiés (PDIRP) permet des déplacements de loisirs et de tourisme sur l'ensemble du territoire. Ces cheminements peuvent favoriser également les déplacements modes doux en direction du bourg pour l'habitat plus isolé.</p>		

FONCTION	DYNAMIQUES/ATOUTS	INSUFFISANCES/CONTRAINTES	TENDANCE D'EVOLUTION
<b>EQUIPEMENTS SERVICES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sainte-Olive a été une commune pilote en matière d'assainissement individuel</li> <li>Des services à la personne permettent de répondre aux besoins des personnes vieillissantes qui peuvent encore rester à leur domicile.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les équipements sont limités à un tennis dans le bourg</li> <li>La commune reste très dépendante des autres communes (notamment Ambérieux) en ce qui concerne les équipements et services.</li> </ul>	<p>Une réflexion et un positionnement sont à avoir quant au niveau d'équipements de la commune.</p> <p>Cette absence d'équipements sur la commune implique des déplacements quotidiens pour les habitants.</p>
<b>POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE OBJECTIFS / PROJETS</b>	<p>La taille de la commune de Sainte-Olive ne permet pas d'envisager aujourd'hui un niveau d'équipements important. Il serait par exemple inadapté de créer un groupe scolaire dans une commune où le nombre d'habitants ne permet pas de pérenniser ce type d'équipements. Cependant des manques se font sentir, qui s'accroîtront avec les deux opérations d'urbanisme prévues dans le bourg. Aussi la collectivité envisage la création d'une salle polyvalente pour accueillir des activités différentes selon les catégories de population.</p>		

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

FONCTION	DYNAMIQUES/ATOUTS	INSUFFISANCES/CONTRAINTES	TENDANCE D'EVOLUTION
<b>ENVIRONNEMENT PAYSAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune bénéficie d'un environnement naturel remarquable, caractéristique de la Dombes.</li> <li>L'environnement direct du bourg de Sainte-Olive est directement concerné par cette haute qualité paysagère.</li> <li>Un patrimoine architectural et urbain intéressant caractérise le patrimoine ancien de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune de Sainte-Olive est concernée pour la quasi intégralité de son territoire par un site Natura 2000.</li> <li>Les étangs constituent un atout important mais il relève de propriétaires privés, ce qui limite les possibilités d'actions globales.</li> </ul>	Sainte-Olive est presque intégralement comprise dans un périmètre Natura 2000. Une étude d'incidence environnementale a été réalisée pour évaluer l'impact du projet communal sur l'environnement.
<b>POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE OBJECTIFS / PROJETS</b>	<p><b>Faire de Natura 2000 un atout</b></p> <p>La majorité du territoire communal est intégrée à un certain nombre d'inventaire (ZNIEFF, Zones humides) et s'inscrit dans le périmètre Natura 2000. Cela constitue le fil conducteur du développement de la commune. Il ne s'agit pas de figer le territoire mais de limiter l'impact du développement sur l'environnement et de fait sur les paysages.</p> <p>Cela suppose non seulement de travailler sur des espaces déjà urbanisés ou en continuité du tissu urbain, mais également de maîtriser l'impact de la présence de constructions et d'activités au sein de Natura 2000. Le choix a été fait de considérer cet espace naturel comme un espace vivant et occupé. Il ne s'agit pas de faire disparaître toute présence humaine mais bien de maîtriser parfaitement son développement et, de fait, son impact sur le milieu naturel. A ce titre les possibilités d'occupation du sol doivent rester limitées et cohérentes avec le fonctionnement de l'espace naturel. Pour les constructions existantes, il s'agit de gérer l'existant sans densification. En ce qui concerne l'activité agricole, elle est une des composante de ce fonctionnement, il est donc nécessaire de la maintenir en tant qu'activité et permettre aux exploitations existantes d'évoluer.</p>		



### 12.3 LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Les modalités de la concertation, ont été définies dans la délibération du 23 Octobre 2008, prescrivant la mise en révision du POS en PLU.

Il a été défini que la population sera informée au fur et à mesure de l'avancement de la révision par :

- L'ouverture d'un registre pour recueil d'observations.
- L'organisation d'une réunion publique.

L'intégralité de ces modalités a été réalisée.

Dans le cadre de l'information à la population, **un registre de concertation** a été mis à disposition du public en mairie dès le début des études (1<sup>er</sup> Mars 2010). Ce registre a été alimenté au fur et à mesure des études par des documents d'informations tels que le diagnostic, le PADD, ...

Il a permis à la population de s'exprimer. Cependant aucune **observation n'a été inscrite** au sein du registre.

La commune a réalisé **quatre articles d'informations dans les bulletins municipaux** afin notamment d'informer sur la procédure, sur l'avancement des études.

La commune a organisé une **réunion publique de concertation** le 7 juin 2013. Cette réunion a été l'occasion d'expliquer les différences entre le POS et le PLU, le contexte de la révision, les documents supra-communaux s'imposant, la procédure, le contenu du PLU,

l'objectif de la concertation et surtout la présentation du projet d'aménagement et de développement durables.

La réunion publique a permis d'accueillir entre 20 et 30 personnes. La population a pu s'exprimer sur le projet de territoire de la commune ainsi que sur d'autres préoccupations plus particulières.

De façon générale, les personnes présentes ont fait part de leur inquiétude quant au développement de la commune dans les années à venir. Les habitants ont des difficultés à imaginer le développement d'un bourg qui n'en est pas un aujourd'hui. La notion de densification leur semble difficile à envisager alors qu'il n'y a pas de commerces ou d'équipements.

Les élus ont expliqué que le bourg s'est développé par périodes successives et que le bourg de Sainte-Olive se construit ainsi petit à petit. Il est important de ne pas avoir une vision figée du bourg. Ce développement était d'ailleurs dans les esprits depuis de nombreuses années car le zonage du POS prévoyait déjà deux secteurs d'urbanisation future de l'autre côté de la route départementale.

L'inquiétude des habitants se manifeste également par rapport à la notion de logement collectif et de logement social. Un opérateur du logement social, présent lors de cette réunion publique, a expliqué que ce type de logements répond aujourd'hui à un besoin certain pour de plus en plus de personnes. L'accession sociale devient complexe avec des prix de foncier de plus en plus élevés. Les élus de la commune ont également rappelé que les objectifs en logements collectifs comme en logements sociaux restent particulièrement modérés et que l'objectif est de travailler à une parfaite intégration de ces opérations dans le bourg.

# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## 12.4 LA JUSTIFICATION ET LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PADD

Objectifs du PADD	Justification	Traduction règlementaire
<b>UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET COMPATIBLE AVEC LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE DE SAINTE-OLIVE</b>		
<b>Une évolution démographique qui restera modeste</b>	<p>Le projet de la commune de Sainte-Olive doit s'inscrire dans les objectifs du SCOT en termes d'évolution démographique et de construction neuve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La croissance démographique limitée à 1,3% par an</li> <li>- la densité minimale moyenne demandée dans le cadre d'opérations de constructions neuves est de 15 logements à l'hectare.</li> <li>- La surface maximale qu'il sera possible d'ouvrir à l'urbanisation à l'extérieur de la tâche urbaine sur la commune de Sainte-Olive est de 1,5 hectare d'ici 2015.</li> </ul> <p>Le projet communal s'est fixé une échéance de 10 ans. Compte tenu des délais de mise en œuvre des PLU, de leurs évolutions, l'échéance de 2023 constitue une projection cohérente. L'évolution communale réelle constatée sur cette période sera un critère d'évaluation. Ainsi les objectifs pourront être reportés à une échéance plus lointaine s'ils ne sont pas atteints d'ici 2023.</p>	<p>- <b>Un projet calibré pour répondre aux objectifs</b></p> <p>En prévoyant un gain de population d'une soixantaine d'habitants d'ici 2023, les besoins en logements et fonciers restent limités et compatibles avec le SCOT de la Dombes. Le projet de PLU comporte 2,5 ha de foncier disponible pour accueillir l'ensemble des objectifs en logements. Les disponibilités réelles pour l'habitat en extension de la tâche urbaine, telle qu'elle est définie au SCOT, représentent 1,7 hectare. Cela représente une superficie très légèrement supérieure à celle du SCOT. Cependant les aménagements prévus dans le cadre des OAP imposent des espaces de transition en limite extérieure des zones 1AU de manière à limiter l'impact sur l'environnement et intégrer la gestion des eaux pluviales et usées dans les projets. Des emplacements réservés au bénéfice de la collectivité sont également mis en place dans ces zones.</p> <p>Dans les faits les opérations d'urbanisme auront une densité réelle supérieure à 15 logements à l'hectare.</p>
<b>Une diversification de l'offre en logements nécessaire aux évolutions de population envisagées</b>	<p>Le projet communal veillera à ce que l'offre nouvelle soit suffisamment diversifiée pour répondre à des besoins différents permettant un parcours résidentiel complet sur la commune. Le logement locatif est presque inexistant sur la commune et répondrait à une demande de la part de jeunes ménages, de personnes âgées.</p> <p>Créer une offre socialement accessible au plus grand nombre serait également une réponse aux besoins sur une commune rurale.</p> <p>De manière à répondre aux objectifs du SCOT, il est prévu de produire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15% de logements aidés,</li> <li>- 20% de logements collectifs</li> </ul>	<p>- <b>Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation garantissant une forme urbaine diversifiée</b></p> <p>Les OAP mises en place permettent des constructions sous forme plus denses de logements : groupés, intermédiaires et collectifs. Elles précisent également la nécessité de réaliser 15% de logements aidés et 20% de logements collectifs.</p>
<b>Un développement urbain organisé et recentré sur le bourg</b>	<p>Le PLU a été l'occasion de formaliser un projet urbain dont la ligne directrice est la recomposition d'un bourg dense et regroupé. Le développement est donc intégralement concentré sur l'enveloppe urbaine actuelle et intègre les deux « dents creuse » du Nord de la D70 de manière à épaissir l'enveloppe du bourg.</p>	<p>- <b>Un zonage qui délimite une enveloppe urbaine claire et maîtrisée</b></p> <p>Le zonage du PLU définit une enveloppe constructible centrée sur le bourg sans aucune extension linéaire de l'urbanisation. La zone U du PLU correspond à la tâche urbaine existante et présentant une continuité bâtie. Les zones d'urbanisation future permettront « d'achever » la forme urbaine du bourg.</p>

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

		<p>- <b>Une zone artisanale achevée</b></p> <p>La zone artisanale existante, bien qu'éloignée du bourg, est classée en zone UX. Elle n'offre que peu de possibilités d'accueil d'activités supplémentaires mais le PLU devait permettre l'évolution, la transformation des activités présentes aujourd'hui. Aucune extension de la zone constructible n'est réalisée dans le zonage du PLU.</p>
--	--	---

### UN PROJET URBAIN AYANT POUR OBJECTIF PRIORITAIRE DE CONFORTER LE BOURG HISTORIQUE

<p>La recomposition urbaine du bourg est un enjeu d'avenir</p>	<p>- <b>Ré-équilibre du tissu urbain de part et d'autre de la D70</b></p> <p>L'objectif est d'améliorer le fonctionnement urbain, de créer un sentiment d'appartenance communale et une meilleure identification du bourg, de dynamiser la vie sociale.</p> <p>- <b>Améliorer les déplacements par un regroupement de l'urbanisation</b></p> <p>Le regroupement de l'urbanisation sur le bourg représente un atout pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ préserver des espaces de stationnement ayant une vocation de parking relais dans le bourg,</li> <li>▪ prévoir des espaces adaptés à la circulation et au stationnement de transports en commun à la demande à proximité immédiate du bourg.</li> </ul>	<p>- <b>Des OAP, un zonage et un règlement permettant la création d'un front bâti</b></p> <p>Sur le Nord de la D70, les OAP mises en place sur les zones 1AU ont pour objectif de générer une urbanisation organisée et un front bâti le long de la D70. Le règlement de la zone 1AU est identique à celui de la zone U de manière à retrouver le même type d'urbanisation. La densité demandée de 15 logements à l'hectare au minimum permettra un urbanisme plus dense que les zones pavillonnaires et générera un tissu urbain caractéristique d'un bourg.</p> <p>- <b>Le zonage marque de façon significative les entrées de bourg</b></p> <p>Le zonage, dans le bourg, détermine une enveloppe urbaine particulièrement lisible et regroupée. Les entrées de ville seront matérialisées de façon concrète par ce front bâti équilibré de part et d'autre de la D70. Par ailleurs, les alignements d'arbres caractéristiques de Sainte-Olive sont préservés au titre de l'article L 123-1-5-(III 2°) du CU. Ils contribuent également à la qualité des entrées de bourg.</p> <p>- <b>Des emplacements réservés pour créer des espaces de stationnement</b></p> <p>La collectivité a mis en place deux emplacements réservés aux entrées Ouest et Est du bourg. Leur objectif est notamment de travailler sur les espaces publics dans le cadre des zones d'urbanisation future, mais également d'offrir des espaces de stationnement à proximité immédiate des secteurs d'habitat, en dehors des voies départementales. Pour l'entrée Ouest, l'emplacement réservé va également être l'occasion de sécuriser le point de ramassage scolaire en bord de départementale. Sur l'entrée Est, l'emplacement réservé permettra à la collectivité de gérer les accès à la zone 1AUa, de créer un espace de stationnement en lien avec un équipement public et d'intégrer des circulations piétonnes en dehors de l'emprise de la voie départementale.</p>
--	---	--



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

		<p>- <b>Les OAP intègrent les déplacements piétonniers</b> C'est plus particulièrement le cas sur la zone 1AUa qui constitue un linéaire intéressant.</p> <p>- <b>Un zonage qui préserve l'aire de stationnement existante sur la partie Sud du bourg</b> Il existe un espace de stationnement public localisé à l'intérieur du bourg, au départ de chemins identifiés au titre du PDIPR. Cet espace n'est pas constructible. Il doit être préservé dans la mesure où il pourrait à plus long terme servir de parking relais, de stationnement à la journée dans le cadre d'un développement des transports collectifs à la demande.</p>
Des secteurs d'urbanisation diffus qui ne seront pas confortés	<p>Un enjeu économique sur le hameau de Champ de la Grange</p> <p>Une gestion de l'existant sur la Grange du Bois</p>	<p>- <b>Un zonage et un règlement préservant le territoire de toute extension urbaine en dehors du bourg</b> Le secteur de la zone artisanale sur le Champ de la Grange fait l'objet d'un zonage spécifique (UX) qui formalise l'emprise actuelle et existante de la zone. Aucune extension de cette zone n'a été faite et le règlement traduit concrètement la volonté de réserver ce secteur aux seules activités économiques. L'habitat n'est plus autorisé et permet d'éviter toute transformation de ce secteur en zone d'habitat sur le long terme.</p> <p>Dans le même esprit le secteur d'habitat de la Grange du Bois, qui présente une certaine densité par rapport au territoire communal, n'a pas été formalisé comme un hameau avec une volonté de densification ou de comblement des dents creuses. Ce secteur est géré comme le reste du territoire, avec une volonté d'entretien et d'amélioration du bâti mais sans aucune densification possible.</p>
La nécessaire prise en compte du bâti isolé	<p>Il existe sur l'ensemble du territoire communal des bâtiments isolés à usage d'habitation. Ce bâti correspond soit à d'anciens bâtiments agricoles, soit à des constructions qui se sont édifiées le long des axes routiers. Dans un souci de préservation du foncier, d'une bonne cohabitation avec l'activité agricole, il n'est pas envisagé de poursuivre ce type d'urbanisation diffuse.</p>	<p>- <b>Une simple gestion de l'existant</b> L'habitat isolé sur le territoire communal se localise en très grande partie en zone Natura 2000. De manière à préserver cet espace naturel et de grande qualité environnementale, la volonté de la collectivité est de n'autoriser que l'entretien de l'existant et la possibilité très limitée de réaliser des annexes. Seules les activités agricoles peuvent bénéficier de constructions de manière à permettre l'évolution des exploitations existantes. La collectivité a privilégié la fonction agricole à l'habitat en secteur Natura 2000. En dehors des espaces identifiés au titre de Natura 2000, l'habitat isolé a fait l'objet d'un micro-pastillage (Ah) à titre exceptionnel car cela ne concerne qu'un nombre très réduit d'habitations. Cela de manière à limiter l'impact de ces constructions isolées sur les terres agricoles. Le règlement limite, comme dans la zone Natura, les évolutions du bâti existant.</p>

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### UNE ECONOMIE MODESTE QU'IL EST IMPORTANT DE CONFORTER

<p>L'agriculture est une activité économique historiquement associée au fonctionnement des espaces naturels identifiés en Natura 2000</p>	<p>Le projet communal veillera donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ à préserver les terres utilisées par l'agriculture,</li> <li>▪ à préserver des possibilités de développement à proximité des exploitations,</li> <li>▪ à permettre l'entretien et les installations nécessaires à la préservation du patrimoine naturel et historique que représentent les étangs de la Dombes.</li> </ul>	<p>- <b>Une prise en compte de l'activité agricole aussi bien en zone A qu'en zone N</b></p> <p>Le zonage et le règlement du PLU traduisent la place de l'agriculture sur la commune de Sainte-Olive. Il s'agit d'une fonction participant à l'entretien de l'espace naturel et de la qualité environnementale. La préservation de la zone naturelle et particulièrement de la zone Nn de toute densification est une garantie du maintien de l'usage agricole des terres pour l'avenir. Si le règlement de la zone Nn ne permet pas la création ex-nihilo de nouvelles exploitations agricoles, il permet la mise aux normes, l'amélioration et l'évolution des exploitations existantes, à proximité immédiate des installations existantes.</p> <p>En zone A, les créations d'exploitations agricoles sont possibles ainsi que toutes les constructions liées à l'activité.</p>
<p>L'artisanat comme facteur de développement territorial</p>	<p>La volonté communale est de préserver les locaux à usage d'activité présents sur le site de la zone artisanale et de permettre des installations supplémentaires sur les quelques espaces encore disponibles sur la zone.</p>	<p>- <b>Un zonage cohérent avec le maintien et non le développement de la zone artisanale</b></p> <p>Le zonage du PLU traduit la volonté de la collectivité de ne pas étendre la zone artisanale mais de la préserver et la maintenir en tant que petit pôle économique. La superficie de la zone UX est très légèrement inférieure à celle du POS, cela afin de tenir compte de la proximité de la zone Natura 2000.</p> <p>- <b>Un règlement favorisant la protection de l'activité économique</b></p> <p>Le règlement de la zone UX change radicalement de celui du POS dans la mesure où l'habitat n'est plus autorisé. Il s'agit d'une volonté forte de la collectivité de ne pas voir l'activité artisanale disparaître peu à peu au profit de l'habitat. Seule la gestion de l'habitat existant aujourd'hui sera possible dans le cadre du PLU.</p>
<p>Des activités présentes dans le bourg qui doivent être maintenues</p>	<p>Le travail de densification et de recomposition urbaine du bourg de Sainte-Olive peut permettre d'envisager, à plus long terme, le maintien voire un développement modéré des activités de proximité nécessaires au quotidien des habitants (commerce, services, artisanat compatible avec l'habitat).</p> <p>Quelques rares activités sont présentes dans le bourg (restaurant, artisans). Il est important de créer un contexte urbain permettant de les préserver, voire de favoriser quelques implantations complémentaires, en lien avec le développement modéré envisagé.</p>	<p>- <b>Un règlement de la zone U qui permet l'accueil d'activités de proximité</b></p> <p>Le développement du bourg de Sainte-Olive peut générer la création d'activités et de services de proximité aujourd'hui absents. L'objectif n'est pas d'imposer la création de commerces de proximité ou de service (qui ne seraient pas viables aujourd'hui) mais de créer le contexte qui permettra leur apparition à plus long terme. A ce titre, les commerces, les services, bureaux et l'artisanat compatible avec l'habitat sont autorisés.</p>

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

<b>Une activité touristique pouvant être développée</b>	<p>En travaillant à la valorisation des itinéraires de promenades et de randonnées</p> <p>En permettant des activités touristiques ayant un impact limité sur l'environnement naturel</p>	<p>- <b>Une identification des chemins de randonnée au plan de zonage</b></p> <p>Les chemins identifiés au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée sont identifiés au plan de zonage du PLU. A ce titre, les itinéraires sont protégés.</p> <p>La valorisation des itinéraires ne relève pas tant du PLU de la commune de Sainte-Olive, que d'actions de promotion à mener dans le cadre d'actions intercommunales.</p> <p>- <b>Des activités touristiques qui s'inscrivent dans une logique de développement du bourg.</b></p> <p>Le règlement du PLU offre la possibilité d'activités et de multiple fonctions dans le bourg. Des secteurs, classés en zone NL, existent dans le PLU. Généralement localisés en lisière des zones urbaines, ils permettent de créer des espaces tampons avec la zone Nn ou de formaliser un parc au sein de la zone U du bourg. Ces secteurs peuvent accueillir de petits équipements de loisirs. Le choix a été fait de ne pas autoriser d'aménagements de ce type dans les secteurs Natura 2000, en particulier sur les étangs.</p>
---	---	--

UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE ET DE PATRIMOINE BATI, VERITABLE RICHESSE COMMUNALE		
<b>Une richesse écologique et paysagère à préserver</b>	<p>Cet objectif sera atteint :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Par une urbanisation maîtrisée et recentrée sur le bourg ;</li> <li>Par la préservation de continuités écologiques au sein du tissu urbain du bourg ;</li> </ul>	<p>- <b>Limitation des zones constructibles</b></p> <p>Le zonage du PLU comprend une zone U se limitant à l'enveloppe urbaine déjà construite sans extension linéaire et une zone Un intégrant les limites Sud de l'enveloppe urbaine aujourd'hui construite et localisée en site Natura 2000. Le règlement de la zone Un a pour vocation de gérer une zone urbaine en cohérence avec la volonté de préserver la qualité environnementale. La densification y sera donc moins importante.</p> <p>La zone 1AUa est limitrophe à la zone U sur 3 de ses côtés, et la zone 1AUB se localise en entrée Ouest du bourg. L'enveloppe constructible a donc été maîtrisée et limitée en superficie.</p> <p>- <b>Des protections environnementales hiérarchisées</b></p> <p>Dans l'enveloppe urbaine, comme sur le reste du territoire, des protections environnementales ont été mises en place en fonction de la nature des espaces et de leur rôle dans le fonctionnement du milieu naturel. Les haies, alignements d'arbres ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine au titre de l'art. L123-1-5 (III 2°) du Code de l'Urbanisme. Les boisements importants ou alignements d'arbres assurant une coupure en direction des</p>



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

		<p>étangs ont été classés en espaces boisés classés. L'enveloppe urbaine, en partie entourée d'étangs, ménage également des espaces de transition comme la zone NL dont le règlement ne permet que de petites constructions légères.</p>
<p><b>Prendre en compte la richesse écologique liée à la présence des étangs et préserver les zones humides, travailler à la préservation de la trame verte et bleue</b></p>	<p>Faire de Natura 2000 un atout pour le territoire communal, à court comme à long terme, en assurant une préservation de la richesse écologique actuelle. La préservation d'une trame verte et bleue (TVB) et de continuums écologiques sera assurée sous forme de deux trames complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une sous trame verte boisée et bocagère (boisements, réseau de haies bocagères),</li> <li>- Une sous trame bleue aquatique et humide (étangs et zones humides).</li> </ul>	<p>- <b>Un zonage adapté aux périmètres de protection Natura2000 et aux sous trames vertes et bleues</b></p> <p>Limitation forte des zones urbaines et à urbaniser réduisant les impacts directs liés à l'urbanisation sur les milieux naturels.</p> <p>Classement de l'ensemble des zones identifiées au sein du réseau Natura 2000 en zone naturelle avec un indice spécifique : Nn.</p> <p>Identification des étangs et secteurs humides au titre de l'article L123-1-5 (III 2°).</p> <p>Classement en EBC de la plupart des boisements du territoire, hors plantations de boisements non naturels et espaces situés au droit de lignes électriques.</p> <p>Identification au titre de l'art. L123-1-5 (III 2°) d'un réseau de haies bocagères principales.</p> <p>- <b>Un règlement visant à préserver les sous trames</b></p> <p>Limitation de l'évolution du bâti existant en zones Ah, N et surtout en Nn ;</p> <p>Définition de prescriptions relatives aux boisements, haies et espaces verts (article 13), associées à l'identification L123-1-5 (III 2°) et au classement EBC ;</p> <p>Encadrement des affouillements et exhaussement du sol dans les secteurs humides (article 2).</p>
<p><b>Un cadre de vie de qualité</b></p>	<p>Cette urbanisation, en bordure d'étang, intégrera la prise en compte de l'impact écologique et environnemental des opérations d'urbanisation. Cela signifie que les opérations d'urbanisation devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ être intégrées au paysage</li> <li>▪ limiter leur impact environnemental notamment en termes d'assainissement</li> <li>▪ permettre le maintien ou la reconstitution des continuités écologiques</li> </ul>	<p>- <b>Des OAP adaptées sur les secteurs 1AUa et b</b></p> <p>La volumétrie des constructions dans le cadre du règlement de PLU est similaire à celle de la zone U de manière à conserver une unité paysagère. Cependant, sur la zone 1AUa une hauteur légèrement supérieure est autorisée. L'objectif est de permettre de façon localisée une construction en collectif. Le secteur 1AUa est le plus adapté dans la mesure où il présente une déclivité par rapport au reste du bourg, ce qui assurera une intégration paysagère de ce type de construction et une unité paysagère du bourg.</p> <p>Les OAP intègrent la nécessité de prévoir les espaces nécessaires à la gestion d'un assainissement autonome efficace. Le réseau de fossé, qui permet la gestion des eaux pluviales sur la commune de Sainte-Olive, devra être préservé.</p> <p>Les OAP mises en place sur la zone 1AU intègrent les préoccupations environnementales. Les opérations d'urbanisme devront tenir compte de la présence de haies identifiées au sein de ces secteurs. L'urbanisation sera</p>

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

	<p>Le projet urbain envisagé a pour objectif de préserver le cadre de vie qualitatif qui fait l'identité de Sainte-Olive. Pour cela des espaces de respiration seront maintenus au sein du tissu urbain. C'est notamment le cas du parc localisé au cœur de Sainte-Olive et occupant un lieu stratégique entre la mairie, l'église, le château.</p>	<p>organisée de manière à assurer une certaine distance par rapport aux étangs se trouvant en limite Nord de l'enveloppe urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Conserver un parc public au cœur du bourg</b> La commune possède un terrain au cœur du bourg. Le projet communal prévoit la préservation de cet espace de manière à offrir un espace récréatif au sein de l'enveloppe urbaine. Son positionnement central en fait un espace facilement accessible depuis tous les secteurs du bourg. Ce parc a été classé en zone NL de manière à formaliser son rôle d'espace de loisirs. Seules de petites constructions sont autorisées de type kiosque ou abris.</li> <li>- <b>Une qualité des entrées de ville préservée</b> Les entrées de ville se caractérisent par la présence d'alignements d'arbres de taille importante. Ces alignements d'arbres ont été identifiés et préservés soit au titre des éléments remarquables du paysage (art L123-1-5 (III 2°) du CU), soit au titre des EBC.</li> <li>- <b>Une sécurisation des déplacements piétons</b> Les déplacements piétons dans le bourg ont bénéficié d'aménagement sur la côté Sud de la D70 avec un cheminement aménagé en parallèle de la route départementale. L'urbanisation des zones 1AUa et b sera l'occasion d'intégrer la problématique des déplacements modes doux en amont. Les OAP impliquent que ces déplacements soient intégrés à la conception de l'opération. Des actions publiques sont également prévues. La mise en place d'un emplacement réservé en limite Sud de la zone 1AUa, le long de la route départementale, permettra une gestion des circulations modes doux en dehors des axes routiers et de gérer les points de traversée de ces axes. Sur la zone 1AUB, l'emplacement réservé mis en place a pour vocation d'aménager un espace public mais également d'assurer une sécurisation du point de ramassage scolaire. Celui-ci sera directement connecté à l'opération d'urbanisation future.</li> </ul>
<p><b>Un patrimoine bâti de qualité à sauvegarder</b></p>	<p>Favoriser l'investissement du patrimoine bâti isolé pour éviter les phénomènes de désaffectation du bâti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un règlement favorisant l'entretien du bâti existant</b> Le bâti isolé, qu'il se localise au sein de la zone Nn ou de zones Ah peut faire l'objet de travaux d'entretien et d'amélioration. L'objectif est l'entretien du patrimoine bâti, y compris des annexes souvent construites en pisé, sans densification.</li> </ul>

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

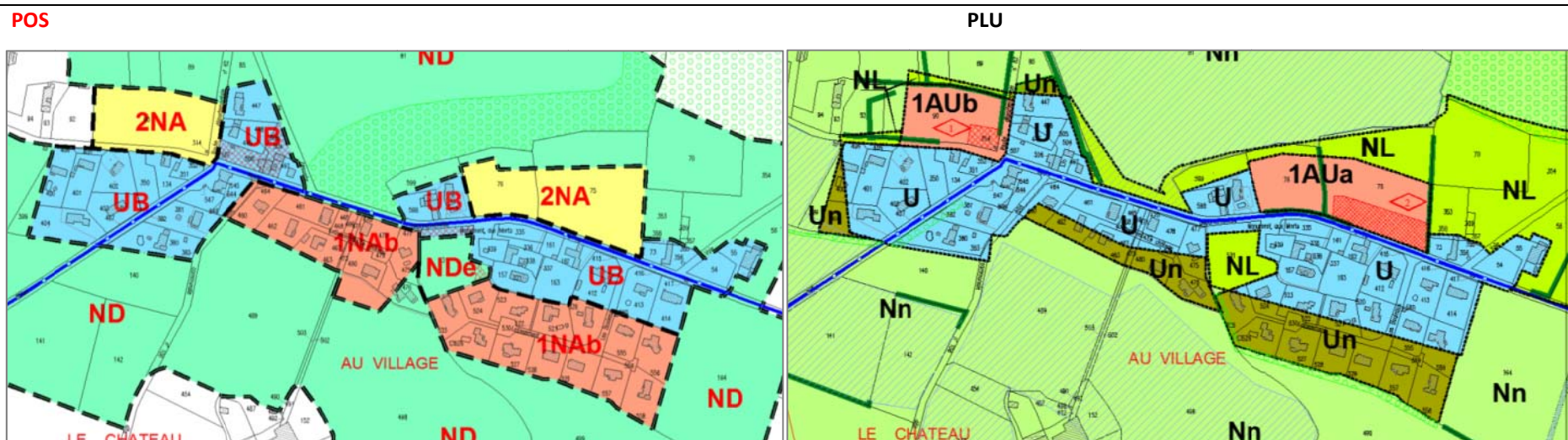
	<p>Permettre la préservation, l'entretien et l'utilisation du patrimoine bâti remarquable, dans le respect des caractéristiques architecturales.            Limiter les possibilités de constructions autour du site du château.</p>	<p>- <b><i>L'identification des constructions remarquables</i></b>            La commune de Sainte-Olive possède quelques édifices remarquables, témoignant du passé historique et architecturale de la commune. Le PLU a permis de les identifier et de les préserver au titre de l'article L123-1-5 (III 2°).</p> <p>- <b><i>Le site du Château est préservé</i></b>            Localisé au milieu des étangs, le château de Sainte-Olive est un site préservé dans la mesure où son classement en zone Nn du PLU ne permet de nouvelles constructions sur le site qui pourraient dénaturer le site.</p>
--	--	--



## 13. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et du règlement

### LA ZONE U, ENVELOPPE URBAINE DU BOURG CARACTERISEE PAR SON CARACTERE MULTI-FONCTIONNEL

La zone U du PLU constitue le cœur historique et urbain de la commune de Sainte-Olive. Il accueille principalement de l'habitat et quelques activités de type artisanal ou commercial. L'objectif de la zone est de conserver ce caractère multi-fonctionnel en créant un contexte urbain et réglementaire favorisant une densification bâtie, un maintien voire un développement des activités de proximité qui participeront à la dynamique du bourg dans le futur.

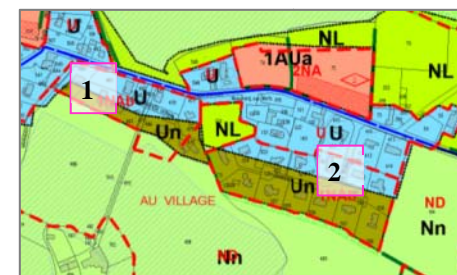


#### **Les évolutions par rapport au POS**

La zone UB initiale n'est pas intégralement reprise dans la zone U du PLU puisque deux secteurs ont été reclassés en Un en raison de leur intégration au site Natura 2000. La surface concernée par le zonage UB (U dans le PLU) a donc connu une légère diminution puisque l'emprise de la zone UB dans le POS était de 3,1 hectares et que celle de la zone U du PLU est de 3 hectares.

#### **Justification de la délimitation de la zone U**

La zone U du PLU reprend une bonne partie de l'ancienne zone UB du POS. A cette ancienne zone UB ont également été partiellement ajoutées d'anciennes zones 1NAb (urbanisation future) du POS (1-2), aujourd'hui intégralement construites. En effet, ces anciens secteurs d'urbanisation future constituent une continuité bâtie avec le tissu urbain ancien du bourg de Sainte-Olive et ont étoffé l'enveloppe urbaine sur sa partie Sud.



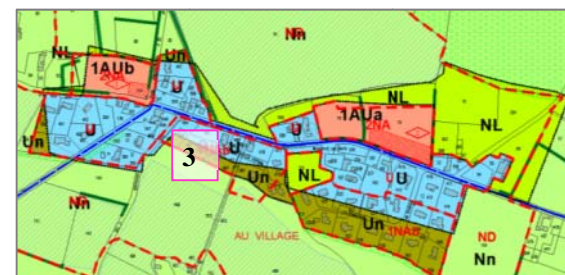
## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

*L'enveloppe urbaine initiale du bourg de Sainte-Olive sera maintenue, voire très légèrement réduite par rapport au POS. Le projet urbain de la collectivité se veut un véritable travail de densification et d'organisation urbaine, non un développement des zones constructibles.*

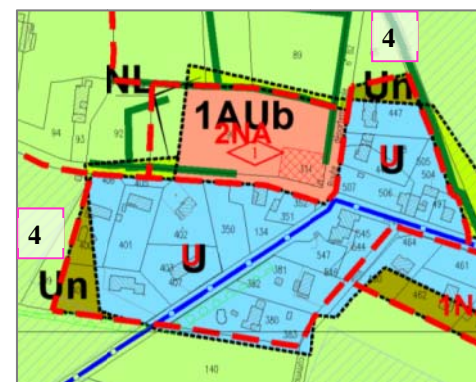
*La volonté de travailler à une organisation urbaine plus cohérente du bourg, ne se fera pas sans ignorer le contexte environnemental particulier de Sainte-Olive. Le redécoupage des limites extérieures de la zone U sur la partie Sud du bourg est une traduction concrète de la prise en compte des enjeux environnementaux et de la préservation de la zone Natura 2000. Cette frange extérieure classée en zone Un traduit à la fois son caractère urbain mais également la volonté de gérer l'urbanisation de manière différente afin de ne pas impacter la zone Natura.*

Il n'y a aucune extension de la zone dans la mesure où l'on reste dans les anciennes limites urbaines, sans aucune extension linéaire de l'urbanisation le long des routes départementales.

Un secteur très réduit, initialement en zone ND du POS (3), a été classé en zone U du PLU. Il s'agit d'une partie de la voie communale 106 en direction du Sud. Ces petits linéaires de voie ne sont pas recensés au titre de Natura 2000 et ne revêtent pas un caractère naturel.



En sortie Ouest et Nord du bourg, des parcelles identifiées au titre de Natura 2000 ont été partiellement reclassées en zone Un du PLU (4). Il est important de noter que deux petits secteurs restent peu denses et sont proches de zones humides et étangs. L'objectif est d'être vigilant sur la densification de zones limitrophes avec la zone Natura et la proximité des étangs.



### Les évolutions par rapport au POS

*La vocation de la zone reste identique à celle de la zone UB du POS. La volonté de créer un centre multifonctionnel a été conservée.*

*Il existait une même volonté de limiter le nombre d'accès, d'implanter les portails en retrait, dans le règlement du POS, et ce pour des raisons de sécurité. Les largeurs de voies nouvelles sont maintenues à 6 m de plateforme car cela permet une voirie à double sens et une circulation des piétons.*

*Les règles sur les accès et les réseaux restent assez similaires à celles du POS. Les réservations pour les NTIC ont été rajoutées au règlement du PLU dans la mesure où ces réseaux sont aujourd'hui partiellement disponibles sur*

### Justification du règlement de la zone U

#### Vocation de la zone (articles 1 et 2)

La zone U est une zone destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitat, d'équipement, de bureau, de services, de commerce et d'artisanat compatibles avec l'habitat notamment.

#### Accès et desserte réseaux (articles 3, 4 et 16)

Les accès doivent être regroupés et doivent rester limités en nombre. Les accès seront en priorité sur les voies communales de manière à ne pas créer de situations d'insécurité routière sur les routes départementales. La sécurité est également la raison qui a motivé une demande de recul pour l'implantation des portails. Le bourg est organisé de part et d'autre de deux routes départementales sur lesquelles la circulation de transit génère parfois des vitesses excessives.

La largeur des plateformes des voies nouvelles est à 6 mètres minimum. Le réseau viaire est aujourd'hui créé et il n'y aura pas ou peu de création de nouvelles voies.

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire. Pour l'assainissement des eaux usées et pluviales, l'assainissement autonome est possible en l'absence de réseau public. Il est demandé que

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

*le territoire communal et en voie de développement.*

*L'article 5 était règlementé dans le POS. Il était demandé un minimum de 1500 m<sup>2</sup> de terrain pour construire (en dehors du cœur historique). Aujourd'hui les assainissements autonomes n'impliquent pas de surfaces minimum. Il n'était donc pas cohérent de conserver une surface minimum de constructibilité. Cependant le choix a été fait de mettre en place un CES qui permet de s'assurer de surfaces libres de toute construction proportionnelles à la taille de la parcelle.*

*Les règles d'implantation des constructions imposée dans le règlement de POS ont été conservées dans la mesure où elles ne représentaient pas un frein à une densification bâtie, contrairement à la surface minimum de constructibilité évoquée précédemment. L'unique différence réside dans le fait de limiter le recul de 5 m par rapport aux voies aux seules routes départementales dans le PLU. Dans le POS, cela concernait toutes les voies.*

*L'article 8 a été retravaillé en imposant une distance entre deux constructions sur une même parcelle. Cela s'explique dans la mesure où le «comportement foncier» a beaucoup évolué et que les divisions parcellaires postérieures à la construction sont un phénomène récent.*

*Concernant les hauteurs, le règlement de POS distinguait les maisons individuelles (9 m) des immeubles collectifs (12 m). Cette distinction n'est réglementairement pas légale. Aussi le choix a été fait d'harmoniser les hauteurs en restant sur les hauteurs traditionnelles du bâti dans le Bourg de Sainte-Olive.*

l'imperméabilisation des parcelles soit limitée et qu'un système de récupération des eaux de toiture soit prévu dans le cas de constructions neuves.

Le raccordement aux réseaux secs est demandé en souterrain en partie privative. Des réservations devront être prévues pour permettre un raccordement ultérieur aux NTIC. L'éclairage des voies privées sera réalisé à minima en basse consommation.

### **Densité de construction (articles 5, 9 et 14)**

Un CES de 0,5 permettra d'assurer une densité cohérente avec l'enveloppe urbaine du bourg, tout en permettant de conserver des surfaces non construites indispensables sur une commune qui n'est pas équipée à ce jour d'assainissement collectif.

La densité est gérée en tenant compte de la nécessité d'avoir un terrain permettant un assainissement autonome performant et aux normes.

### **Construction (articles 6, 7, 8, 10, 11, 15)**

Les règles d'implantation imposent un retrait de 5 mètres minimum le long des départementales. Ce retrait peut être différent le long des autres voies et un alignement pourra être imposé de manière à poursuivre une façade urbaine lorsque cela s'avèrera nécessaire. L'objectif est là encore d'assurer la sécurité le long des axes traversants de Sainte-Olive mais également d'anticiper sur le long terme les aménagements qui pourraient être réalisés sur les axes routiers départementaux.

Concernant les limites séparatives, un retrait équivalent à la moitié de la différence d'altitude est demandé sans être inférieur à 3 mètres. L'implantation en limite séparative est possible pour les petites constructions de 3 mètres de haut ou dans le cas d'une mitoyenneté avec une autre construction. Ce retrait demandé reste faible de manière à favoriser une densification bâtie.

Sur une même propriété, un recul est demandé entre les constructions autres que les annexes. Cette règle a été fixée afin d'anticiper les éventuelles divisions parcellaires postérieures à une construction. Elle permettra de conserver des règles identiques d'implantation sur l'ensemble de la zone U.

La hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'acrotère. Pour les annexes, cette hauteur est abaissée de deux mètres (5 m pour les toitures à pentes et 3 m pour les toitures terrasse). Ces hauteurs différentes ont pour vocation d'assurer une silhouette urbaine harmonieuse, quelle que soit la nature des constructions et leur architecture. Il n'y aura ainsi pas d'impact paysager trop imposant dans le cas des constructions à toiture terrasse.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

*Les règles sur l'aspect des constructions dans le règlement de POS, laissaient une large part de subjectivité. La collectivité a fait le choix d'imposer quelques règles plus cadrées sur l'aspect général des constructions qui donneront une unité d'ensemble sans être trop contraignantes.*

*Une continuité sur les clôtures est préservée. L'harmonie pourra ainsi se trouver sur les façades urbaines dans la mesure où les mêmes règles sont conservées.*

*Dans le POS, les règles sur le stationnement étaient différentes selon qu'il s'agissait d'habitat individuel ou collectif. L'évolution réside dans le fait de considérer tout logement de la même manière, sans distinction de type de construction, avec un minimum de deux logements.*

L'aspect des constructions reste identique à celui des autres zones du PLU avec des pentes de toiture comprises entre 30 et 60%. Les toitures peuvent être végétalisées ou avoir l'aspect des tuiles entre le rouge et le brun.

Les clôtures sont limitées à 2 mètres de haut avec un muret possible qui ne pourra pas dépasser 1,20 mètre. En termes de constructions, la réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

### **Environnement des constructions (articles 12, 13)**

Il est demandé un minimum de deux places de stationnement par logement créé ou réhabilité et une place supplémentaire par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans le cas d'extension. Pour les activités économiques il est demandé une place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La collectivité souhaite anticiper les problématiques de stationnement dans le bourg où le réseau viaire communal reste limité et ne peut accueillir de stationnement. Pour cela il est nécessaire que le stationnement soit géré à l'intérieur des parcelles.

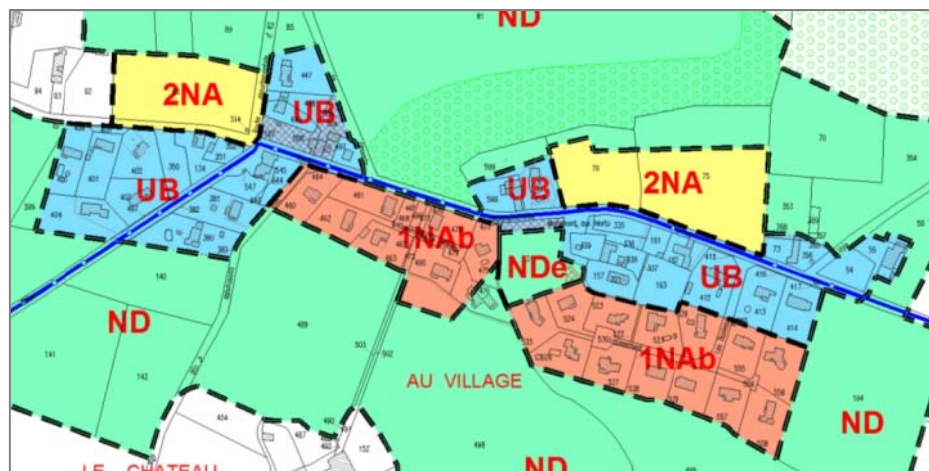
Les plantations d'arbres et de haies seront constituées d'essences locales (3 essences différentes au minimum dont une essence persistante au maximum).

# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## LA ZONE Un, DES SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DE NATURA 2000 MAIS PARTICIPANT AU FONCTIONNEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le secteur Natura 2000 concerne non seulement des espaces à dominante naturelle ou agricole, mais également des franges urbaines aujourd'hui urbanisées. Ces secteurs se localisent principalement au sud du bourg. Ils constituent aujourd'hui de fait des espaces de transition entre urbanisation et zone naturelle. A ce titre, ils doivent permettre de travailler les limites de l'enveloppe urbaine tout en limitant l'impact sur l'environnement. C'est la raison pour laquelle le choix a été fait d'une urbanisation plus raisonnée qu'en zone U.

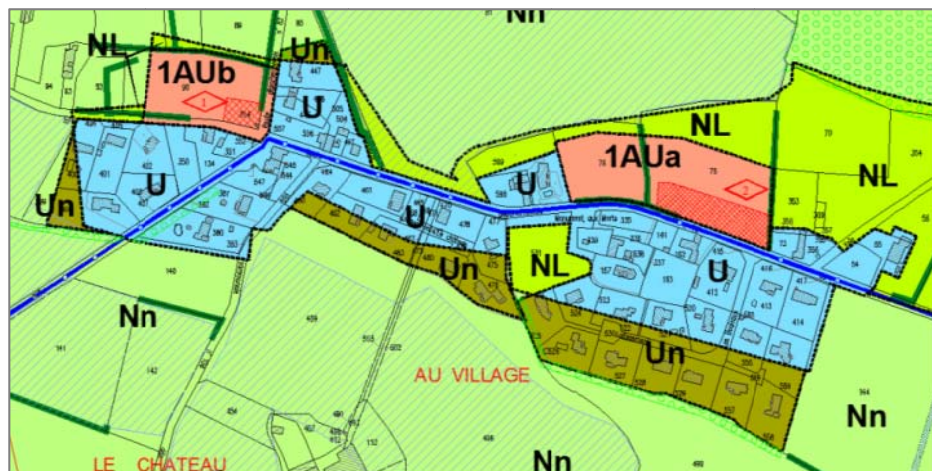
**POS**



**Les évolutions par rapport au POS**

Dans le POS, cette distinction de zonage entre une zone urbaine classique et une zone urbaine sur laquelle le règlement prévoit une densification beaucoup plus modérée en raison de l'aspect environnemental, n'existait pas car la dernière révision du POS est antérieure au zonage Natura 2000. L'ensemble des parcelles évoquées ci-contre étaient classées en zone 1NAb du POS pour les deux lotissements et en zone UB pour les entrées Ouest et Nord.

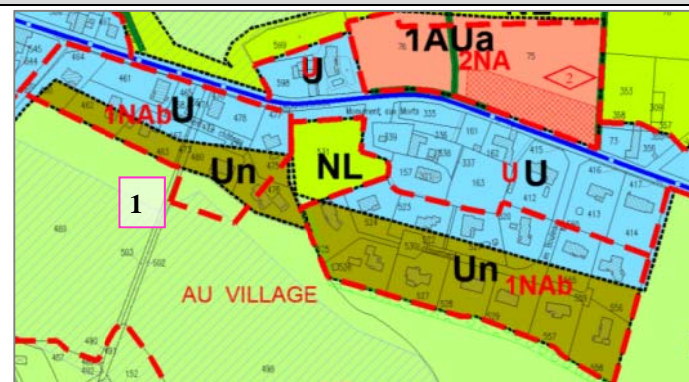
**PLU**



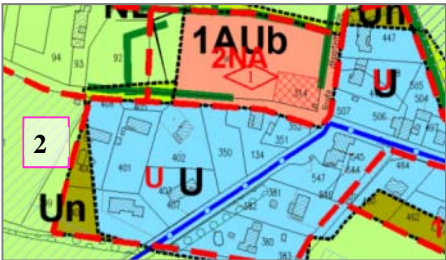
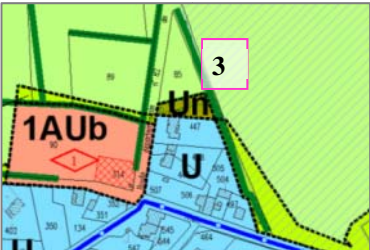
**Justification de la délimitation de la zone Un**

Le zonage Un concerne plus particulièrement la moitié Sud des deux lotissements du bourg de Sainte-Olive. Ces deux lotissements sont aujourd'hui terminés. Ces emprises initialement classées en zone 1NAb au POS sont donc reclassées dans un zonage urbain (U) sans mettre de côté leur localisation en site Natura.

Les parcelles non construites à ce jour n'ont pas été intégrées dans la zone Un mais ont été classées en zone Nn (Natura 2000). C'est le cas d'une partie de la parcelle 498 (1) qui constituait une « verrue » sur la zone naturelle en direction de l'étang.



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

	<p>En entrée ouest du bourg (2), deux parcelles initialement classées en zone UB au POS, ont fait l'objet d'un reclassement partiel en zone Un. La parcelle la plus au sud fait partie d'un tènement plus important accueillant une maison individuelle. La seconde est également une parcelle construite.</p>  <p>En entrée Nord du bourg (3), le long de la RD 82, le tiers Nord de la parcelle construite en entrée de bourg est également intégrée au site Natura 2000. Il s'agit d'une propriété accueillant une maison d'habitation. Les limites Est et Nord de la parcelle sont caractérisée par une haie relativement importante.</p> 
Les évolutions par rapport au POS	Justification du règlement de la zone Un
<p><i>Le règlement de la zone Un est difficilement comparable à une autre zone du POS.</i></p> <p><i>Le règlement de la zone Un se veut proche de celui de la zone U du PLU mais reste plus restrictif en termes de possibilités de construction et d'occupation du sol.</i></p> <p><i>L'article 5 du le POS imposait un minimum de 1500 m<sup>2</sup> de terrain pour construire (en dehors du cœur historique). Non seulement cette superficie ne se justifie plus aujourd'hui mais elle ne permet pas de maîtriser l'occupation des parcelles. La mise en place d'un CES est un outil plus efficace pour atteindre l'objectif d'une urbanisation moins dense et ayant moins d'impact sur l'environnement.</i></p> <p><i>Les autres règles de la zone Un sont identiques à celle de la zone U du PLU et permettent un certain assouplissement en termes d'implantation des</i></p>	<p><b><u>Vocation de la zone (articles 1 et 2)</u></b></p> <p>La zone Un peut accueillir des constructions à usage d'habitat, de bureaux. Les autres destinations ne sont pas autorisées. La volonté est ici d'accompagner le processus de densification urbaine en maîtrisant l'impact direct sur l'environnement en termes de construction, de fréquentation, de nuisance.</p> <p><b><u>Accès et desserte réseaux (articles 3, 4 et 16)</u></b></p> <p>L'ensemble des règles concernant les accès et voirie correspond au règlement de la zone U. il est logique que ces deux zones soient traitées de la même manière.</p> <p><b><u>Densité de construction (articles 5, 9 et 14)</u></b></p> <p>Par l'intermédiaire d'un CES de 0,3 (plus faible que dans la zone U), la densification bâtie sera moins importante qu'en zone U. L'objectif est de préserver d'avantage de foncier non bâti mais également de limiter les possibilités de construction et ainsi l'impact sur l'environnement. Le CES permet d'assurer cette maîtrise de l'occupation du sol.</p> <p><b><u>Construction (articles 6, 7, 8, 10, 11, 15)</u></b></p> <p>Les règles d'implantation sont totalement identiques à celles de la zone U. Etant donné que la densité a été limitée par un CES, il n'était pas nécessaire d'imposer des règles d'implantation plus contraignantes que dans les autres zones du PLU.</p>

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

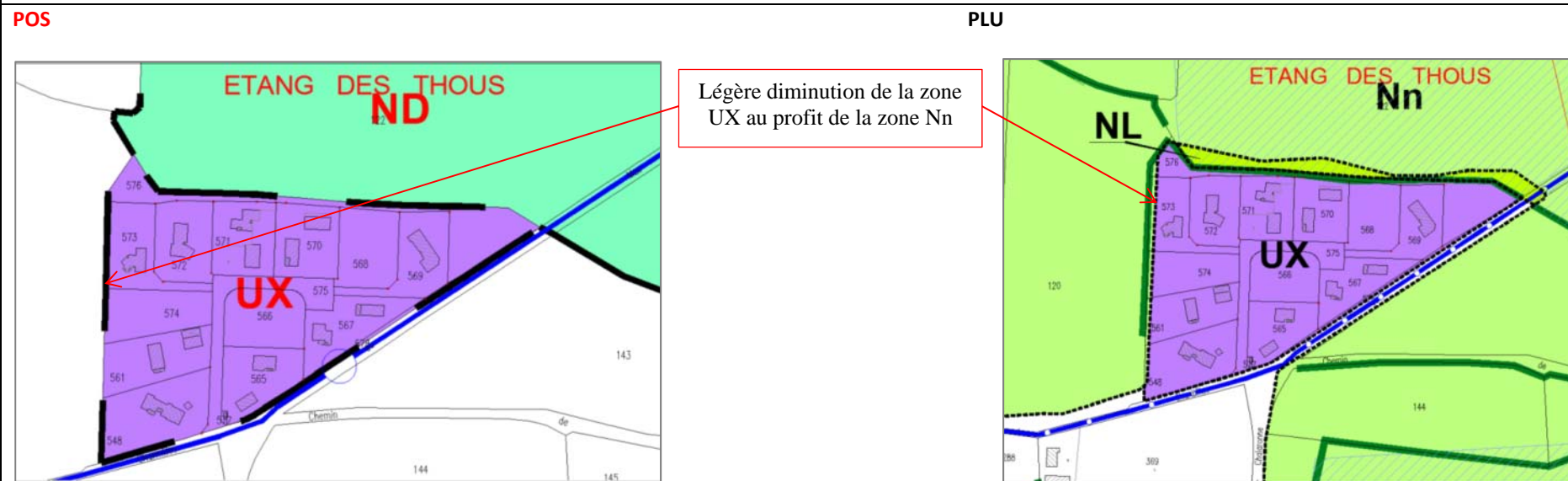
<p><i>constructions notamment.</i></p> <p><i>Par rapport au règlement du POS, les hauteurs ont été légèrement abaissées dans un souci d'harmonisation des constructions et de la silhouette urbaine.</i></p>	<p>Comme en zone U, sur une même propriété, un recul est demandé entre les constructions autres que les annexes. Les hauteurs et l'aspect des constructions sont également identiques à la zone U du PLU.</p> <p><b><u>Environnement des constructions (articles 12, 13)</u></b></p> <p>Il est demandé un minimum de deux places de stationnement par logement créé ou réhabilité et une place supplémentaire par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans le cas d'extension.</p> <p>Les plantations d'arbres et de haies seront constituées d'essences locales (3 essences différentes au minimum dont une essence persistante au maximum).</p>
--	--



# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## LA ZONE UX, UNE ZONE TRAVAILLEE DE MANIERE A CONSERVER SON CARACTERE ARTISANAL

La zone UX du PLU a pour vocation de préserver le caractère purement artisanal de la zone. Aujourd'hui le foncier est bien occupé, le zonage et le règlement doivent permettre le maintien, la reprise, l'évolution des activités présentes. Ils doivent également favoriser l'installation d'activités compatibles avec le fonctionnement de la zone et la proximité du site Natura 2000.



Les évolutions par rapport au POS	Justification de la délimitation de la zone UX
<p>La surface concernée par le zonage UX a donc connu une légère diminution puisque l'emprise de la zone UX dans le POS était de 3,1 hectares et qu'elle est de 3 hectares dans le PLU.</p>	<p>L'emprise de la zone UX a été légèrement retravaillée de manière à exclure les secteurs intégrés au site Natura 2000. Cela correspond à une bande de terrain située sur toute la limite Ouest de la zone, sur les cinq parcelles occupant l'extrémité de la zone. Le reste de la zone UX du POS a été conservé dans le zonage UX du PLU. La zone UX intègre l'intégralité des lots constituant la zone artisanale ainsi que les espaces de circulation et le bassin de rétention réalisé sur le Nord-Est de la zone.</p>
Les évolutions par rapport au POS	Justification du règlement de la zone UX
<p>Le règlement de la zone UX a été élaboré avec la volonté de préserver le caractère <b>artisanal</b> de la zone et éviter une transformation progressive de la zone en un quartier d'habitat.</p>	<p><b><u>Vocation de la zone (articles 1 et 2)</u></b> La zone UX est une zone destinée à l'accueil d'activités économiques non industrielles, compatibles avec la proximité de la zone Natura 2000. A ce titre les constructions autorisées sont les constructions artisanales, de service, de commerces. Seules les évolutions des installations classées (ICPE) sont autorisées de manière à</p>

*A ce titre, les constructions à usage d'habitation initialement autorisées dans le règlement du POS ont été interdites afin d'éviter toute dérive sur l'évolution de la zone.*

*Les règles sur les accès et les réseaux ont peu évolué par rapport au règlement du POS. Les réservations pour les NTIC ont été rajoutées au règlement du PLU dans la mesure où ces réseaux sont aujourd'hui partiellement disponible sur le territoire communal et en voie de développement.*

*En l'absence de réseau collectif d'assainissement, il est toujours possible de réaliser un assainissement autonome, cependant il est demandé d'anticiper la réalisation d'un tel réseau sur le long terme en prévoyant un système permettant le raccordement ultérieur à moindre coût.*

*Un CES existait dans le règlement du POS (0.5) qui a été supprimé. Il était destiné à garantir des surfaces indispensables pour la réalisation d'assainissement autonomes. Aujourd'hui des systèmes d'ANC beaucoup plus performants permettent de limiter le foncier nécessaire à leur fonctionnement. Aussi dans un objectif de densification de l'urbanisation, au même titre que les secteurs d'habitat, le règlement favorise une utilisation plus cohérente du foncier.*

*L'évolution par rapport au règlement de POS réside dans l'assouplissement des règles d'implantation notamment en limite séparative dans le cas de constructions*

permettre l'évolution, les mises aux normes et la reprises des activités déjà installées dans la zone et relevant du régime des ICPE.

## **Accès et desserte réseaux (articles 3, 4 et 16)**

Le nombre d'accès est limité à un sauf si la nature de l'activité nécessite un deuxième accès. Il est demandé une implantation des portails en retrait. Cela s'explique par la nature des activités sur la zone qui génèrent une circulation de véhicules lourds dont il est préférable qu'ils ne stationnent pas même temporairement sur les espaces publics et de circulation à l'extérieur des parcelles. Cela s'impose pour des raisons de sécurité et nuisance.

La largeur des plateformes des voies nouvelles créées reste à 6 mètres minimum comme dans le POS. Il est à noter que le réseau viaire est aujourd'hui créé et qu'il n'y aura pas de création de nouvelles voies sur le court ou le moyen terme.

En termes de réseaux, le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire. Pour l'assainissement des eaux usées et pluviales, l'assainissement autonome est possible en l'absence de réseau public. Il est demandé que l'imperméabilisation des parcelles soit limité et qu'un système de récupération des eaux de toiture soit prévu dans le cas de constructions neuves.

Le raccordement aux réseaux secs est demandé en souterrain en partie privative. Des réservations devront être prévues pour permettre un raccordement ultérieur aux NTIC. L'éclairage des voies privées sera réalisé à minima en basse consommation.

## **Densité de construction (articles 5, 9 et 14)**

Aucun CES n'a été fixé dans la zone. La densité est gérée en tenant compte de la nécessité d'avoir un terrain permettant un assainissement autonome performant et aux normes.

## **Construction (articles 6, 7, 8, 10, 11, 15)**

Les règles d'implantation imposent un retrait de 5 mètres le long des départementales et de 3 mètres minimum pour les autres voies. Concernant les limites séparatives, un retrait équivalent à la moitié de la différence d'altitude est demandé sans être inférieur à 5 mètres. L'implantation en limite séparative est

*mitoyennes. La distance minimum entre deux constructions qui existait au POS a été supprimée. Il s'agit donc d'un contexte plus favorable à une densification bâtie.*

*De la même manière, la hauteur a été légèrement augmentée pour répondre aux besoins des activités économiques présentes sur place.*

*Le règlement sur l'aspect des constructions est resté assez similaire à celui du POS. Des précisions ont cependant été apportées sur les clôtures en termes de hauteur et d'aspect.*

*Ces articles n'étaient pour ainsi dire pas réglementés dans le POS. Le règlement du PLU rappelle la nécessité d'assurer un stationnement adapté en dehors des voies de desserte et espaces publics, ce qui génère toujours des difficultés et les conflits d'usage.*

*Au sein de la zone UX, les espaces libres et les plantations ont été réglementés dans un souci de maintien, de préservation voire de reconstitution de la diversité végétale.*

possible pour les petites constructions de 3 mètres de haut ou dans le cas d'une mitoyenneté avec une autre construction.

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faitage ou 13 mètres à l'acrotère.

L'aspect des constructions reste simple avec des pentes de toiture comprises entre 30 et 60%. Les toitures peuvent être végétalisées ou avoir l'aspect des tuiles entre le rouge et le brun.

Les clôtures sont limitées à 2 mètres de haut avec un muret possible qui ne pourra pas dépasser 1,20 mètre.

En termes de constructions, la réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

### **Environnement des constructions (articles 12, 13)**

Il est demandé que le stationnement soit assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les plantations d'arbres et de haies seront constituées d'essences locales (3 essences différentes au minimum dont une essence persistante au maximum)

# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

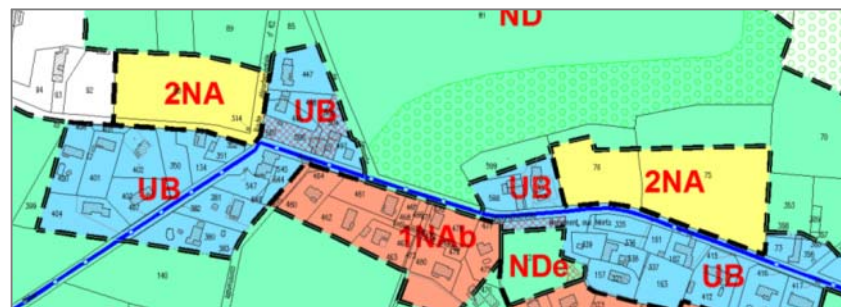
## LA ZONE 1AU, LA ZONE D'EXTENSION ET DE REMODELAGE DU BOURG DE SAINTE-OLIVE

Deux secteurs, situés le long de la RD 70 au Nord du bourg, ont été classés en zone 1AU du PLU. Il s'agit de zones d'urbanisation future pouvant être ouvertes à l'urbanisation lorsque la desserte et les réseaux permettront d'accueillir des opérations d'ensemble telles qu'elles ont été travaillées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La vocation de ces deux secteurs (1AUa et 1AUb) est d'accueillir de l'habitat mais également de créer un contexte favorable au développement des fonctions de proximité nécessaires aux habitants : commerces, équipements, artisanat.

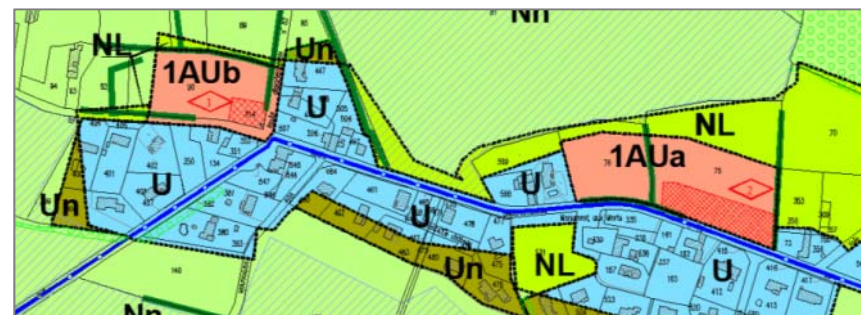
Ces zones sont d'autant plus importantes dans le projet communal, qu'elles vont être le moyen de travailler sur l'enveloppe urbaine et ré-équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la route départementale et donner au bourg de Sainte-Olive un fonctionnement urbain plus adapté.

Chaque secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et s'urbanisera sous forme d'une opération d'ensemble.

**POS**



**PLU**



### **Les évolutions par rapport au POS**

L'évolution de zonage par rapport au POS correspond d'avantage à un re-travail des limites de l'ancienne zone 2NA. La superficie reste pratiquement identique puisque l'on passe d'une zone 2NA de 1,32 hectare à une zone 1AUa de 1,31 hectare.

Une diminution plus importante a été effectuée sur le deuxième secteur d'urbanisation future. Le fait d'exclure la limite Ouest de l'ancienne zone 2NA réduit d'environ 1500 m<sup>2</sup> la surface de terrain mobilisée pour les opérations d'urbanisation future.

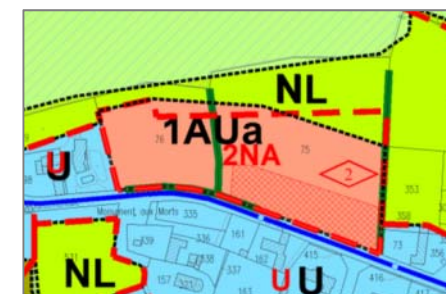
Ensemble des zones 2NA du POS : 2,28 hectares

Ensemble des zones 1AU du PLU : 2,12 hectares

### **Justification de la délimitation de la zone 1AU**

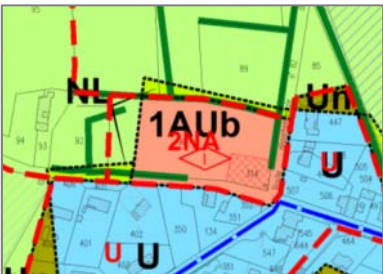
Les deux secteurs de la zone 1AU correspondent en partie aux anciennes zones 2NA du POS. Encore aujourd'hui, ces deux secteurs s'imposent de façon évidente comme des secteurs stratégiques car permettant d'aboutir à une enveloppe urbaine logique et cohérente.

Le secteur 1AUa se localise face à la mairie au Nord de la RD 70, entre deux parcelles déjà urbanisées. Le principe de délimitation de la zone a fait légèrement évoluer sa superficie et son contour. La limite Nord de la zone a été travaillée de manière à constituer une zone constructible parallèle à la voie. Il était également important de conserver une certaine distance par rapport à l'étang de la Planchette au Nord.





## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

	<p>Le secteur 1AUb se situe en entrée Ouest du bourg de Sainte-Olive. L'ancienne zone 2NA du POS n'a pas été maintenue dans son intégralité. Le choix a été fait de rester sur une urbanisation organisée à partir du carrefour entre la RD 70 et la RD 82. Aussi la zone 1AUb a été réduite sur sa partie Ouest. La parcelle 90 n'a pas été incluse dans son intégralité. Compte tenu des objectifs de densité bâtie fixés par le SCOT et du projet communal, il n'était pas nécessaire de maintenir en zone 1AUb l'extrémité Ouest de la parcelle.</p>	
Les évolutions par rapport au POS	Justification du règlement de la zone 1AU	
<p><i>Dans le POS, la zone 2NA ne bénéficiait pas d'un règlement très étoffé. La zone étant une zone d'urbanisation future à long terme, le règlement n'avait pas été élaboré.</i></p>	<p><b><u>Vocation de la zone (articles 1 et 2)</u></b>            La zone 1AU, dans la continuité de la zone U, est destinée à l'accueil d'habitat mais également d'équipements, d'activités commerciales compatibles avec l'habitat.</p> <p><b><u>Accès et desserte réseaux (articles 3, 4 et 16)</u></b>            Le nombre d'accès est limité à un sauf si la nature de l'activité nécessite un deuxième accès. Il est demandé une implantation des portails en retrait.            La largeur des plateformes des voies nouvelles créées est de 3 mètres pour les voies à sens unique et 6 mètres minimum pour les voies à double sens. L'objectif est de ne pas sur-dimensionner le réseau viaire, ce qui est également consommateur de foncier.            Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire. Pour l'assainissement des eaux usées et pluviales, l'assainissement autonome est possible en l'absence de réseau public. Il est demandé que l'imperméabilisation des parcelles soit limitée et qu'un système de récupération des eaux de toiture soit prévu dans le cas de constructions neuves.            Le raccordement aux réseaux secs est demandé en souterrain en partie privative. Des réservations devront être prévues pour permettre un raccordement ultérieur aux NTIC. L'éclairage des voies privées sera réalisé à minima en basse consommation.</p> <p><b><u>Densité de construction (articles 5, 9 et 14)</u></b>            Un CES de 0,7 a été fixé dans la zone. La densité est gérée en tenant compte de la nécessité d'avoir un terrain permettant un assainissement autonome performant et aux normes.</p> <p><b><u>Construction (articles 6, 7, 8, 10, 11, 15)</u></b>            Les règles d'implantation imposent un retrait de 5 mètres le long des départementales. L'implantation en limite séparative est possible pour les petites constructions de 3 mètres de haut ou dans le cas d'une mitoyenneté avec une autre construction. L'implantation des constructions sur une même parcelle n'a pas été</p>	

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

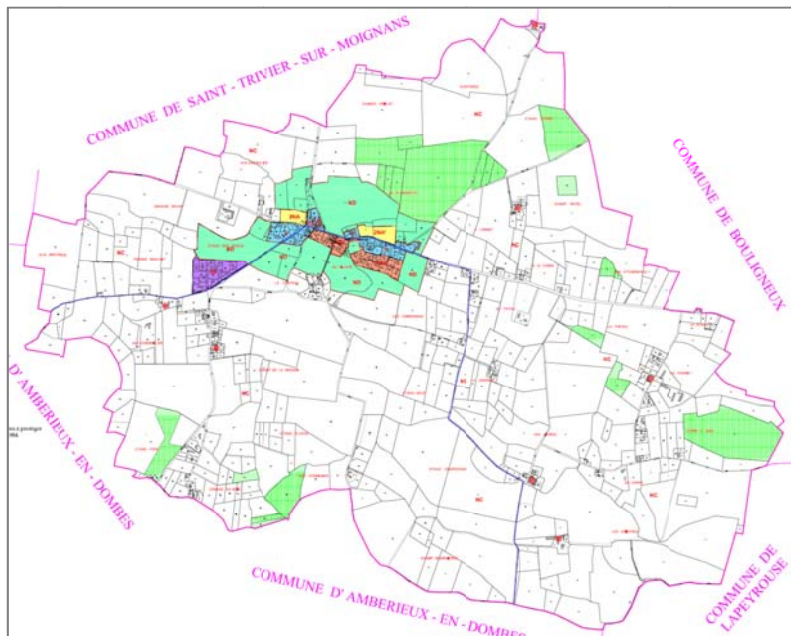
	<p>règlementée.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faitage ou 10 mètres à l'acrotère en 1AUb et 9 ou 7 mètres en 1AUa. L'objectif est de favoriser la réalisation d'un petit collectif en zone 1AUa. En effet ce secteur particulier s'y prête dans la mesure où il présente une topographie plus basse que le niveau de la route sur la partie Est. Cela permettrait d'envisager une construction un peu plus élevée sans nuire à la silhouette du bourg.</p> <p>L'aspect des constructions est le même que dans les autres zones, avec des pentes de toiture comprises entre 30 et 60%. Les toitures peuvent être végétalisées ou avoir l'aspect des tuiles entre le rouge et le brun.</p> <p>Les clôtures sont limitées à 2 mètres de haut avec un muret possible qui ne pourra pas dépasser 1,20 mètre.</p> <p>En termes de constructions, la réglementation thermique en vigueur devra être respectée.</p> <p><b><u>Environnement des constructions (articles 12, 13)</u></b></p> <p>Il est demandé un minimum de deux places de stationnement par logement créé ou réhabilité et une place supplémentaire par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans le cas d'extension. Pour les activités économiques il est demandé une place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les plantations d'arbres et de haies seront constituées d'essences locales (3 essences différentes au minimum dont une essence persistante au maximum)</p>
--	---

# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

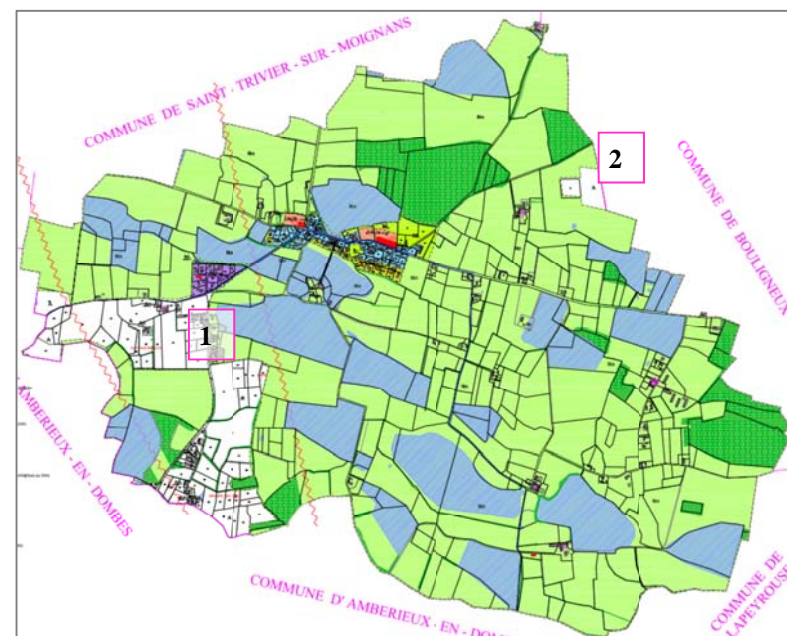
## LA ZONE A, UN ESPACE DEDIE AUX ACTIVITES AGRICOLES

La zone A correspond aux secteurs agricoles qui ne sont pas intégrés au périmètre Natura 2000. La zone A est dédié aux activités agricoles y compris à l'installation de nouvelles exploitations.

### POS



### PLU



#### **Les évolutions par rapport au POS**

L'évolution de la zone agricole est effectivement significative entre le POS et le PLU. Initialement, l'intégralité du territoire communal était classé en zone NC du POS. Dans le cadre de la réflexion menée au cours de l'évaluation environnementale, la volonté a été de formaliser la richesse environnementale de la commune par un zonage spécifique (Nn) correspondant à Natura 2000. Une grande partie de l'ancienne zone NC est donc aujourd'hui classée en zone Nn.

#### **Justification de la délimitation de la zone A**

Le zonage A concerne les terrains situés sur le quart Sud-Ouest de la commune dans le secteur des Chermilles, de la Grange au Bois et de Champ de la Grange (1) et un secteur au Nord Est en limite avec la commune de Bouligneux aux lieux-dits Champ Ratel (2). L'ensemble des terrains concernés sont hors zone Natura 2000. Sur le premier secteur, ces terrains sont des terrains cultivés. Une exploitation est encore en activité aux Chermilles (élevage de chèvres).

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

<b>Les évolutions par rapport au POS</b>	<b>Justification du règlement de la zone A</b>
<p><i>La zone NC du POS était plus permissive en matière de création de nouveaux logements puisque les changements de destination étaient autorisés au profit de l'habitat ou d'autres fonctions.</i></p> <p><i>Les règles sur les accès et les réseaux ont peu évolué par rapport au règlement du POS. Les réservations pour les NTIC ont été rajoutées au règlement du PLU dans la mesure où cela participe également à l'évolution des pratiques professionnelles des agriculteurs..</i></p> <p><i>En l'absence de réseau collectif d'assainissement, il est toujours possible de réaliser un assainissement autonome.</i></p> <p><i>Le POS imposait une surface minimum de 1500 m<sup>2</sup> pour construire une habitation. Cette règle n'a plus de raison d'être dans la mesure où les systèmes d'ANC sont aujourd'hui beaucoup plus performants.</i></p> <p><i>Les reculs d'implantation demandés par rapport aux routes départementales étaient de 15 mètres et de 5 mètres le long des autres voies. Aujourd'hui le recul demandé reste à 5 mètres pour des raisons fonctionnelles et il peut y être dérogé dans le cas d'une extension de bâtiment existant. En limite séparative, l'implantation était possible sur limite ou avec un recul équivalent à la moitié de la différence d'altitude sans être inférieure à 3 mètres. Le choix a été fait d'uniformiser les reculs dans le PLU. Les tènements agricoles sont en général de dimension importante et ce recul permet d'éviter une promiscuité entre propriété différente.</i></p> <p><i>La règle qui imposait un recul de 4 m entre les constructions d'une même propriété a été supprimée. Il est préférable de laisser les agriculteurs implanter leurs différents bâtiments selon des critères fonctionnels.</i></p>	<p><b><u>Vocation de la zone (articles 1 et 2)</u></b></p> <p>La zone A est exclusivement réservée aux constructions liées à l'activité agricole, y compris l'habitation des agriculteurs dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><b><u>Accès et desserte réseaux (articles 3, 4 et 16)</u></b></p> <p>Le nombre d'accès est limité à un, sauf si la nature de l'activité nécessite un deuxième accès. Il est demandé une implantation des portails en retrait. Cela se justifie par la nature des activités et la circulation d'engins agricoles dont il est préférable qu'ils ne stationnent pas même temporairement sur les voies publiques.</p> <p>La largeur des plateformes des voies nouvelles créées reste à 6 mètres minimum comme dans le POS.</p> <p>Le raccordement au réseau est obligatoire lorsque la construction nécessite une alimentation en eau potable. Pour l'assainissement des eaux usées et pluviales, l'assainissement autonome est possible en l'absence de réseau public. Il est demandé qu'un système de récupération des eaux de toiture soit prévu dans le cas de constructions neuves.</p> <p>Des réservations devront être prévues pour permettre un raccordement ultérieur aux NTIC.</p> <p><b><u>Densité de construction (articles 5, 9 et 14)</u></b></p> <p>Aucun CES n'a été fixé dans la zone. La zone A est une zone « fonctionnelle », les constructions sont le fait des besoins de l'activité. Il ne s'agit pas de gérer une quelconque densification dans la mesure où les constructions réalisées sont liées à l'activité professionnelle des agriculteurs.</p> <p><b><u>Construction (articles 6, 7, 8, 10, 11, 15)</u></b></p> <p>Les règles d'implantation imposent un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement comme par rapport aux limites séparatives. Des implantations différentes sont possibles lorsqu'il s'agit d'extensions de constructions existantes implantées à moins de 5 mètres. L'implantation en limite séparative est possible pour les petites constructions de 3 mètres de haut.</p> <p>La hauteur maximum des constructions est de 15 mètres pour les bâtiments agricoles. Pour les autres constructions (habitat et annexes) ce sont les mêmes règles que dans les autres zones qui s'appliquent : 9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'acrotère pour les habitations et pour les annexes, cette hauteur est abaissée de deux mètres (5 m pour les toitures à pentes et 3 m pour les toitures terrasse).</p> <p>L'aspect des constructions reste simple avec des pentes de toiture comprises entre 30 et 60% (Cependant cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles). Les toitures peuvent être végétalisées ou avoir l'aspect des tuiles entre le rouge et le brun.</p> <p>Les clôtures sont limitées à 2 mètres de haut avec un muret possible qui ne pourra pas dépasser 1,20 mètre (la réglementation ne s'applique pas aux clôtures agricoles).</p>



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

*La hauteur des constructions agricoles a été augmentée de 12 à 15 m pour répondre aux nouvelles exigences de la profession.*

*L'aspect des constructions a peu évolué et les pentes de toitures ne sont désormais plus règlementées pour les bâtiments agricoles.*

*Il est demandé deux places de stationnement pour les habitations, ce qui n'apparaissait pas dans le règlement de POS.*

### **Environnement des constructions (articles 12, 13)**

Il est demandé que le stationnement soit assuré en dehors des voies et espaces publics. Deux places de stationnement sont demandées dans le cas d'une création de logement.

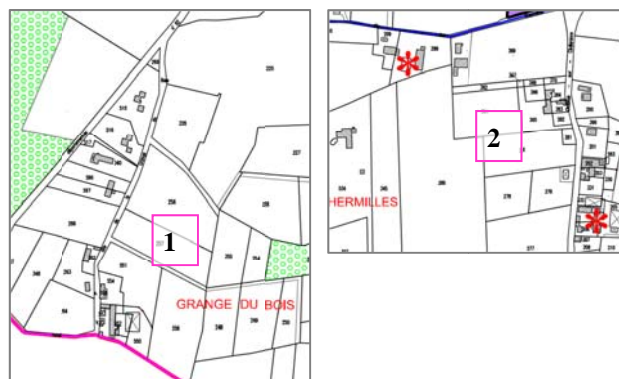
Les plantations d'arbres et de haies seront constituées d'essences locales (3 essences différentes au minimum dont une essence persistante au maximum)

# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## LA ZONE Ah, POUR UNE GESTION DU BATI ISOLE EN ZONE AGRICOLE

Au sein de la zone agricole, il existe quelques habitations occupées n'ayant pas de lien avec l'activité agricole. Le zonage Ah est destiné à répondre à une situation à caractère « exceptionnelle » dans la mesure où elle ne concerne que quelques habitations sur l'ensemble du territoire communal. Cela permet de gérer ce bâti à usage d'habitation en encadrant l'évolution des constructions dans un milieu qui n'a plus vocation à accueillir de nouvelles constructions sans lien avec l'activité agricole.

### POS



### PLU



#### **Les évolutions par rapport au POS**

*Les constructions classées en zone Ah étaient initialement classées en zone NC du POS*

#### **Justification de la délimitation de la zone Ah**

Les zones Ah sont délimitées au titre de l'article L 123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme. Le nombre de constructions reste très limité sur le territoire communal.

Le zonage Ah comprend des habitations localisées sur deux secteurs géographiques : la Grange du Bois (1) et les Chermilles (2). Sur le premier secteur il s'agit d'un groupe d'habitation issu de la même période d'urbanisation ainsi que d'une ancienne ferme réhabilitée représentant un ensemble urbain homogène en termes de localisation.

Sur les Chermilles, les quelques constructions concernées font partie du patrimoine bâti ancien de la commune au milieu d'espaces ouverts. Il est important d'entretenir ce patrimoine en cohérence avec le hameau du Champ de la Grange, organisé le long de la D82.

Les parcelles sont parfois de très grandes dimensions et l'objectif n'était pas de les classer intégralement mais de limiter les emprises foncières concernées à des espaces fonctionnels autour des habitations. Le règlement de la zone vient assurer un contrôle des possibilités de constructions d'annexes en imposant une distance par rapport à la construction principale.

#### **Les évolutions par rapport au POS**

*Il n'existait pas de zones équivalentes dans le règlement de POS. L'évolution par rapport au document précédent est une meilleure maîtrise de l'évolution du bâti existant*

#### **Justification du règlement de la zone Ah**

Le règlement de la zone Ah est celui de la zone A (agricole) évoquée précédemment. Seul l'article 2 du règlement diffère de manière à définir de façon plus stricte les occupations et utilisations du sol soumises à

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

<i>en évitant une densification qui nuirait à l'activité agricole.</i>	<p>des conditions particulières.</p> <p>Pour les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup>, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ L'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation des bâtiments existants,</li><li>○ L'extension dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension) et dans la limite d'une augmentation de 100% maximum de la surface de plancher initiale.</li><li>○ Les annexes d'une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup>, piscines, abris d'animaux.</li></ul>
--	---

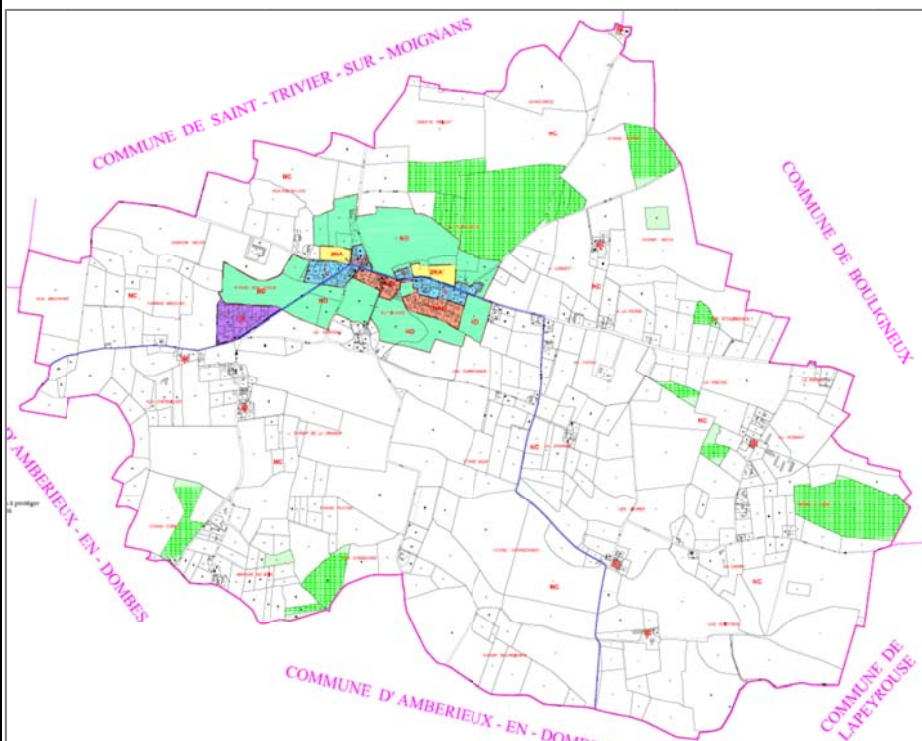
## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### LA ZONE Nn, UNE VOLONTE DE PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE TOUT EN INTEGRANT LA FONCTION AGRICOLE

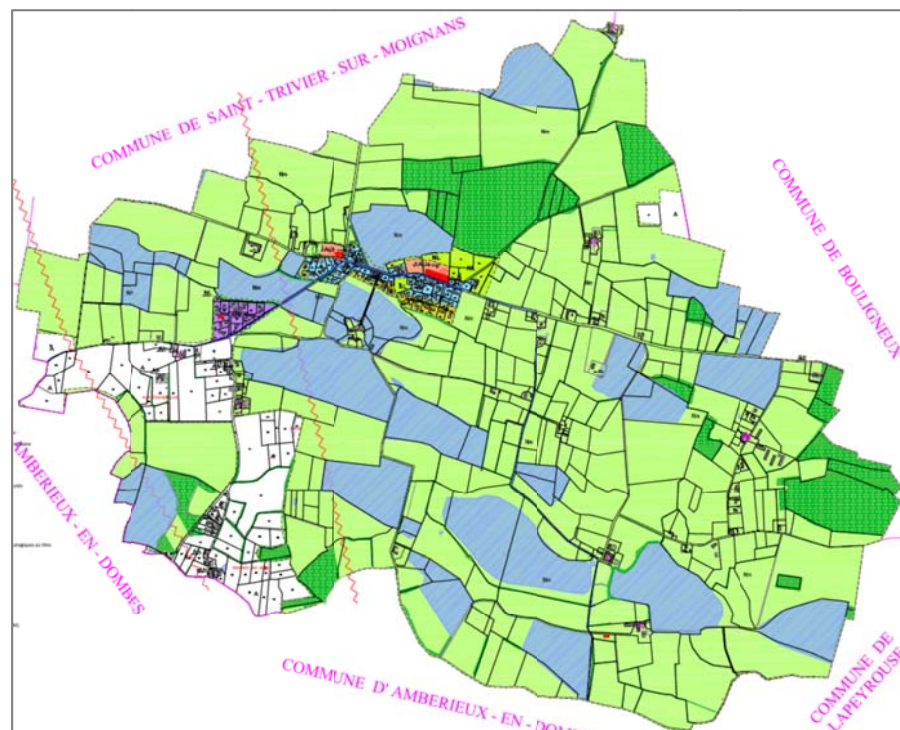
La zone Nn trouve sa justification dans la volonté de la collectivité de mettre en place un PLU permettant la protection des espaces naturels Natura 2000 tout en favorisant le maintien des pratiques agricoles qui participent au fonctionnement de la Dombes des Etangs. A ce titre l'objectif est de permettre aux exploitations agricoles présentes sur la zone d'évoluer et continuer à participer à la préservation de cet éco-système.

Cette zone a pour vocation de préserver le foncier de l'urbanisation de manière à ce qu'il puisse pleinement jouer son rôle de support à une faune et une flore remarquable et caractéristique de la Dombes.

#### POS



#### PLU



#### **Les évolutions par rapport au POS**

La logique de zonage diffère profondément de celle du POS, dans lequel la majorité du territoire était classé en zone NC.

Le PLU se veut une traduction du caractère naturel du territoire communal, ce qui n'exclut pas l'activité agricole

#### **Justification de la délimitation de la zone Nn**

La délimitation de la zone Nn correspond au périmètre Natura 2000 sur le territoire communal. Ce périmètre comporte l'intégralité des étangs de la commune, les principaux boisements, des terres agricoles qui se superposent lors de certaines périodes avec les étangs, mais également des constructions à usage d'habitat ou agricoles.

Un secteur particulier au Sud du bourg n'a pas été intégré dans la zone Nn. Ce secteur particulier est



## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

<p><i>puisque'elle participe au fonctionnement du milieu naturel. La volonté est de préserver le foncier de l'urbanisation et de l'anthropisation.</i></p>	<p>aujourd'hui intégré à l'enveloppe urbaine et construit. Il a fait l'objet d'un classement légèrement différent (Un) mais avec une logique identique de préserver l'environnement en limitant les possibilités d'occupation du sol. Ces deux zonages sont complémentaires.</p>
<p><b>Les évolutions par rapport au POS</b></p>	<p><b>Justification du règlement de la zone Nn</b></p>
<p><i>La zone Nn n'a pas d'équivalence dans le zonage du POS, dans la mesure où l'essentiel de la zone était initialement classée en zone NC (agricole). La zone agricole autorisait des constructions et les réglementait alors que le règlement de la zone Nn ne permet, pour les constructions n'ayant pas de vocation agricole, une simple gestion de l'existant et des annexes.</i></p>	<p><b><u>Vocation de la zone (articles 1 et 2)</u></b> La zone Nn peut accueillir des constructions agricoles liées à des exploitations présentes dans la zone. Elles devront être réalisées à proximité des constructions déjà existantes. Pour les autres constructions présentes dans la zone Nn et qui accueillent de l'habitat, les aménagements et réhabilitations sont possibles, de même que les extensions dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant+extension). Les annexes sont limitées en nombre et en taille et, comme les piscines, elles devront respecter une distance maximum de 10 mètres par rapport à la construction principale et être intégralement réalisées à une distance inférieure à 25 mètres de la construction principale. Sont également autorisés les cheminements modes doux non imperméabilisés ainsi que le mobilier d'information dans la mesure où il s'inscrit dans l'environnement (panneaux, bornes,etc...).</p> <p><b><u>Accès et desserte réseaux (articles 3, 4 et 16)</u></b> Les accès doivent avoir une largeur de 5 m minimum et les voies doivent être adaptées à l'opération. Le raccordement au réseau public est obligatoire pour les constructions nécessitant une desserte en eau potable. Pour l'assainissement des eaux usées et pluviales, l'assainissement autonome est possible en l'absence de réseau public. Il est demandé que l'imperméabilisation des parcelles soit limitée et qu'un système de récupération des eaux de toiture soit prévu dans le cas de constructions neuves. Des réservations devront être prévues pour permettre un raccordement ultérieur aux NTIC.</p> <p><b><u>Densité de construction (articles 5, 9 et 14)</u></b> Aucun CES n'a été fixé dans la zone. Les possibilités de constructions nouvelles restent limitées.</p> <p><b><u>Construction (articles 6, 7, 8, 10, 11, 15)</u></b> Les règles d'implantation imposent un retrait de 5 mètres par rapport aux voies publiques sauf dans le cas d'extension de constructions existantes. Concernant les limites séparatives, un retrait de 5 mètres est également demandé sauf pour les constructions de 3 mètres maximum qui peuvent s'implanter en limite séparative. La hauteur maximum des constructions est de 15 mètres pour les bâtiments agricoles. Pour les autres constructions (habitat et annexes) ce sont les mêmes règles que dans les autres qui s'appliquent : 9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'acrotère pour les habitations et pour les annexes, cette hauteur est abaissée de deux mètres (5 m pour les toitures à pentes et 3 m pour les toitures terrasse). L'aspect des constructions est identique aux autres zones du PLU et comme en zone agricole, les pentes de</p>

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

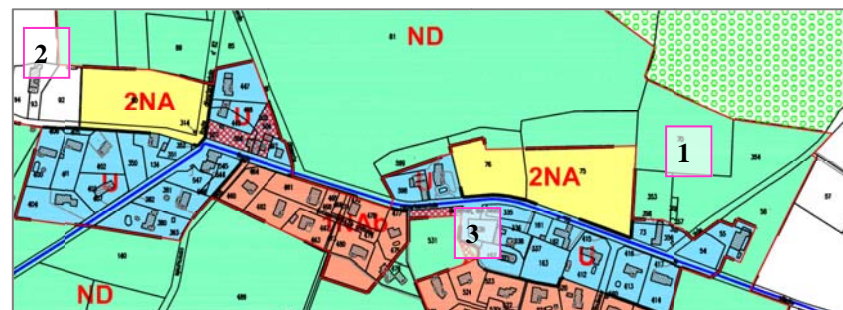
	<p>toitures ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.</p> <p>Les clôtures sont limitées à 2 mètres de haut avec un muret possible qui ne pourra pas dépasser 1,20 mètre (la réglementation ne s'applique pas aux clôtures agricoles).</p> <p><b><u>Environnement des constructions (articles 12, 13)</u></b></p> <p>Il est demandé que le stationnement soit assuré en dehors des voies et espaces publics.</p> <p>Il est rappelé les mesures de préservation des EBC, des zones et secteurs humides ainsi que des éléments remarquables du paysage.</p>
--	---

# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

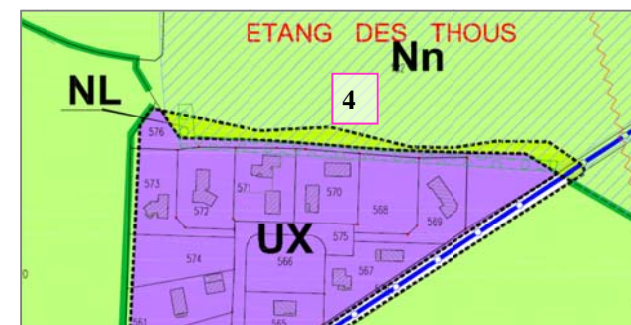
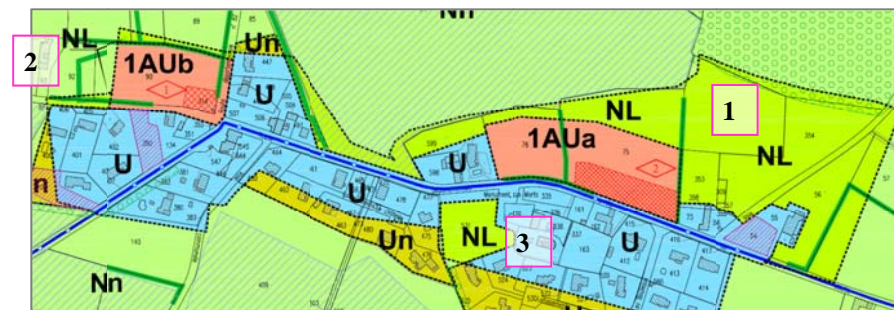
## LA ZONE NL, UNE ZONE DE TRANSITION

La zone NL correspond à des espaces naturels fonctionnant en lien avec les zones urbaines.

**POS**



**PLU**



### **Les évolutions par rapport au POS**

L'ensemble de ces secteurs étaient initialement classés en zone ND du POS. Avec le zonage NL, ils conservent leur caractère naturel. La différence réside dans la possibilité de réaliser quelques petits aménagements de type kiosque, aires de pique-nique ou de jeux, abris pour animaux.

### **Justification de la délimitation de la zone NL**

La limite Nord de l'enveloppe urbaine du bourg (1 et 2) constitue une limite naturelle entre les secteurs urbanisés et les étangs. Cet espace de transition se poursuit sur pratiquement toute la traversée du bourg et en entrée Ouest. La partie Nord-Est est la plus importante. Elle concerne des terrains parfois utilisés pour parquer des chevaux mais ne sont pas cultivés.

La commune est propriétaire d'un espace naturel dans le cœur du bourg (3). Ce parc est aujourd'hui peu utilisé mais représente un potentiel intéressant pour devenir un espace récréatif en plein centre de Sainte-Olive à proximité de la mairie, des équipements sportifs et de la zone d'urbanisation future. Il constitue également une ouverture en direction des étangs au Sud

Sur la zone artisanale (4), la zone NL représente ici aussi un espace naturel de transition entre la zone Natura 2000 et les espaces urbanisés. Il s'agit d'une bande de terrain comprise entre une haie d'arbres et l'étang des Thous.

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

<b>Les évolutions par rapport au POS</b>	<b>Justification du règlement de la zone NL</b>
<p><i>Le règlement de la zone ND du POS était beaucoup plus permissif dans la mesure où il autorisait l'aménagement des constructions existantes, la construction d'annexes à l'habitation.</i></p> <p><i>En zone ND comme en zone NL la densité n'est pas gérée par un CES. Ce sont les occupations et utilisations du sol autorisées qui limitent fortement toute densification.</i></p> <p><i>Les règles d'implantation des constructions ont été assouplies par rapport au POS dans la mesure où il s'agit de secteurs de petite dimension. De même la hauteur est fortement abaissée dans le PLU car seuls de petits bâtiments seront possibles.</i></p>	<p><b><u>Vocation de la zone (articles 1 et 2)</u></b> Seuls de petites structures sont autorisées comme les kiosques dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les abris d'animaux d'une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup> maximum, les aires de jeux et de pique-nique.</p> <p><b><u>Accès et desserte réseaux (articles 3, 4 et 16)</u></b> Le nombre d'accès est limité et ceux-ci doivent être adaptés à l'opération. Le raccordement au réseau public est obligatoire pour les constructions nécessitant une desserte en eau potable. Pour l'assainissement des eaux usées et pluviales, l'assainissement autonome est possible en l'absence de réseau public. Il est demandé que l'imperméabilisation des parcelles soit limitée et qu'un système de récupération des eaux de toiture soit prévu dans le cas de constructions neuves.</p> <p><b><u>Densité de construction (articles 5, 9 et 14)</u></b> Aucun CES n'a été fixé dans la zone. La densité est gérée en tenant compte de la nécessité d'avoir un terrain permettant un assainissement autonome performant et aux normes.</p> <p><b><u>Construction (articles 6, 7, 8, 10, 11, 15)</u></b> Les règles d'implantation imposent un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement et aux limites séparatives. Pour les petites constructions de 3 mètres de haut l'implantation en limite séparative est possible. La hauteur totale des constructions est limitée à 5 mètres. Les toitures peuvent être végétalisées ou avoir l'aspect des tuiles entre le rouge et le brun. Les clôtures sont limitées à 2 mètres de haut avec un muret possible qui ne pourra pas dépasser 1,20 mètre.</p> <p><b><u>Environnement des constructions (articles 12, 13)</u></b> Il est demandé que le stationnement soit assuré en dehors des voies et espaces publics. Il est rappelé les mesures de préservation des EBC, des zones et secteurs humides ainsi que des éléments remarquables du paysage.</p>



# Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

## 14. Evolution des superficies et capacités d'accueil

ZONES POS	ZONES PLU	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU	EVOLUTION ENTRE POS ET PLU	PART ZONE PLU DANS LA SUPERFICIE COMMUNALE
<b>ZONES URBAINES</b>					
<b>Zones urbaines à vocation principale d'habitat</b>					
UB (et UBe)	U	5,44	6,95	+1,51	0,9%
	Un		2,35	+2,35	0,3%
UX	UX	3,10	3	-0,1	0,4%
<b>TOTAL DES ZONES URBAINES</b>		<b>8,54</b>	<b>12,3</b>	<b>+3,76</b>	<b>1,6%</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>					
<b>Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat</b>					
1NA	1AU	3,65	2,11	-1,54	0,3%
2NA	/	2,28	0	-2,28	0%
<b>TOTAL DES ZONES A URBANISER</b>		<b>5,93</b>	<b>2,11</b>	<b>-3,82</b>	<b>0,3%</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>					
<b>NC</b>	<b>A</b>	<b>692,24</b>	<b>58,77</b>	<b>-633,47</b>	<b>8%</b>
	Ah		1,27	+1,27	0,1%
	<b>TOTAL DE LA ZONE AGRICOLE</b>	<b>692,24</b>	<b>60,04</b>	<b>-632,2</b>	<b>8,1%</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>					
ND	N	35,74	0	-35,74	0%
	Nn	0	663,00	+663,00	89,3%
	NL	0	5	+5	0,7%
<b>TOTAL DES ZONES NATURELLES</b>		<b>35,74</b>	<b>668,00</b>	<b>+632,26</b>	<b>90,0%</b>
	<b>SUPERFICIE COMMUNALE</b>	<b>742,45</b>	<b>742,45</b>	<b>=</b>	<b>100 %</b>

**Les zones urbaines occupent 1,6 % du territoire, les zones à urbaniser 0,3 %, la zone agricole 8,1 % et les zones naturelles 90 %.**

Les zones construites et destinées à la construction, autrement dit les zones U et AU représentent moins de 2 % du territoire communal ou 14,41 hectares. Ces zones n'ont pour ainsi dire pas évolué par rapport au POS puisque ces zones constructibles représentaient 14,47 hectares dans le POS. Cela signifie que le projet communal pour la prochaine décennie se réalisera à **enveloppe constante**. Cette enveloppe urbaine n'a pas évolué en dimension depuis les années 90.

L'évolution la plus significative concerne les zones agricoles (A) et naturelles (N)

Si le zonage du POS avait classé l'essentiel du territoire (93,2%) en zone agricole (NC), le classement Natura 2000, l'identification de la Dombes comme réservoir de biodiversité dans le SRCE, ont mis en avant le caractère naturel du territoire communal et la nécessité de le préserver en tant que tel.

Les zones N, et en particulier la zone Nn, représentent aujourd'hui le zonage principal avec 88,9% du territoire.

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### Capacité d'accueil et cohérence avec le PADD

Le projet municipal, en terme d'évolution de son parc de logements, a été défini en cohérence avec les objectifs définis dans le SCoT de la Dombes, et les caractéristiques propres de la commune.

Le SCoT définit un taux de croissance maximum pour la commune de Sainte-Olive de 1,3%. Ce taux démographique est susceptible d'évoluer dans les années à venir mais il est celui qui a été utilisé pour déterminer les surfaces constructibles. Une simulation a permis de simuler la population en 2013 et d'évaluer le nombre de logements nécessaires sur la décennie suivante.

La fiche méthodologique ci-dessous permet d'évaluer les besoins en logements et les besoins fonciers pour répondre aux objectifs démographiques. Il s'agit d'un calcul théorique permettant de donner un ordre de grandeur. Il serait donc nécessaire de créer 33 nouveaux logements pour atteindre ces objectifs : accueillir de nouveaux

habitants, répondre au phénomène de desserrement des ménages et permettre le renouvellement du parc. Avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, cela représente une superficie d'environ 2 hectares.

### Application de la fiche méthodologique

Population 2013	319	Taille ménages 2013 : 2,65	Nbre ménages 2013 :	120
Population 2023	358	Taille ménages 2023 : 2,6	Nbre ménages 2023 :	138
Hbt supplémentaire	39			

Desserrement des ménages	17
Pour hbts supplémentaires	15
renouvellement urbain	1

Besoins en logements **maintenir** la population entre 2010 et 2023

Besoin en logements pour les **ménages supplémentaires** en 2023

Nb de ménages en 2013 x 1%

Besoins en logements nouveaux total sur 10 ans	33
--	----

	2013/2023
Nombre logements nécessaire	33
Superficie en hectare (densité de 15 logts/ha)	2,2

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Le tableau ci-dessous montre que 28 logements peuvent potentiellement être réalisés en production neuve au sein de l'enveloppe du bourg. Ces nouveaux logements se réaliseraient essentiellement en zone d'urbanisation future (1AUa et b). Ces deux secteurs à enjeux font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation permettant d'encadrer leur développement.

Les OAP préconisent une densité minimale de 15 logements à l'hectare. Compte tenu de la « neutralisation » de superficies pour des opérations publiques, la superficie réelle mobilisable pour de l'habitat est de 1,72 hectares. La densité réelle en termes d'habitat sera donc légèrement plus élevée.

	Zones U : en dents creuses « libres »	Zones AU : encadrées par des OAP	TOTAL En ha
DISPONIBILITES en hectares	0,4	2,11	<b>2,51</b>
DISPONIBILITES REELLES En hectares	0,4	1,72 <i>(3878 m<sup>2</sup> sont en emplacements réservés au bénéfice de la commune)</i>	<b>2,12</b>
NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS	4	24	<b>28</b>
DENSITE MOYENNE THEORIQUE	15 logts/ha	15 logts/ha	
DENSITE EFFECTIVE	10 logts/ha	17 logts/ha	

Concernant la mobilisation des parcelles disponibles au sein de la zone U, le marché immobilier et l'organisation du foncier font que la rétention sera sans aucun doute importante. Il est toujours plus complexe d'obtenir une densité voulue sur des parcelles isolées, soumises à des contraintes plus importantes que les secteurs d'urbanisation future. La densité appliquée est donc légèrement inférieure à la densité moyenne souhaitée.

Il existe donc une légère différence entre l'évolution démographique souhaitée et le nombre de logements neufs réalisables dans le cadre du PLU. Compte-tenu qu'il

existe encore quelques résidences secondaires sur la commune, le déficit de logement pourra être assimilé par le parc existant.

Concernant les superficies réellement mobilisées pour la réalisation des logements nécessaires à l'atteinte des objectifs que la collectivité s'est fixée, le PLU est parfaitement cohérent entre les logements à créer et les superficies mobilisées.

### Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

Au cours de la décennie précédente, la construction neuve s'est effectuée avec une densité bâtie faible :

- 7 logements neufs construits (dont 1 logement d'exploitant) pour une mobilisation foncière de 1,6 hectare. La densité bâtie a été de **4,3 logements à l'hectare**.
- Au sein de la zone artisanale se sont construits 9 logements et 5 locaux artisanaux pour une emprise foncière globale de 3,04 hectares. La densité bâtie (habitat et locaux artisanaux) a donc été de **4,6 bâtiments à l'hectare**.

Le PLU de Sainte-Olive représente donc une amélioration exceptionnelle de la densité bâtie ayant pour conséquence réelle modération de la consommation foncière.




Les densités bâties, telles qu'elles sont prévues dans le PLU, sont comprises entre 10 et 17 logements à l'hectare (voir tableau ci-contre).

Le PLU permet ainsi d'inverser de façon très significative la tendance en terme d'étalement urbain.




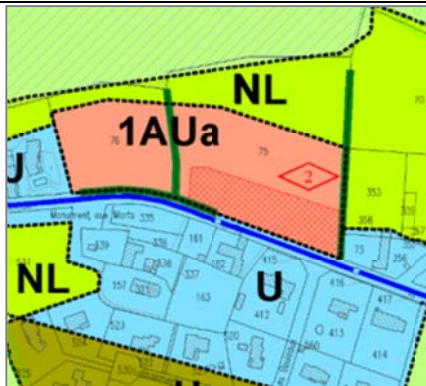
## 15. Les emplacements réservés

Le POS de la commune de Sainte-Olive comportait trois emplacements réservés pour des opérations publiques.

Extraits du POS	Destination	Bénéficiaire	Evolution
	Construction d'un bâtiment communal accueillant un restaurant et du logement	Commune	Emplacement non reconduit car l'opération a été réalisée
	Aménagement d'un espace public	Commune	Emplacement non reconduit car la collectivité préfère aménager des espaces publics et de stationnement mieux localisés et cohérents avec les opérations d'urbanisation futures
	Voirie de desserte vers le cimetière	Commune	Emplacement non reconduit car l'opération est abandonnée. L'ampleur des travaux à réaliser est importante et cette opération n'est pas une priorité en termes d'investissement public

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU



Dans le cadre du PLU, la liste des emplacements réservés a été revue et une nouvelle liste établie de manière à correspondre aux projets de la collectivité. Ils sont au nombre de deux et sont localisés dans le bourg. Les deux emplacements réservés ont pour vocation d'accompagner les opérations d'urbanisation futures. L'emplacement n°1 permettra également d'aménager le point d'arrêt des bus scolaires existant.

N°	Sites	Objet	Parcelles concernées*	Surface approximative**	Bénéficiaire	Extraits du PLU
1	Le bourg	Aménagement d'un espace public et d'une aire de ramassage scolaire	A 90 partielle	749 m <sup>2</sup>	Commune	
Ce premier emplacement réservé a vocation à permettre un aménagement et une sécurisation du point de ramassage scolaire. Parallèlement la collectivité a souhaité aménager un espace public de manière à accompagner l'opération d'urbanisation future. L'emplacement, au carrefour de deux routes départementales ne se prête pas à l'implantation de constructions.						
2	Le bourg	Aménagement d'un espace public et réalisation d'un équipement (salle polyvalente/mairie)	A 75 partielle	3 129 m <sup>2</sup>	Commune	
L'emplacement réservé n°2 représente une véritable opération d'accompagnement de l'opération d'urbanisation future. La collectivité souhaite à plus long terme, réaliser un équipement public de type salle communale. Un tel équipement nécessite des capacités de stationnement à proximité. L'espace de stationnement bénéficiera également à l'opération d'urbanisation en offrant des espaces de stationnement supplémentaire. Cet emplacement réservé, en façade sur la route départementale, restera donc sous maîtrise publique ce qui favorisera un traitement paysager adapté et une intégration sécurisée des circulations piétonnes.						

## 16. Les orientations d'aménagement et de programmation

En application de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L123.1.4 du code de l'urbanisme précise notamment que les OAP peuvent être définies « pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

	Aménagement de la zone 1AUa – Le bourg Est	Aménagement de la zone 1AUb – Le bourg Ouest
Schéma d'aménagement		
Condition d'ouverture à l'urbanisation	<p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation par opérations d'aménagement d'ensemble, portant au minimum sur une parcelle concernée par l'OAP.</p> <p><b>Objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une opération permettant de marquer et de traduire au plan urbain et fonctionnel l'entrée de bourg en partie Est.</li> <li>- Ré-équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la D 70.</li> <li>- Favoriser une urbanisation cohérente avec les caractéristique du bourg et respectueuse de la zone Natura 2000.</li> <li>- Favoriser une offre d'habitat plus dense et mixte d'un point de vue des possibilités d'accession au logement en cohérence avec les objectifs du SCoT.</li> </ul>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p><b>Objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une opération permettant de marquer et de traduire au plan urbain et fonctionnel l'entrée de bourg en partie Ouest.</li> <li>- Ré-équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la D 70 et créer une véritable entrée de ville.</li> <li>- Favoriser une urbanisation respectueuse de la zone Natura 2000.</li> <li>- Favoriser une offre d'habitat plus dense mais raisonnée, permettant une transition avec le tissu urbain environnant.</li> </ul>

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

Densité Logement –	<p>La densité minimum sera de 15 logements à l'hectare, soit 15 logements réalisés, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 logements collectifs minimum (30%)</li> <li>- 11 logements groupés (70%)</li> </ul> <p>La mixité sociale se traduira par la réalisation d'au minimum 4 logements aidés sur l'ensemble de l'opération.</p>	<p>La densité minimum sera de 15 logements à l'hectare, soit 8 logements minimum de type habitat groupé.</p> <p>Les formes architecturales rappelleront l'habitat individuel. Les formes urbaines demandées sont l'habitat groupé et jumelés. Il n'y a pas de collectif sur ce secteur.</p>
Insertion paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone tampon sera réalisée entre l'opération projetée et la D70. Elle aura une largeur minimum de 5 mètres et pourra accueillir des circulations piétonnes, des espaces publics, des espaces verts privés.</li> <li>- Deux seuls accès véhicules devront être créés pour l'ensemble de la zone. La voie de desserte principale devra desservir l'ensemble de la zone, sans impasse.</li> <li>- Les limites Est et Ouest de la zone ne pourront pas accueillir de constructions et seront réservées aux espaces de stationnement, aux espaces récréatifs et aux circulations véhicules et piétonnes, cela sur une profondeur de 10 m minimum.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation des constructions laissera une bande naturelle périphérique sur l'ensemble de la zone de manière à préserver les écoulements périphériques présents sur le site.</li> <li>- Les alignements d'arbres au Nord et au Sud de la zone seront préservés.</li> </ul>
Accès - Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des liaisons modes doux seront organisées au sein de la zone de manière à permettre un cheminement sur l'ensemble de la zone. Ce cheminement devra pouvoir être connecté au cheminement en direction de l'Eglise de l'autre côté de la D70.</li> <li>- Les solutions d'ANC de type micro-stations sont à privilégier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux seuls accès véhicules pourront être créés, un sur la D70 et un second sur la D82 en amont du carrefour et du point de ramassage scolaire.</li> <li>- Les solutions d'ANC de type micro-stations sont à privilégier.</li> </ul>



## 17. La mise en place des articles L123-1-5 (III 2°) et R123-11-i du Code de l'Urbanisme

### ■ Préservations environnementales

Dès la définition du PADD, la commune a affirmé l'objectif de protection de la trame verte et bleue.

Des outils adaptés ont été mis en place en fonction des milieux naturels concernés, de leur nature et de leur fonction.

Les boisements stratégiques de la commune ont fait l'objet d'un classement en espace boisés classé qui renforce leur préservation et évite des interventions sans autorisation. Cette traduction règlementaire plus stricte permet de conserver l'équilibre écologique auquel ces boisements participent.

Les principales haies ont été identifiées. Celles qui présentent un intérêt paysager, environnemental ont été protégées au titre de l'article L 123-1-5 (III 2°) ainsi qu'au titre de l'article R 123-11 i du Code de l'urbanisme dans le but de garantir un maillage écologique intéressant pour le déplacement de la faune et assurer des continuités écologiques. Certaines haies particulièrement stratégiques comme celle située au Sud de l'enveloppe urbaine, ont été classée en EBC afin d'en renforcer la protection.

La trame bleue se compose de l'important réseau d'étangs et des zones humides. Un classement au titre de l'article L 123-1-5 (III 2°) ainsi qu'au titre de l'article R 123-11 i a été utilisé. L'objectif est d'assurer une préservation de ces espaces de nature particulière et possédant une végétation spécifique.

La zone Natura 2000 bénéficie d'un zonage spécifique ayant pour objectif de préserver l'espace en maîtrisant l'urbanisation qui s'y trouve.

	Outils mis en place
<b>Zone Natura 2000</b>	Zone Nn et Un
<b>Zones humides</b>	Article L 123-1-5 (III 2°) et R 123-11 i
<b>Réseau de haies</b>	Article L 123-1-5 (III 2°) et R 123-11 i
<b>Boisements importants</b>	EBC

### ■ Préservation du patrimoine bâti

Un travail d'identification du patrimoine bâti présentant un caractère architectural et historique a été fait. Ces éléments remarquables du paysage dont préservés au titre de l'article L 123-1-5 (III 2°) du Code de l'urbanisme.

L'objectif de cette identification est de préserver ce patrimoine caractéristique de la commune. Il ne s'agit pas de figer un patrimoine mais d'en assurer la pérennité. La collectivité est consciente de la nécessité de favoriser les opérations économes en énergie et respectueuse de l'environnement. Il est donc nécessaire de ne pas créer d'entraves à ce type de projet.

L'identification permettra de soumettre ces constructions a permis de démolir et implique de tenir compte du caractère remarquable de ce bâti lors de toute intervention sur le bâti concerné.

## **D – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

### 18. Une prise en compte des risques et des nuisances

La commune de Sainte-Olive n'est pas soumise à des risques et des nuisances importantes. Le retrait et gonflement argileux reste à un niveau faible, de même que le risque sismique.

La commune est cependant traversée par plusieurs lignes électriques sur la partie Ouest du territoire. Elles font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Il a été tenu compte de leur présence dans le zonage à la fois

- en termes de nuisances car le zonage ne permet pas de densification bâtie sous les lignes, ni à proximité immédiate,
- mais également en termes d'entretien des ouvrages dans la mesure où aucun espaces boisés classés n'a été positionné sous les lignes.

### 19. Une protection des ressources

#### ■ *Préservation de la qualité de l'eau*

Le projet communal et les objectifs tant démographiques qu'urbaines sont adaptés à une commune qui fonctionne uniquement en assainissement autonome. La croissance reste modérée et limitera ainsi l'impact sur la qualité de l'eau. En dehors de l'enveloppe urbaine, le bâti ne sera pas densifié.

La préservation des zones humides et des étangs a été prise en compte dans le zonage et dans le règlement en limitant fortement toute intervention sur ces zones.

#### ■ *Préservation de la qualité de l'air*

Le projet communal recentre l'urbanisation sur l'enveloppe historique du bourg. En regroupant l'urbanisation, la collectivité permettra de s'inscrire à plus long terme, dans les réflexions visant à développer les déplacements collectifs. La viabilité de ces transports alternatifs à la voiture ne peut être envisagée que par une densification de l'enveloppe bâtie.

Il s'agit d'actions indirectes mais qui auront un effet sur le long terme en limitant les déplacements individuels au quotidien. A ce titre la collectivité a conservé les

espaces de stationnement existant dans le bourg et va poursuivre cet objectif qui pourra accueillir des modes de déplacements collectif ou à la demande.

### 20. Une maîtrise des énergies et une réduction des gaz à effets de serre

L'impact du PLU sur la maîtrise des énergies et la réduction des gaz à effet de serre se traduira de façon indirecte et sur le long terme. Il est lié à la volonté de limiter l'urbanisation en affichant une enveloppe urbaine parfaitement identifiable et restreinte représentant moins de 2% du territoire.

La limitation des déplacements au quotidien ne dépend que partiellement du PLU mais les actions mises en place, comme les emplacements réservés destinés à accueillir des espaces de stationnement, représentent un contexte particulièrement favorable aux actions qui pourraient être mises en place à des échelles intercommunales plus importantes.

Le développement des modes doux de déplacement, s'ils ne peuvent être une alternative aujourd'hui aux déplacements quotidiens et plus particulièrement aux déplacements pendulaires, sont une évidence sur enveloppe urbaine de petite dimension comme celle de Sainte-Olive.

La collectivité a prévu de poursuivre sa politique de développement et d'aménagement des circulations piétonnes dans le bourg. Cela s'avère particulièrement nécessaire dans un bourg organisé de part et d'autre de deux axes routiers départementaux fréquentés.

### 21. Une prise en compte de l'agriculture

La préservation de l'activité agricole est un objectif de la collectivité. La réflexion menée dans le cadre du PLU s'est faite de façon itérative avec l'évaluation environnementale.

L'objectif est de créer une cohabitation cohérente et raisonnée entre agriculture et espace naturel, particulièrement sur une commune où les étangs occupent une part importante du territoire et jouent un rôle stratégique dans le fonctionnement de l'environnement caractéristique de la Dombes.

L'urbanisation s'avère parfaitement maîtrisée dans le PLU, à la fois par le zonage et le règlement. Cela favorise une préservation essentielle du foncier.

La mise en place d'une zone Nn, sur les espaces identifiés au titre de Natura 2000, traduit une volonté de gérer l'espace en neutralisant le mitage du territoire **mais en permettant également le développement des exploitations agricoles aujourd'hui présentes dans cette zone**. Si le règlement ne permet pas l'implantation ex-nihilo de nouvelles exploitations, l'évolution, l'adaptation, les mises aux normes des exploitations existantes sera tout à fait possible.

### 22. Une prise en compte des espaces naturels et des paysages

La qualité environnementale du territoire communal a été préservée selon la nature et les caractéristiques des différents milieux qui composent la richesse écologique de Sainte-Olive.

#### Assurer la protection de la trame verte et bleue

Il s'agit des étangs présents sur l'ensemble du territoire et classés en zone Nn du PLU.

La trame bleue se compose de zones humides préservées au titre de l'article L 123-1-5 (III 2°) et de l'article R 123-11 i. La trame verte est constituée de haies et d'alignement également protégés au titre de l'article L 123-1-5 (III 2°). Enfin les principaux boisements de la commune sont classés en Espace Boisés Classés afin d'en assurer leur pérennité.

#### Maîtriser l'urbanisation

Le recentrage de l'urbanisation sur le bourg et la maîtrise du mitage du territoire sans aucun renforcement participe pleinement à la préservation des espaces naturels.

### 23. Une mixité urbaine et une diversité de l'habitat

Le PLU de la commune de Sainte-Olive, par le biais de son règlement, permet une diversification des fonctions urbaines dans le bourg. Si les activités économiques restent aujourd'hui peu présentes, la densification de l'enveloppe urbaine favorisera l'apparition des activités de proximité nécessaires au quotidien des habitants.

Le projet communal affiche une volonté forte de préserver la zone artisanale existante dans sa fonction économique. Aucune extension de cette n'est prévue. Le règlement a volontairement été travaillé de manière à protéger cet espace à vocation économique sans risque de le voir évoluer en zone d'habitat.

Par le biais des orientations d'aménagement et de programmation, le PLU de la commune de Sainte-Olive va permettre de rompre avec une urbanisation intégralement pavillonnaire. En fixant des objectifs de densité, des formes bâties variées, le PLU sera un facteur d'apparition d'une offre en logements plus variée.

Cette diversification des formes urbaines est nécessaire pour créer une offre en logements adaptée à des parcours résidentiels aujourd'hui plus complexes, notamment pour les plus jeunes.

La création d'une offre en logements sociaux répond également à des besoins réels pour des ménages que le marché immobilier actuel tend à exclure.



### 24. Une utilisation économe de l'espace

L'utilisation économe de l'espace est le fruit de la réflexion menée lors de l'élaboration du PLU. Elle est traduite notamment dans le projet urbain de la collectivité, au même titre que dans la protection de l'environnement.

#### **Une enveloppe urbaine travaillée**

Le projet urbain est matérialisée par une enveloppe urbaine parfaitement identifiée et maîtrisée dans le zonage du PLU. Les extensions linéaires le long des axes routiers sont stoppées et les entrées de bourg se traduiront de façon visible grâce aux opérations prévues sur les deux secteurs d'urbanisation future.

Cette densité améliorée de l'enveloppe urbaine se traduit également par l'intermédiaire des orientations d'aménagement et de programmation fixant des densités et des formes urbaines moins consommatrices d'espace.

#### **Une urbanisation diffuse aujourd'hui maîtrisée**

L'habitat isolé est maîtrisé, qu'il soit localisé en zone agricole ou naturel, par l'intermédiaire d'un règlement qui n'autorise que la gestion de l'existant. Cette volonté a été traduite aussi bien dans les zones Ah que dans la zone Nn du PLU, cette dernière accueillant l'essentiel des constructions isolées.

## **E – ANALYSE PRONOSTIQUE DES INCIDENCES ISSUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

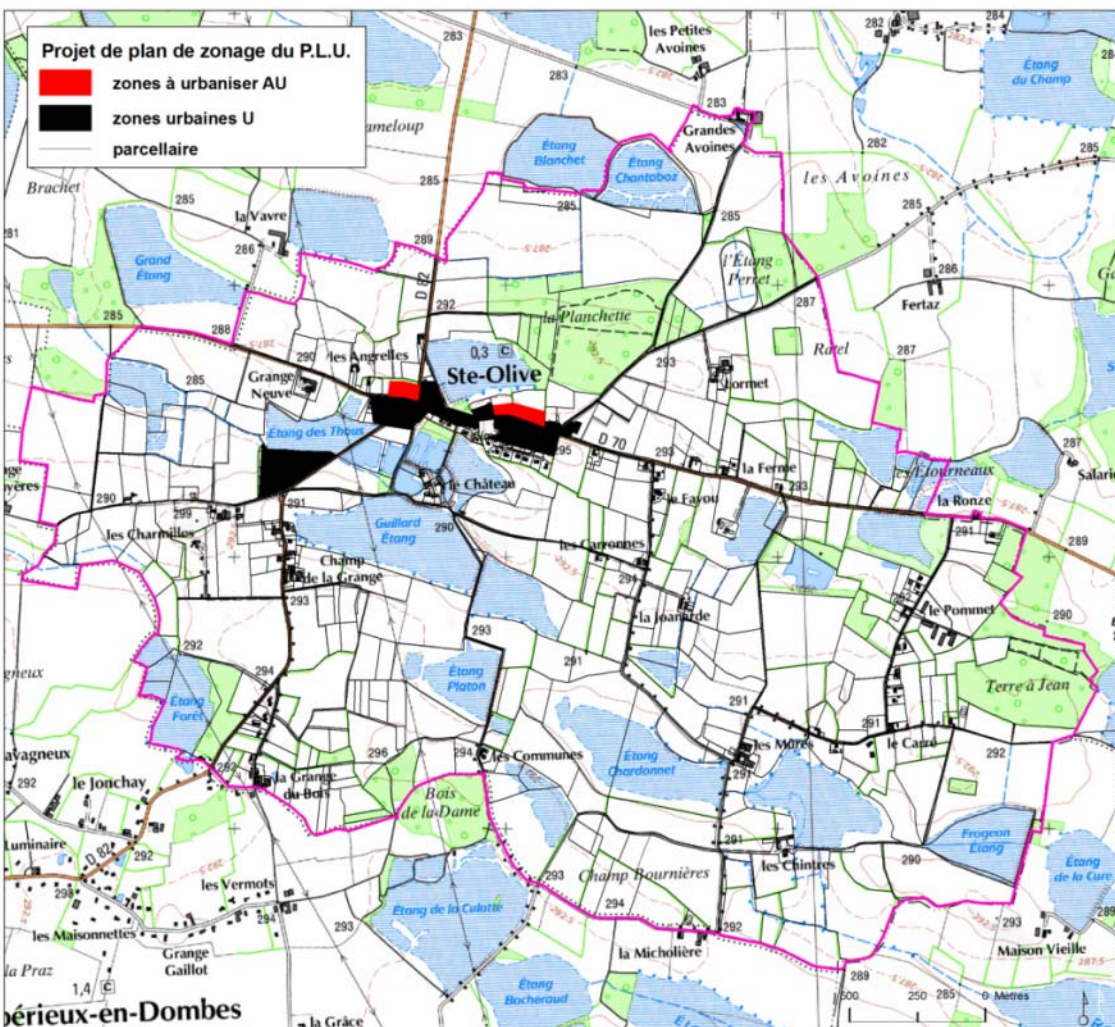
## 25. Pronostic des incidences

## 25.1 NATURE DES EFFETS ET DES INCIDENCES

### 25.1.1 Urbanisation du territoire

L'urbanisation de Sainte-Olive, c'est-à-dire la consommation de surfaces agricoles et naturelles due à l'artificialisation de son territoire a été évaluée à partir de bases de données vectorielles d'occupation du sol.

Mais, en matière d'analyse pronostique des incidences d'un P.L.U., il convient tout d'abord de se fonder sur l'enveloppe urbaine du plan de zonage constituée des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future (ou à urbaniser) AU. L'enveloppe urbaine du projet de zonage de P.L.U. totalise 11,5 ha, soit 1,5 % du territoire d'une superficie de 743,77 ha (carte plan de zonage). Les zones AU en rouge représentent 1,6 ha (13,9 % de l'enveloppe urbaine) et constituent une augmentation de 16,6 % par rapport aux zones U en noir s'étendant sur 9,9 ha. Il convient de préciser que ces zones AU reposent sur un processus d'extension urbaine, c'est-à-dire d'ouverture à l'urbanisation à partir de surfaces agricoles ou naturelles (carte plan de zonage).

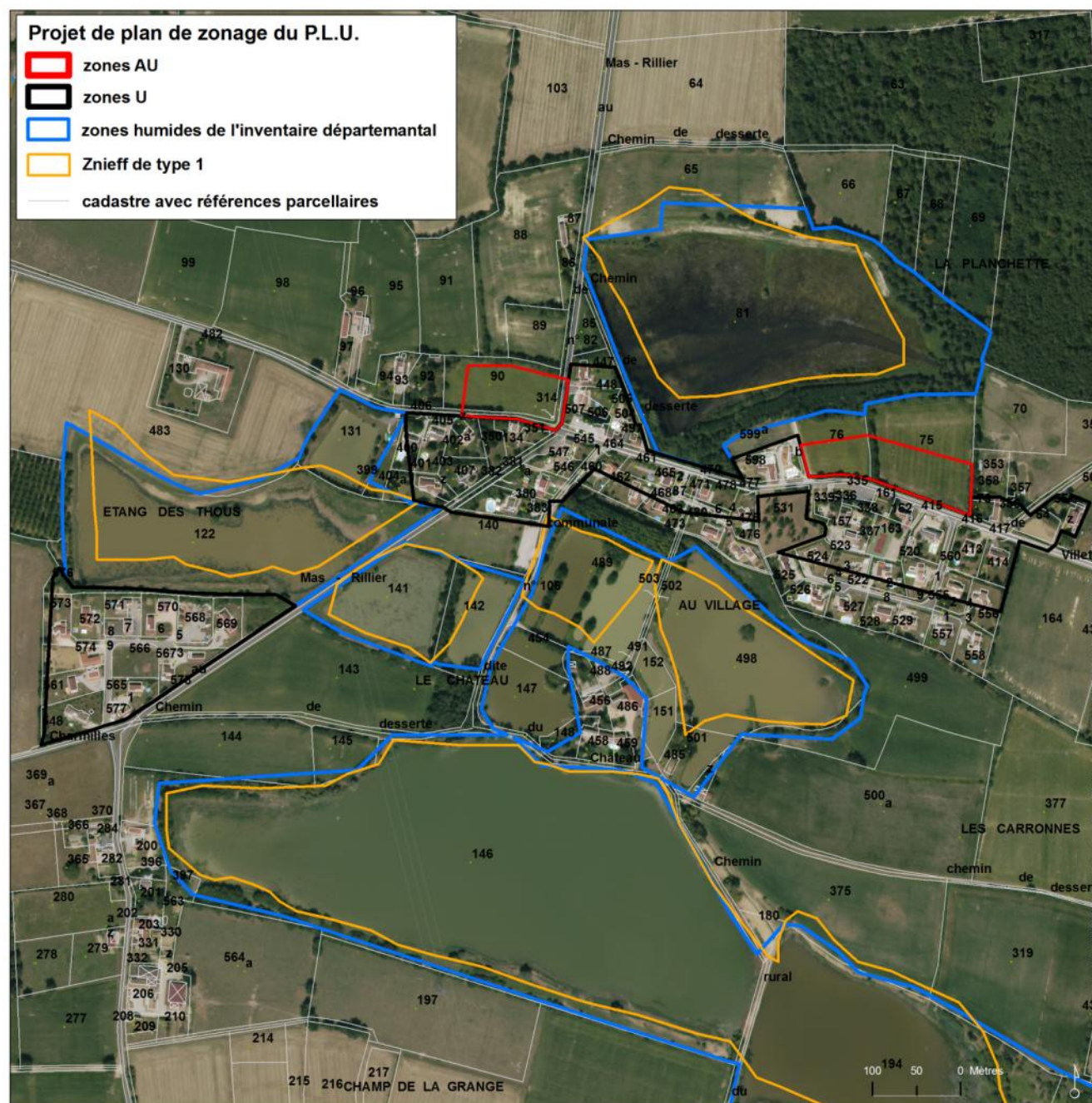




## 25.1.2 Mode de changement d'occupation du sol

En matière d'incidences directes, il convient également d'analyser le changement d'occupation du sol que génère l'artificialisation du territoire. En effet, l'urbanisation et les aménagements se réalisent soit à partir des surfaces agricoles soit à partir des surfaces naturelles donc à partir de différents types d'habitats naturels, ce mode de changement d'occupation du sol étant le plus souvent irréversible.

La carte ci-dessous montre le mode de changement d'occupation que produira l'urbanisation et l'aménagement des zones AU. L'artificialisation se réalisera aux dépens de surfaces agricoles, plus particulièrement de prairie (zone 1AUB des Angrelles à l'ouest et parcelle est de la zone 1AUa de la Mairie) et des terres arables ainsi que des haies et des fossés (photos et cartes ci-dessous).







Les deux parcelles avec haies les séparant de la zone 1AUa de la mairie (photos Luc Laurent)

### 25.1.3 Altération de zones humides

Le projet de P.L.U. en matière de localisation des zones AU et U (carte ci-dessus) comme de règlement textuel de toutes les zones (dont A et N) s'agissant du remblaiement, de l'affouillement ou de l'assèchement des zones humides (l'assèchement des étangs durant l'assec mis à part) n'entraîne pas d'altération directe des zones humides, qu'elles soient délimitées ou non au document graphique au titre du L 123-1-5 (III 2) – mis à part le risque possible d'incidence indirecte de pollution de l'étang Planchette par les eaux pluviales de ruissellement émanant de la future extension urbaine de la zone 1AUa de la mairie (voir mesures).

### 25.1.4 Znieff de type 1

Le projet de P.L.U. en matière de zones AU et U n'intersecte pas les Znieff de type 1 (carte ci-dessus) quand dans le règlement textuel de toutes les zones (dont A et N) toute extension de bâti n'est autorisée qu'à proximité de bâti existant et qu'en dehors des zones humides.

### 25.1.5 Imperméabilisation des sols

Une artificialisation génère ainsi une imperméabilisation des sols conduisant à une réduction de leur capacité à infiltrer l'eau météorique : pluie, grêle, neige..., ce qui augmente le phénomène d'inondation et de ruissellement, c'est-à-dire de

production d'eaux de ruissellement pluvial sur des substrats artificiels imperméables – au lieu de s'infiltrer immédiatement dans le sol. Elles se dirigent alors vers le réseau de fossés, le surchargeant.

Dans le cas du P.L.U., une telle situation conduirait à des aléas et des risques de trois types :

- choc de pollution pour le récepteur naturel qu'est l'étang de Sainte-Olive via les fossés lors de fortes productions d'eaux de ruissellement pluvial sur des substrats artificiels par nature pollués tels que le réseau viaire et les parkings ;
- inondation locale ;
- surcharge et dysfonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif des futures extensions urbaines.

Tous ces phénomènes sont amplifiés par une altération des zones humides du territoire.

## 25.2 INCIDENCES NATURA 2000

### 25.2.1 Zonage et règlement de zones du périmètre Natura 2000

Aucune partie du périmètre Natura 2000 n'est classée en zone AU ou U puisque sa totalité est classée en zone Nn déclinée très localement en Nnd pour une très petite partie du centre bourg.

Dans cette zone Nn, la constructibilité est très contrainte, c'est-à-dire réduite à l'extension limitée de bâti existant, extension hors des zones humides et des haies avec les prescriptions suivantes :

- pour des constructions destinées à l'exploitation agricole : ne pas permettre de nouvelles exploitations agricoles *ex nihilo* mais permettre pour des exploitations agricoles existantes des constructions à proximité immédiate de bâtiments nécessaires à l'activité agricole ;
- pour des constructions destinées à l'habitation (zone Nnd mise à part) : ne pas permettre la construction d'un bâtiment d'habitation distinct ni contigu à un bâtiment d'habitation existant, mais permettre que des annexes définies et limitées contiguës (ou peu distant) à un bâtiment d'habitation existant. En effet, ces annexes ne doivent pas pouvoir ensuite par division parcellaire conduire à deux logements distincts donc à de la densification quand un P.L.U. ne peut interdire la création

de « logements » puisque la catégorie « logement » n'existe pas dans les neuf destinations du R123-9 C.U.

En outre, dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2010, un classement en N des sites Natura 2000 consolide davantage juridiquement le document puisque que tous travaux et aménagements nouveaux ou sur constructions existantes soumis à P.C., D.P. ou P.A. en zone N seront soumis à une « évaluation des incidences Natura 2000 ». Mais il ne s'agira pas pour autant d'une « étude environnementale » mais d'un dossier d'évaluation d'incidences Natura 2000, ce qui est différent. En effet, l'évaluation d'incidences Natura 2000 vise uniquement Natura 2000 et reste proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Par ailleurs, elle sera restituée sous la forme d'un dossier qui pourra conduire à la conclusion que le projet est non susceptible d'incidences Natura 2000 (R414-23 C.E.). Enfin, dans une zone Nn elle touchera les constructions agricoles comme les bâtiments d'habitation existants : pas uniquement un exploitant agricole.

C'est ainsi qu'en matière de zonage (les sites Natura 2000 sont classés en zones Nn) comme d'occupations et utilisations du sol autorisées dans ces zones (la constructibilité reste très restreinte et très localisée au bâti existant agricole et résidentiel), le projet de P.L.U. n'apparaît pas présenter de conséquences dommageables pour les sites Natura 2000.

### 25.2.2 Objectifs de conservation des sites Natura 2000

Mais le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planification » « doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [Natura 2000] ». Ces objectifs élaborés par le Docob des sites Natura 2000 visent le maintien de la biodiversité Natura 2000 (habitats et espèces d'intérêt communautaire), dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors des sites Natura 2000) ont justifié l'inscription des sites Natura 2000, dans un état de conservation favorable.

Aussi, à l'égard de ce projet de P.L.U., deux grands objectifs de conservation apparaissent-ils prioritaires (voir chapitre sites Natura 2000 Z.S.C. et Z.P.S.) :

- maintenir ou améliorer la qualité agri-environnementale à la périphérie des étangs (grand objectif 2) ;
- garantir la pérennité et le bon fonctionnement de l'étang traditionnel dombiste (grand objectif 1).

Le grand objectif de conservation 2 concerne plus particulièrement la stratégie du Docob « Maintenir ou restaurer une bonne diversité et fonctionnalité » avec les actions GM4 : « favoriser un accroissement des surfaces herbagères extensives en périphérie des étangs (bande des 200m) » et GM5 : « Maintien des haies et mares sur le bassin versant des étangs indispensables aux espèces animales d'intérêt communautaire (refuge, reproduction, alimentation) ». C'est ainsi que le maintien de pratiques culturales de type extensive en périphérie des étangs jusqu'à une distance de 200 mètres, en favorisant les prairies de pâtures ou de fauche (fauchées tardivement) au dépens de terres arables (céréales) et en limitant les pratiques d'ensilage, reste le mode d'occupation du sol le plus déterminant pour la richesse ornithologique des surfaces agricoles et naturelles de la Dombes.

Au regard de ces éléments, la zone 1AUa de la mairie, certes, en dehors du périmètre Natura 2000 présente ainsi une incidence puisqu'elle se situe en périphérie de l'étang Planchette (carte de détails ci-dessous). Cependant, cette incidence est amoindrie parce que cette zone AU n'est pas située dans le prolongement fonctionnel du bord de l'étang en matière de ceinture végétale ouverte et typique (enherbée). En effet, cette ceinture végétale du côté de cette zone 1AUa est interrompue par : un bois humide, une large haie continue puis probablement un fossé (carte de détails ci-dessous et photo ci-dessous). Or comme le mentionne le Docob (Mosaïque environnement 2004a), s'il convient de considérer comme un tout l'étang et sa périphérie jusqu'à une distance de 200 mètres, en matière de fonctionnalité écologique cette distance est restreinte dans le cas d'un boisement continu, de digue, etc. C'est par conséquent le cas ici. Par ailleurs, les surfaces agricoles de cette zone 1AUa est type terres arables pour la parcelle ouest mais prairie pour la parcelle est.

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU



étang Planchette en direction de la mairie avec l'interruption de la ceinture végétale ouverte par les boisements au dernier plan (photo Luc Laurent)

S'agissant de la zone 1AUB des Angrelles, la situation est différente puisqu'elle ne se situe pas directement à la périphérie d'un étang, séparée qu'elle est par la route D.82 et un tissu pavillonnaire pour l'étang Planchette et par la route D.70 et un tissu pavillonnaire pour le petit étang des Thous, c'est-à-dire hors du prolongement fonctionnel de leurs bords respectifs, quand, par ailleurs, ce petit étang des Thous demeure très anthropisé, notamment en matière de pente d'étang et de ceinture végétale, ne constituant plus un étang de type dombiste. En revanche, la surface agricole de cette zone 1AUB des Angrelles est du type prairie (carte ci-dessus).

Le grand objectif de conservation 1 est relatif au code de bonne pratique de l'étang dombiste et vise à pérenniser les pratiques ancestrales de gestion favorables à la biodiversité et à la conservation des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire. Il repose non seulement sur les trois principales conditions (Mosaïque environnement 2004a,b) :

- une eau de bonne qualité ;
- une alimentation en eau suffisante ;
- une gestion adaptée dans le cadre du cycle évitage/assec ;

mais également sur la configuration dombiste en matière de diversité des profils de berges des étangs avec une grande proportion de pentes douces : inférieure à 20 % (en association avec la fluctuation naturelle du niveau de

l'eau : marnage naturel). On peut penser que les propriétaires d'étangs de Sainte-Olive respectent le code de bonne pratique de l'étang dombiste visant à pérenniser les pratiques ancestrales compatibles avec ce grand objectifs de conservation du Docob.

Par ailleurs, toujours pour le grand objectif 1 du Docob, c'est plus particulièrement la « stratégie résorption des pollutions liées à l'urbanisme et résorption des pollutions liées aux voiries et à l'entretien des espaces verts » du Docob qui demeure également très concerné à l'égard de deux facteurs :

- 1 la production (en augmentation due à l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation) d'eaux de ruissellement pluvial sur des substrats artificiels par nature pollués tels que le réseau viaire et les parkings, conduisant à des pollutions chroniques des étangs puis des cours d'eau via les fossés donc à des chocs de pollution lors de fortes productions d'eaux de ruissellement pluvial ;
- 2 les dysfonctionnements des systèmes d'assainissement autonome entraînant des rejets non conformes dans le milieu naturel donc dans les étangs puis cours d'eau via les fossés.

Au regard de ce volet pollution de ce grand objectif 1, le projet de P.L.U. n'aura pas d'incidences si l'efficacité et la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonome sont effectives et si des prescriptions urbanistiques pour réduire l'imperméabilisation des sols puis faciliter l'infiltration immédiate des eaux météoriques sont mises en place (si les sols le permettent).

### 25.2.3 Etat de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000

Ce projet de P.L.U., compte tenu de la localisation en retrait d'étangs des zones AU et U et de la prise en compte des zones humides dans le règlement de zones, n'a pas d'incidences directes, ni permanentes, ni temporaires sur l'état de conservation (voir définition dans encadré ci-dessous) des habitats naturels d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de la Z.S.C.

A l'égard de l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de la Z.S.C. :

- le triton crêté (amphibien) ;
- la leucorrhine à gros thorax (insecte – libellule) ;
- le cuivrée des marais (insecte – papillon) ;
- le vespertillon, ou murin, à oreilles échancrées (mammifère – chauve-souris) ;

Seules des incidences indirectes sur les trois premières espèces peuvent être conjecturées en lien avec l'éventuelle pollution des eaux des fossés par les dysfonctionnements des systèmes d'assainissement autonome.

Etat de conservation d'un **habitat naturel** : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une **espèce** : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

Dans le cadre de l'élaboration d'un seul Docob pour les deux sites Natura 2000 Z.S.C. et Z.P.S., les objectifs de conservation ont été définis d'une façon globale à l'échelle de l'étang dombiste pour concerner aussi bien les habitats naturels et les espèces de la Z.S.C. que les espèces d'oiseaux de la Z.P.S. C'est ainsi que l'analyse du projet de P.L.U. menée précédemment au regard des objectifs de conservation, tenait par conséquent en considération les phénomènes de potentialité des bords d'étang pour l'alimentation comme la nidification des espèces d'oiseaux prairiales telles que le canard chipeau ainsi que les espèces paludicoles (heron pourpré, butor étoilé, blongios nain...) comme arboricoles (bihoreau gris, crabier chevelu, aigrette garzette...).

A partir du projet, un travail d'évaluation des cumuls des incidences a été réalisé sur l'état de conservation des espèces. Il a été ensuite poursuivi à l'égard des habitats naturels conduisant également à l'absence de cumul.

### 25.2.4 Incidences significatives dommageables subsistantes

L'approche itérative et les mesures définies ci-après permettent de réduire, voire de supprimer, les incidences du projet de P.L.U. tant en matière de classement du périmètre Natura 2000, de règlement de zones, qu'au regard des objectifs de conservation Natura 2000 ainsi que des incidences sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites.

Pourtant, pour le maintien de la biodiversité Natura 2000 de la Dombes, c'est bien vis-à-vis des grands objectifs 2 et 1 du Docob qu'il convient



finalement de raisonner pour une analyse des incidences dommageables subsistant à l'égard d'un P.L.U. En effet, si le P.L.U. peut maîtriser le facteur constructibilité dans (et à proximité) du périmètre Natura 2000 à partir du type de classement du périmètre Natura 2000 et du règlement des zones concernées, deux autres facteurs participent également à ces grands objectifs :

- A les pratiques culturales de type extensif en périphérie des étangs favorisant les prairies de pâtures ou de fauche (fauchées tardivement) aux dépens de terres arables (céréales) et en limitant les pratiques d'ensilage ;
- B la gestion traditionnelle des étangs (pente douce, fluctuation naturelle du niveau d'eau, alternance assec/évolage, qualité de l'eau...) conforme aux usages locaux.

Or un P.L.U. ne peut agir que très superficiellement sur le facteur B (gestion traditionnelles des étangs) seulement réglementer le reprofilage des berges grâce aux prescriptions des secteurs humides de type étangs via une déclaration de travaux par le L 123-1-5 (III 2) et améliorer l'assainissement en matière de qualité des eaux, quand c'est peu, voire pas du tout le cas sur le facteur A (pratiques culturales) – les recommandations mises à part (voir mesures).

C'est ainsi que sur le long terme, des incidences significatives dommageables subsisteront parce que relevant de facteurs sortant encore du champ actuel d'un P.L.U.

## **F – MESURES ENVISAGEES**

## 26. Mesures

Les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les incidences environnementales du projet de P.L.U. de Sainte-Olive s'articulent autour de sept orientations établies puis présentées par degré décroissant d'importance.

### ORIENTATION 1 : VISER UNE ABSENCE D'INCIDENCES NATURA 2000 NOTABLES

Tout d'abord, au regard de la localisation de ses zones AU (voire de ses zones U) et du règlement de ses zones A et N, le P.L.U. doit conduire à une absence d'incidences Natura 2000 notables, c'est-à-dire démontrer qu'il n'est pas susceptible d'incidences Natura 2000 afin de ne pas fragiliser juridiquement ce document. Il est donc fondamental que dans les sites Natura 2000, la constructibilité soit contrainte, c'est-à-dire réduite à l'extension limitée de bâti existant, extension hors de zones humides et de haies (voir les mesures détaillées dans les orientations suivantes) :

- pour des constructions destinées à l'exploitation agricole : ne pas permettre de nouvelles exploitations agricoles *ex nihilo* mais permettre pour des exploitations agricoles existantes des constructions à proximité immédiate de bâtiments nécessaires à l'activité agricole ;
- pour des constructions destinées à l'habitation (zone Nnd mise à part) : ne pas permettre la construction d'un bâtiment d'habitation distinct ni contigu à un bâtiment d'habitation existant, mais permettre que des annexes définies et limitées contiguës (ou peu distant) à un bâtiment d'habitation existant. En effet, ces annexes ne doivent pas pouvoir ensuite par division parcellaire conduire à deux logements distincts donc à de la densification quand un P.L.U. ne peut interdire la création de « logements » puisque la catégorie « logement » n'existe pas dans les neuf destinations du R123-9 C.U.

La zone Nn est bien sûr proposée comme classement de la totalité des sites Natura 2000 (voir objectif opérationnel 1 de l'orientation 2) parce que c'est un geste politique fort de valorisation du territoire à partir de Natura 2000 sans remettre en cause de quelque manière que ce soit l'activité agricole, tout en permettant une certaine évolution de l'habitation par extension d'annexes limitées de bâtiments d'habitation existants ou de changement de destination de bâtiments agricoles (bâtiments patrimoniaux). En outre, dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2010, un classement en Nn consolide davantage juridiquement le document puisque que tous travaux et aménagements nouveaux ou sur

constructions existantes soumis à P.C., D.P. ou P.A. seront soumis à une « évaluation des incidences Natura 2000 ». Mais il ne s'agira pas pour autant d'une « étude environnementale » mais d'un dossier d'évaluation d'incidences Natura 2000, ce qui est différent. En effet, l'évaluation d'incidences Natura 2000 vise uniquement Natura 2000 et reste proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Par ailleurs, elle sera restituée sous la forme d'un dossier qui pourra conduire à la conclusion que le projet est non susceptible d'avoir une incidence Natura 2000 (R414-23 C.E.). Enfin, dans une zone Nn elle touchera les constructions agricoles comme les bâtiments d'habitation existants : pas uniquement un exploitant agricole.

### ORIENTATION 2 : RECONNAITRE ET PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DE LA T.V.B.

Dans ce but, cette orientation a été clairement énoncée et traduite dans le Padd (chapitre « Définition des orientations de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ») puis déclinée en deux objectifs opérationnels reposant sur des résultats concrets obtenus par des actions sur les règlements graphique et écrit.

Pour les documents graphiques du P.L.U. (plan de zonage et O.A.P.) et afin d'y délimiter les Z.H., bois et réservoirs de biodiversité ainsi que d'y localiser les haies, des fichiers Dxf géoréférencés ont été élaborés puis fournis au cabinet d'urbanisme :  
Z.H. de Sainte-Olive de l'inventaire départemental (fichier so\_ZH01.dxf) ;  
Z.H. de Sainte-Olive de l'inventaire du syndicat Chalaronne (so\_ZHCH.dxf) ;  
Z.H. de Sainte-Olive des investigations de terrain et du Scan 25 I.G.N. (so\_ZHINV.dxf) ;  
périmètre Natura 2000 de Sainte-Olive (so\_N2.dxf) ;  
haies de Sainte-Olive ne se superposant pas aux Z.H. de l'inventaire départemental (so\_hg.dxf) ;  
bois de Sainte-Olive ne se superposant pas aux Z.H. de l'inventaire départemental (so\_bg.dxf).

### **Objectif opérationnel 1 : reconnaître et préserver les sites Natura 2000 comme réservoir de biodiversité de la T.V.B.**

**Résultat concret 1.1 :** les sites Natura 2000 Z.S.C. et Z.P.S. *la Dombes* sont reconnus et préservés

**Action 1.1.1 :** dans le règlement graphique du P.L.U., la totalité du périmètre Natura 2000 Z.S.C. et Z.P.S. *la Dombes* est classée en zone N indicée n : Nn

Action 1.1.2 : dans le règlement, l'article 1 de la zone Nn interdit toute occupation et utilisation du sol non agricole ainsi que toute activité non agricole.

Action 1.1.3 : l'article 1 de la zone Nn édicte également les deux prescriptions :

1 interdire le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. mais définies par les articles L211-1 et R211-108 C.E. : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies... ;

2 interdire le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de tous secteurs humides délimités au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. sauf les secteurs humides de type étangs, pour lesquels les assèchements sont permis et les affouillements ainsi que les exhaussements sont autorisés sous certaines conditions (article 2).

Action 1.1.4 : l'article 2 de la zone Nn autorise autour des seules exploitations agricoles existantes les constructions, installations et équipements nouveaux à la double condition d'être strictement nécessaire à l'exercice de l'activité agricole et en dehors des zones humides délimitées comme secteurs humides au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. et des autres zones humides définies par les articles L211-1 et R211-108 C.E. : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies...

Action 1.1.5 : l'article 2 de la zone Nn autorise tout affouillement et exhaussement du sol à la double condition d'être strictement nécessaire à l'exercice de l'activité agricole et en dehors des zones humides délimitées comme secteurs humides au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. et des autres zones humides définies par les articles L211-1 et R211-108 C.E. S'ils répondent au R421-23 (f) C.U., ces affouillements et exhaussements seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements.

Action 1.1.6 : l'article 2 de la zone Nn autorise dans tous secteurs humides de type étangs délimités au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. tout affouillement et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conformes aux usages locaux. Comme le dispose le R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U.

Action 1.1.7 : l'article 2 de la zone Nn autorise les travaux qui contribuent à préserver, ou qui sont destinés au réseau d'assainissement, toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. mais définies par les articles L211-1 et R211-108 C.E. : mares, prairies humides,

bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies... Comme le dispose le R421-23 (h) C.U., de tels travaux dans les secteurs humides délimités au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. seront précédés d'une déclaration préalable.

Action 1.1.8 : l'article 2 de la zone Nn autorise hors des zones humides délimitées comme secteurs humides au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. et des autres zones humides définies par les articles L211-1 et R211-108 C.E. : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies... , les cheminements piétons, cyclables et équestres, à condition de ne pas être imperméabilisés ainsi que les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public à condition que leur localisation et leurs aspect ne perturbent pas l'avifaune des étangs (existante ou potentielle) dans sa reproduction et son alimentation.

Action 1.1.9 : l'article 2 de la zone Nn recommande l'extensification des pratiques culturales en périphérie immédiate des étangs (couronne de 200 m) favorisant le maintien des prairies de pâture et de fauche tardive (mode d'occupation du sol le plus déterminant pour la richesse ornithologique des surfaces agricoles et naturelles ouvertes) et limitant les pratiques d'ensilage. Une telle mesure de gestion préconisée par le Docob des sites Natura 2000 peut être mise en œuvre dans le cadre d'un volontariat contractualisé à l'aide de l'outil Natura 2000 M.A.E.

### **Objectif opérationnel 2 : reconnaître et préserver les deux sous-trames de la T.V.B.**

Résultat concret 2.1 : la sous-trame humide est reconnue puis préservée car considérée comme un enjeu majeur de réservoirs de biodiversité et de connectivité écologique mais également pour les fonctions et usages des zones humides (voir chapitre Z.H.).

Action 2.1.1 : les zones humides de l'inventaire départemental ainsi que toutes les autres zones humides recensées dans le cadre du P.L.U. sont délimitées comme secteurs humides contribuant aux continuités écologiques pour des motifs écologiques au titre de l'article L 123-1-5 (III 2) C.U. puis portées sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article R123-11 (i) C.U. Comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, les travaux ayant pour effet de modifier ces secteurs humides délimités au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U.

Action 2.1.2 : l'article 1 de toute zone édicte les deux prescriptions :



- 1 interdire le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement des autres zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. mais définies par les articles L211-1 et R211-108 C.E. : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies... ;
  - 2 interdire le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de tous secteurs humides délimités au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. sauf les secteurs humides de type étangs, pour lesquels les assèchements sont permis et les affouillements ainsi que les exhaussements sont autorisés sous certaines conditions (article 2)
- Action 2.1.3 : l'article 2 de toute zone autorise dans tous secteurs humides de type étangs délimités au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. tout affouillement et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conformes aux usages locaux. Comme le dispose le R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U.
- Action 2.1.4 : l'article 2 de toute zone autorise les travaux qui contribuent à préserver, ou qui sont destinés au réseau d'assainissement, toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. mais définies par les articles L211-1 et R211-108 C.E. : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies... Comme le dispose le R421-23 (h) C.U., de tels travaux dans les secteurs humides délimités au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U. seront précédés d'une déclaration préalable.
- Action 2.1.5 : l'article 13 de toute zone abritant des secteurs humides délimités au titre du L 123-1-5 (III 2) C.U., dispose des prescriptions en matière de gestion des bois, haies et arbres de ces secteurs humides :
- 1 ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
  - 2 utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation telle que de haies (seules des essences locales seront utilisées : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de lauriers-cerises ni de laurier-sauce) ;
  - 3 ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la popule culture et les résineux ;
  - 4 maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;

- 5 laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- 6 limiter les surfaces en coupe rase ;
- 7 conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

Résultat concret 2.2 : la sous-trame boisée/bocagère est reconnue puis préservée car considérée comme en enjeu majeur de connexité écologique et d'authenticité du paysage dombiste.

Action 2.2.1 : l'ensemble des haies bocagères de la commune (hors et dans la sous-trame boisée/bocagère où elles ne seraient pas figurées) sont toutes localisées et repérées au titre des articles L 123-1-5 (III 2) C.U. et R421-23 (i) C.U.

Action 2.2.2 : les bois propres à cette sous-trame boisée/bocagère qui ne sont pas inclus dans la sous-trame humide sont tous localisés et repérés au titre des articles L 123-1-5 (III 2) C.U. et R421-23 (i) C.U.

Action 2.2.3 : les éventuelles ouvertures à l'urbanisation qui pourraient concerner des bois et des haies bocagères et qui bénéficieront donc d'une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.), verront leur O.A.P. traiter spécifiquement de la T.V.B. pour viser la préservation des continuités écologiques.

### **ORIENTATION 3 : RECONNAITRE ET PRESERVER LES ZONES HUMIDES**

A l'échelle du territoire, il s'agit de promouvoir la préservation des zones humides en accord avec l'orientation fondamentale 6-B du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône Méditerranée 2010-2015 (zonages environnementaux) ainsi que les prescriptions du Dog du Scot Val de Saône-Dombes. Dans ce but, ce principe a été clairement énoncé dans le Padd puis traduit dans le règlement au regard des continuités écologiques (voir résultat concret 2.1 et actions associées de l'orientation 1).

### **ORIENTATION 4 : MAINTENIR OU AMELIORER LA QUALITE ECOLOGIQUE DE LA PERIPHERIE DES ETANGS**

Cette orientation est traduite dans le règlement au regard des continuités écologiques sous la forme d'une recommandation (voir résultat concret 1.1 et action 1.1.8 de l'orientation 1).

### **ORIENTATION 5 : PRESERVER L'AUTHENTICITE DU PAYSAGE BOCAGER DOMBISTE**

Le bocage est une caractéristique du paysage rural dombiste. Ce paysage bocager traditionnel, caractérisé par un réseau de haies taillées de feuillus d'essences locales – non ornementales –, notamment : frêne, chêne pédonculé,

érable champêtre, aubépine monogyne..., est particulièrement remarquable à Sainte-Olive ; il participe de la beauté de son territoire au même titre que les étangs. Le réseau de haies et les bois rivulaires des cours d'eau du paysage bocager dombiste est pour le territoire de Sainte-Olive d'un très grand intérêt paysager donc touristique et économique. Il est également d'un intérêt agro-écologique puisqu'il intervient dans la fonctionnalité écologique du territoire comme continuités écologiques de la T.V.B. de Sainte-Olive. Ce phénomène est d'autant plus important qu'il concerne des habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) et des espèces animales d'intérêt communautaire ou protégées nationalement ainsi que plusieurs zonages environnementaux naturels auxquels cette forte biodiversité du territoire contribue : Z.S.C. et Z.P.S. Natura 2000, Znieff de type 1.

La préservation du paysage bocager avec ses haies bocagères a été clairement énoncé dans le Padd puis traduit dans le règlement au regard des continuités écologiques (voir résultat concret 2.2 et actions associées de l'orientation 1).

Il convient maintenant d'y ajouter les nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété.

C'est ainsi que la totalité du réseau de haies bocagères et des arbres isolés de la commune sont localisés et repérés au titres des articles L 123-1-5 (III 2) C.U. et le R421-23 (i) C.U. Les conditions de coupe ou d'abattage sont également définies :

- le remplacement de haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres (seules des essences autochtones : locales – pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce – seront utilisées pour le remplacement) ;
- la réalisation d'un accès à une parcelle pour l'activité agricole.

Par ailleurs, l'article 13 de toute zone édicte deux types de prescriptions pour les nouvelles haies bocagères ainsi que les nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

- 1 n'autoriser que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de lauriers-cerises ni de laurier-sauce) dans le cadre de remplacement de haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;

- 2 n'autoriser que des haies à trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 30 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) en cas de construction nouvelle d'une haie bocagère ou d'une haie destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété.

Il s'agira ainsi d'utiliser des espèces de feuillus présentes naturellement dans le secteur géographique. Plus précisément, en accord avec l'objectif de conservation 2, plus particulièrement la « stratégie maintenir ou restaurer une bonne diversité et fonctionnalité » avec son action GM5 du Docob (chapitre sites Natura 2000 Z.S.C. et Z.P.S.), il conviendra de respecter cette action GM5 dans la création de haies (voir ci-dessous la description de cette action tirée du Docob élaboré par Mosaïque environnement 2004 ab).

Enfin, en matière de traitement des espaces verts, le rejet de produits phytosanitaires toxiques dans le cadre de l'entretien est à proscrire comme le désherbage chimique.

**THEME**  
**Gestion des milieux**  
**(bassin versant)**

**ACTION GM5**  
**Mesures agro-environnementales préconisées en zones**  
**Natura 2000 en Dombes : maintien des haies et mares sur**  
**le bassin versant des étangs**  
Priorité de mise en œuvre : \*\*\*

## JUSTIFICATION ET CHAMP D'APPLICATION

### ➤ Objectifs visés :

Maintien et/ou restauration de milieux et d'éléments correspondant à l'habitat de la faune d'intérêt communautaire

Maintien et/ou restauration d'éléments contribuant à la richesse et à la fonctionnalité du territoire

Limiter les risques de pollution de l'eau des étangs

Les paysages dombistes ont changé concomitamment à l'évolution des activités humaines, et notamment de l'agriculture avec le développement de la culture de céréales. Les éléments naturels tels que les haies, arbres isolés, mares... ont été dégradés ou détruits. Or, ces éléments sont indispensables à de nombreuses espèces (sites de reproduction, d'alimentation, de repos,...) dont les chauve-souris, mammifères d'enjeu européen et le Triton crêté, amphibien d'intérêt communautaire.

Les enjeux visés concernent la qualité de l'eau (en priorité, teneur en phytosanitaires) et la biodiversité.

Le maintien de prairies au sein du périmètre NATURA 2000 permet de constituer des zones tampons et des corridors biologiques favorables à la circulation d'espèces animales d'intérêt communautaire. Elle permet aussi la préservation des habitats nécessaires à la conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. La préservation de ces divers éléments et leur gestion sont nécessaires.

## PRINCIPE ET OBJECTIFS

L'objectif de ces mesures est de maintenir et entretenir les haies et mares sur bassin versant des étangs de la Dombes : ce sont des éléments indispensables au maintien de certaines espèces animales d'intérêt communautaire. D'autres mesures permettant de promouvoir une agriculture raisonnée sur l'ensemble de l'exploitation sont fortement conseillées dans le cadre du document d'objectifs (maintien de prairies, reconversion des terres arables en herbages extensif...).

## METHODES ET MOYENS TECHNIQUES

Deux actions principales sont proposées pour le maintien et l'entretien de haies et de mares à l'échelle du bassin versant.

### \* Plantation et entretien de haies nouvelles, option haie large (mesure 05.01A20)

#### Condition d'éligibilité

Les haies plantées doivent constituer des tronçons d'au moins 50 m.

Éléments de diagnostic : Choix des espèces à planter.

### Obligations (sur les haies engagées) :

Les arbres et arbustes sont plantés (en année 1) sur 2 lignes parallèles distantes d'au moins 60 cm, à raison d'un plant par mètre de haie. Un arbre de haut jet sera planté tous les 20 m au minimum sous réserve de la réglementation sur les boisements. Un paillage plastique (ou dispositif équivalent/paillage ou écorces) au pied des plants sera mis en place.

Les plants n'ayant pas pris seront remplacés l'année suivante.

L'entretien annuel (taille de formation et désherbage) est obligatoire. Il ne doit pas compromettre les différentes fonctions de la haie (production de bois, abri pour la faune, le bétail, lutte contre l'érosion, etc...). Le nettoyage du pied de la haie sera réalisé une fois par an, notamment pour limiter l'expansion des ronces et éliminer la végétation concurrente.

Selon les usages départementaux fixés par l'arrêté préfectoral du 23/03/2001, la largeur maximum admise pour l'emprise au sol est de 4 m pour la haie simple.

Option haie large : Les arbres et arbustes sont plantés (en année 1) sur 2 lignes parallèles distantes d'au moins 3 m, à raison d'un arbre par mètre de haie.

Les espèces seront choisies par le comité technique parmi celles naturellement présentes dans le secteur géographique. La haie doit être composite, au travers des espèces choisies et des strates mises en place.

Choix de 4 espèces au minimum parmi :

- chêne, frêne, érable, merisier, aulne, charme, noyer.
- Aubépine, prunellier, troène, sorbier, sureau, noisetier
- Cornouiller, fusain, chèvrefeuille et viorne

**Quelques recommandations peuvent être proposées en complément de la mesure 05.01 concernant l'entretien des haies :**

### Prescription départementale :

- remplacement des arbres ou arbustes manquants en année 1 (cf modifications proposées) ;
- taille en hauteur et en épaisseur (cf modifications proposées) ;
- enlèvement des résidus ;
- travaux à faire en dehors des périodes de nidification (avril à juin) et de préférence en hiver ;
- longueur minimum engagée d'au moins 100 m ;
- selon les usages départementaux fixés par l'arrêté préfectoral du 23/03/01, la largeur maximale admise pour l'emprise au sol est de 4 m ;

- si la haie est totalement implantée sur la parcelle exploitée (non mitoyenne), les deux faces doivent être taillées. Si la haie est mitoyenne et qu'une seule face est concernée par l'engagement, le montant unitaire de l'aide est divisé par deux ;

### Recommandations proposées

- seuil d'intervention : 20 – 50 % d'arbres manquants et/ou constat de haie épaissie
- intervention sur la structure de la haie : nettoyage en profondeur (année 1), suppression des brins morts ou très vieux, recépage de certains pieds ;
- taille d'entretien tous les 2 ans à l'aide d'une lame à scie, d'une lame à couteau ou d'une épareuse, entre septembre et février.
- suppression des chicots (branches courtes sans avenir) et des arbres morts : maintenir toutefois quelques individus morts pour sauvegarder l'habitat de certaines espèces ;
- remplacement des manquants : choisir parmi les essences locales des jeunes plants forestiers, (fixées dans chaque département) et s'aider des prescriptions de plantations départementales (année1) ;
- replanter l'année suivante les plants n'ayant pas pris ;
- désherbage chimique interdit.

---

### **ORIENTATION 6 : VISER L'EFFICACITE ET LA MISE AUX NORMES DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT AUTONOME DU TERRITOIRE**

A Sainte-Olive, l'arrivée de nouveaux habitants associée à de nouveaux logements, dans le contexte du dysfonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif du territoire concerne le bassin de la Chalaronne qui draine 99,5 % du territoire. En effet, la Chalaronne qui présente des eaux dont la qualité est déjà mauvaise, voire très mauvaise (contrat de rivière de la Chalaronne). C'est ainsi que la bonne gestion de la ressource en eau à Sainte-Olive présente de fortes responsabilités pour le bassin versant de la Chalaronne en accord avec les objectifs du contrat de rivière de la Chalaronne d'« améliorer ou préserver le fonctionnement et la qualité des milieux aquatiques des bassins versants des territoires de Chalaronne » et de son premier objectif opérationnel d'« améliorer le traitement des eaux usées domestiques ». Cette bonne gestion des eaux est également requise pour le bon fonctionnement de son propre territoire et le bien-être de ses habitants.

### **ORIENTATION 7 : REDUIRE LES INCIDENCES INDIRECTES SUR LE PHENOMENE DE NIDIFICATION DE HERONS PALUDICOLES A L'ETANG PLANCHETTE**

Le projet de zone AU de la Mairie (donc l'O.A.P. correspondante) doit tenir en considération les incidences du plan de composition de l'extension urbaine sur le phénomène de nidification de hérons paludicoles à l'étang Planchette pour des aspects sonores et visuelles.



## **G – INDICATEURS POUR L’EVALUATION DES RESULTATS DU PLU**

## 27. INDICATEURS DE SUIVI POUR LA FUTURE ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U. DANS SIX ANS

Lorsqu'un P.L.U. doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre du L121-10 C.U., la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des « espaces ». Comme le dispose l'article R123-2-1 C.U. à l'égard du rapport de présentation d'un tel P.L.U. soumis à évaluation environnementale au titre du L121-10 C.U., ce rapport de présentation doit donc préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour cette future analyse des résultats de son application.

Un indicateur est un outil de communication qui sert à quantifier et à simplifier l'information. Il est défini en référence à des objectifs préalablement fixés ; dans le cas présent, un objectif global : un urbanisme durable au regard d'enjeux environnementaux définis aux différentes échelles territoriales ; donc au regard d'incidences du P.L.U. sur l'environnement lors du bilan au bout de six ans. Pour cela, trois types d'indicateurs de suivi peuvent être mise en œuvre : indicateurs de pression (cause des incidences), indicateurs d'état (incidences) et indicateurs de réponse (mesures contre les incidences), afin d'établir ce bilan ; bilan qui pourrait conduire à des mesures. Le cadre logique d'un tel bilan repose ainsi sur une structuration en enjeu, objectifs opérationnels et indicateurs.

Les indicateurs de suivi pour le P.L.U. de Sainte-Olive au bilan à six ans sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Enjeu	Objectif opérationnel	Indicateur de pression	Indicateur d'état	Indicateur de réponse
surfaces agricoles et naturelles	réduire la consommation de surfaces agricoles et naturelles	consommation de surfaces agricoles et naturelles	artificialisation du territoire (occupation du sol Spot thème)	compacité et densité bâtie de l'enveloppe urbaine
continuités écologiques	préserver et remettre en bon état les continuités écologiques	consommation de surfaces agricoles et naturelles	fragmentation : réduction de la connexité structurelle et fonctionnelle du territoire	continuités écologiques préservées
continuités écologiques	préserver les haies	consommation de surfaces agricoles et naturelles	destruction de haies	longueur du réseau de haies préservé
continuités écologiques	préserver les zones humides	consommation de surfaces agricoles et naturelles	artificialisation, remblaiement, affouillement, et assèchement des zones humides	surfaces de zones humides protégées avec leur enveloppe de fonctionnalité
biodiversité Natura 2000	maintenir les espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable	consommation de surfaces agricoles et naturelles	artificialisation du périmètre Natura 2000 (occupation du sol Spot thème)	maîtrise du taux d'artificialisation du périmètre Natura 2000 (occupation du sol Spot thème)

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

biodiversité Natura 2000	maintenir les espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable	évolution des étangs	changement de fonction des étangs	nombre d'étang piscicole en gestion traditionnelle
biodiversité Natura 2000	maintenir les espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable	assainissement	dysfonctionnement des systèmes d'assainissement autonome	taux de conformité des systèmes d'assainissement autonome
biodiversité Natura 2000	maintenir les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable	changement de pratiques culturales	mise en culture (céréales) autour des étangs	taux de surfaces en herbe dans la bande des 200 m autour des étangs
bocage traditionnel dombiste	préserver la diversité en essences des haies agricoles	simplification des haies agricoles	réduction de la diversité spécifique des haies agricoles	taux de diversité et d'essences locales des haies agricoles
bocage traditionnel dombiste	préserver la diversité en essence des haies délimitant les propriétés bâties	uniformisation des haies délimitant les propriétés bâties	réduction de la diversité spécifique des haies délimitant les propriétés bâties	taux de diversité et d'essences locales des haies délimitant les propriétés bâties

## Commune de SAINTE-OLIVE – Elaboration du PLU

### Indicateurs liés à la construction de logements

Il s'agit donc de définir les indicateurs portant sur la satisfaction des besoins en logements, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies.

#### EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

	2014	2015	2016	Total
<b>Logements réalisés</b>				
<b>Logements réalisés en réaménagement du bâti <sup>(1)</sup></b>				
Localisation :				
Bourg				
Ecart				
<b>Logements neufs</b>				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				
Type de zone :				
U				
1AU				
Caractéristiques :				
Comblement de dents creuses				
Opération autorisée avant le PLU				
Division parcellaire				
Consommation foncière (en m <sup>2</sup> ) <sup>(2)</sup>				
Surface moyenne par logement (en m <sup>2</sup> )				
<b>Typologie</b>				
- Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
<b>Logements sociaux <sup>(3)</sup></b>				

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs sociaux.



## **H – RESUME NON TECHNIQUE**

Le territoire de Sainte-Olive d'une superficie de 743,77 ha (surface projetée calculée dans un Sig à partir des données cadastrales) s'étend à 300 mètres d'altitude sur le plateau de La Dombes dans sa partie occidentale. En 2005, le schéma général de l'occupation du sol est caractérisé par : les surfaces agricoles constituant 67,3 % de la commune ; les surfaces naturelles que sont les forêts de feuillus, landes et fourrés, (14,0 %) ; les surfaces en eau (13 %) ; les surfaces artificielles (5,7 %), conduisant à un taux d'artificialisation de 5,7 %.

Sainte-Olive reste une commune rurale au sens de l'Insee, c'est-à-dire qu'elle ne constitue pas une unité urbaine, ni ne contribue à une unité urbaine avec plus de la moitié de sa population municipale (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants). En revanche, Sainte-Olive est devenue une commune appartenant à l'aire urbaine de Lyon. Définie à partir d'une approche fonctionnelle fondée sur les déplacements domicile-travail, l'aire urbaine de Lyon est composée du grand pôle urbain concentrant plus de 10 000 emplois qu'est l'agglomération lyonnaise et d'une couronne de communes (dont Sainte-Olive) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci (Insee). L'aire urbaine de Lyon constitue l'espace d'influence de l'agglomération lyonnaise dans l'urbain.

Son territoire a été modelé par la création d'étangs et l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et de culture du maïs dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité. Mais trois facteurs concomitants d'amplitude toutefois différente ont modifié son mode d'occupation du sol vers une augmentation de l'espace artificiel aux dépens de l'espace agricole et naturel de type ouvert, entraînant la raréfaction d'habitats tels que des prairies et des zones humides. Ces trois facteurs majeurs sont :

- l'urbanisation résidentielle à partir de lotissements parfois en discontinuité avec le centre bourg le long de voies ;
- l'extension des voies de communication ;
- la modification des pratiques agricoles.

Grâce à sa forte biodiversité – sa richesse du vivant –, le territoire de Sainte-Olive contribue à trois types de zonage environnemental :

- zonage européen Natura 2000 : un site Natura 2000 zone spéciale de conservation Z.S.C. FR8201635 *la Dombes*, qui relève de la directive Habitats, et une zone de protection spéciale Z.P.S. FR 8212016 *la Dombes*, qui relève de la directive Oiseaux – ces deux sites Natura 2000 s'intersectent en se superposant totalement – ;

- zonage national d'inventaire : une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 *étangs de la Dombes* et une Znieff de type 2 ;
- zonage contractuel d'aménagement et de gestion des eaux : le contrat de rivière de la Chalaronne.

Grâce à cette biodiversité, Sainte-Olive s'exprime également par un paysage rural-patrimonial qu'il a su produire et conserver : l'authentique paysage bocager dombiste. Aussi se révèle très précieuse sa biodiversité territoriale pour des raisons écologique, esthétique et touristique donc économique.

Le projet de P.L.U. de Sainte-Olive entraîne un changement de zonage et de règlement ainsi que des aménagements de nature à conduire à des incidences notables Natura 2000. C'est la raison pour laquelle la commune, soucieuse d'une telle richesse et de son environnement, s'est donc tout naturellement investie dans une réflexion sur l'évolution de son territoire, réflexion qui s'est traduite par l'élaboration de son P.L.U. qu'une évaluation environnementale de P.L.U. au titre du L121-10 C.U. justifiée par Natura 2000 accompagne.

La procédure d'une telle évaluation environnementale est codifiée juridiquement ; c'est une procédure qui :

- définit les enjeux environnementaux majeurs de l'aménagement d'un territoire ;
- recherche le meilleur scénario en matière d'urbanisme au regard de ces différents enjeux dans le cadre d'une démarche itérative (c'est-à-dire des allers et retours constants donc pertinents entre les élus, l'urbaniste et le bureau d'études en charge de l'évaluation pour des modifications et des ajustements de tous les éléments du P.L.U. sous leur première forme d'ébauches) ;
- décrit les incidences du projet de P.L.U. et les évalue au regard de ces enjeux ainsi qu'au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 ;
- recherche les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.

L'évaluation demeure méthodologiquement fondée sur :

- un état initial de l'environnement établi à partir : d'une analyse du mode d'occupation du sol du territoire communal fondée sur la base de données vectorielles 2000-2005 ; de l'inventaire départemental des zones humides supérieures à 1000 m<sup>2</sup> ; des données botaniques émanant du conservatoire botanique national alpin (C.B.N.A.) ; des investigations de terrain ;

- une analyse des enjeux des sites Natura 2000 et des autres zonages environnementaux dont les Znieff ;
- une analyse spatiale de nature pronostique des incidences de changement de zonage et de projets d'aménagement, analyse s'appuyant sur l'outil système d'information géographique (Sig).

Dans le cas de Sainte-Olive, l'évaluation environnementale de son P.L.U. a donc été menée d'une façon itérative. Une telle démarche a ainsi permis de réorienter judicieusement certains choix d'urbanisme que le P.L.U. doit spatialiser.

Il ressort de cette évaluation environnementale de P.L.U. que le projet de P.L.U. de Sainte-Olive entraîne une artificialisation présente et programmée (bâti, réseau viaire, espaces verts urbains, parkings...) définie par l'enveloppe urbaine du plan de zonage constituée des zones d'urbanisation future (ou à urbaniser) AU et des zones urbaines U. L'enveloppe urbaine du projet de P.L.U. totalise 11,5 ha, soit 1,5 % du territoire d'une superficie de 743,77 ha. Les zones AU représentent 1,6 ha (13,9 % de l'enveloppe urbaine) et constituent une augmentation de 16,6 % par rapport aux zones U s'étendant sur 9,9 ha. Il convient de préciser que ces zones AU reposent sur un processus d'extension urbaine, c'est-à-dire d'ouverture à l'urbanisation à partir de surfaces agricoles ou naturelles.

En matière d'effets directs, il convient d'analyser le changement d'occupation du sol que génère l'artificialisation du territoire. L'urbanisation en extension se réalise, par définition, soit à partir de surfaces agricoles soit à partir de surfaces naturelles donc à partir de différents types d'habitats naturels tels que des prairies, ce mode de changement d'occupation du sol étant le plus souvent irréversible. Le mode de changement d'occupation du sol que produira l'urbanisation et l'aménagement des zones AU se réalisera aux dépens de surfaces agricoles : prairies et terres arables.

Le projet de P.L.U. intègre totalement les zones humides et n'entraîne pas d'altération directe de zones humides ni n'intersecte les Znieff de type 1.

L'effet corollaire de cette artificialisation demeure une réduction de la biodiversité du territoire qui se manifestera tout d'abord d'une façon visuelle par une homogénéisation pouvant conduire à une certaine banalisation, risquant d'altérer l'authenticité du paysage bocager dombiste dans lequel le territoire de Sainte-Olive s'exprime encore.

Une artificialisation génère également une imperméabilisation des sols conduisant à une réduction de leur capacité à infiltrer l'eau météorique : pluie, grêle, neige..., ce qui augmente le phénomène de ruissellement, c'est-à-dire de production d'eaux de ruissellement pluvial. Ces eaux de ruissellement pluvial se concentrent ensuite sur des substrats artificiels imperméables – en se chargeant de polluants par leur lessivage (hydrocarbure...) – au lieu de s'infiltrer immédiatement dans le sol.

Dans le cas du P.L.U., une telle situation conduirait à des aléas et des risques de deux types :

- 1 chocs de pollution des récepteurs naturels : fossés et zones humides dont étangs ;
- 2 inondations.

Tous ces phénomènes pourraient être amplifiés par une altération des zones humides du territoire.

C'est pourquoi dans le cadre de ce P.L.U., la commune a tenu en compte de ces différents risques.

Au regard de Natura 2000, aucune partie du périmètre Natura 2000 n'est classée en zone AU ou U puisque sa totalité est classée en zone Nn déclinée très localement en Nnd pour une très petite partie du centre bourg. Dans cette zone Nn, la constructibilité est très contrainte, c'est-à-dire réduite à l'extension limitée de bâti existant (agricole ou résidentiel), extension hors des zones humides et des haies. C'est ainsi qu'en matière de zonage comme d'occupations et utilisations du sol autorisées, le projet de P.L.U. n'apparaît pas présenter de conséquences dommageables pour les sites Natura 2000.

Mais le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les P.L.U. « doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [Natura 2000] ». Ces objectifs élaborés par le document d'objectifs (Docob) des sites Natura 2000 visent le maintien de la biodiversité Natura 2000 (habitats et espèces d'intérêt communautaire – européen–), dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors des sites Natura 2000) ont justifié l'inscription des sites Natura 2000, dans un état de conservation favorable. Aussi, à l'égard de ce projet de P.L.U., deux grands objectifs de conservation apparaissent-ils prioritaires :

- maintenir ou améliorer la qualité agri-environnementale à la périphérie des étangs (grand objectif 2 du Docob) ;
- garantir la pérennité et le bon fonctionnement de l'étang traditionnel dombiste (grand objectif 1).

Au regard de ces éléments, la zone 1AUa de la mairie présente une incidence amoindrie parce que non située dans le prolongement fonctionnel du bord de l'étang en matière de ceinture végétale ouverte et typique (enherbée).

S'agissant de la zone 1AUb des Angrelles, la situation est différente puisqu'elle ne se situe pas directement à la périphérie d'un étang, séparée qu'elle est par la route D.82 et un tissu pavillonnaire pour l'étang Planchette et par la route D.70 et un tissu pavillonnaire pour le petit étang des Thous, c'est-à-

dire hors du prolongement fonctionnel de leurs bords respectifs, quand, par ailleurs, ce petit étang des Thous demeure très anthropisé, notamment en matière de pente d'étang et de ceinture végétale, ne constituant plus un étang de type dombiste.

Pour les incidences indirectes potentielles, au regard du grand objectif 1, le projet de P.L.U. n'aura pas d'incidences si l'efficacité et la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonome sont effectives et si des prescriptions urbanistiques pour réduire l'imperméabilisation des sols puis faciliter l'infiltration immédiate des eaux météoriques sont mises en place (si les sols le permettent).

A partir de l'analyse de l'enveloppe urbaine, un travail d'évaluation des cumuls des incidences a été également réalisé sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire (espèces de la directive Habitats et oiseaux). Il a été ensuite poursuivi à l'égard des habitats naturels d'intérêt communautaire conduisant également à l'absence de cumul.

L'approche itérative et les mesures permettent de réduire, voire de supprimer, les incidences du projet de P.L.U. tant en matière de classement des sites Natura 2000, de règlement de zones, qu'au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 ainsi que des incidences sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de ces sites.

Pourtant, vis-à-vis des deux grands objectifs, si le P.L.U. peut maîtriser la constructibilité dans et à proximité du périmètre Natura 2000, c'est moins le moins le cas de la gestion traditionnelles des étangs conforme aux usage traditionnelle dombiste, malgré des prescriptions à l'égard des secteurs humides de type étangs, quand c'est peu, voire pas du tout le cas des pratiques culturelles visant le maintien des prairies de pâture ou de fauche – les recommandations mises à part.

C'est ainsi que sur le long terme, des incidences significatives dommageables subsisteront parce que relevant de facteurs sortant encore du champ actuel d'un P.L.U.

Grâce à la volonté des élus dans le cadre de l'approche itérative de l'évaluation environnementale de P.L.U., ces mesures ont été prises en compte et ont été traduites dans le P.L.U. Elles s'articulent autour de six orientations majeures établies par degré décroissant d'importance :

- 1 viser une absence d'incidences Natura 2000 ;
- 2 reconnaître et préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue ;
- 3 reconnaître et préserver les zones humides ;
- 4 maintenir ou améliorer la qualité écologique de la périphérie des étangs ;
- 5 préserver l'authenticité du paysage bocager dombiste ;

- 6 viser l'efficacité et la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonome.



## DOCUMENTS DE REFERENCE

A.G.E. 2007. Commune de Sainte-Olive. Zonage d'assainissement. A.G.E., Francheville, 15 p.

Burgéap 2006. Etude du fonctionnement hydrologique et hydraulique de la Chalaronne et de ses principaux affluents. Syndicat mixte des territoires de Chalaronne, Lyon 198 p.

Comité de Bassin Rhône Méditerranée 2010a. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. 2010-2015. Approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009. Bassin Rhône-Méditerranée. Vers le bon état des milieux aquatiques. Directive cadre européenne sur l'eau. Lyon, 308 p.

Comité de Bassin Rhône Méditerranée 2010b. Programme de mesures. 2010-2015. Approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009. Bassin Rhône-Méditerranée. Vers le bon état des milieux aquatiques. Directive cadre européenne sur l'eau. Lyon, 291 p.

Cora 2002. Atlas des reptiles et amphibiens de Rhône-Alpes. Atlas préliminaire. Bièvre, hors série 1, 146 p.

Cora 2003. Les oiseaux nicheurs de Rhône-Alpes. Cora éditeur, Lyon, 336 p.

Cren 2011. Inventaire des zones humides du département de l'Ain. Notice méthodologique. Conseil général de l'Ain. Région Rhône-Alpes. Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse. Charnoz-sur-Ain, 30 p.

De Thiersant M.P. & C. Deliry (coordinateurs) 2008. Liste rouge des vertébrés terrestres de la région Rhône-Alpes. Version 3 (14 mars 2008). Cora faune sauvage, Lyon, 22 p.

Diren Rhône-Alpes 1999. Département de l'Ain. Bilan hydrogéologique départemental. Diren Rhône-Alpes, Lyon, 94 p.

EKS Hydrologie 2006. Suivi quantitatif des eaux souterraines –Rapport de synthèse de l'année 2005. Département de l'Ain, 23 p.

Geoplus 1996. Etude de définition d'un schéma général de restauration, de mise en valeur et de gestion de la Chalaronne, phases 1-2-3

Jacquot H. & F. Priet 2004. *Droit de l'urbanisme*. 5ème édition, Dalloz, Paris, 913 p.

Lebreton Ph., A. Bernard & M. Dupupet 1991. Guide du naturaliste en Dombes. Delachaux & Niestlé, 430 p.

Levy-Bruhl V. & H. Coquillart 1998. *La gestion et la protection de l'espace en 36 fiches juridiques*. La Documentation française, Paris.

Lussault Michel 2007. L'homme spatial. La construction sociale de l'espace humain. Collection « la couleur des idées », éditions du Seuil, Paris, 363 p.

MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011. Trame verte et bleue. Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Document de travail V4 – 14 novembre 2011, 25 p.

Mosaïque environnement 2004a. Site FR 8201635. Document d'objectifs étang de la Dombes. Rapport principal. Diren Rhône-Alpes. Villeurbanne, 301 p. + annexes.

Mosaïque environnement 2004b. Site FR 8201635. Document d'objectifs étang de la Dombes. Rapport de synthèse. Diren Rhône-Alpes. Villeurbanne, 43 p.

Mosaïque environnement 2007. Inventaire des zones humides du département de l'Ain. Conseil général de l'Ain. Agence de l'eau Rhône-Méditerranée –Corse. Tome 1 rapport principal. Villeurbanne, 61 p.

Prost, A. & M. Vermeil 2007. Etude du fonctionnement de l'assainissement des territoires de Chalaronne. Syndicat mixte des territoires de Chalaronne, Chatillon-sur-Chalaronne, 35 p.

Rameau J.-C. 2001. De la typologie CORINE Biotopes aux habitats visés par la directive européenne 92/43. Le réseau Natura 2000 en France et dans les pays de l'Union européenne et ses objectifs. Coll. Inter., Metz, 5 et 6 décembre 2000 : 57-63.

Rera 2009. Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. Atlas commentée. Région Rhône-Alpes, Charbonnières-les-Bains, 178 p.

Rocamora G. & D. Yeatman-Berthelot 1999. Oiseaux menacés et à surveiller en France. Liste rouge et priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation. Société d'Etudes Ornithologiques de France et Ligue pour la Protection des Oiseaux, Paris, France, 560 p.

Roche C. 2001. *Droit de l'environnement*. Gualino éditeur, Paris, 212 p.

Sanson C. & G. Bricker 2004. *Les outils de protection des espaces naturels en France. Aspects juridiques liés aux opérations routières - Guide technique*. SETRA, Bagneux, 79 p.

Scot de la Dombes 2010. Scot de la Dombes. Document d'orientations générales (Dog). Chalamont, 54 p. + annexes

- Sdage-D.C.E. 2005. Etat des lieux. Bassin du Rhône et des cours d'eau côtiers méditerranéens. Annexe géographique. 8/ territoire zone d'activité de Lyon-nord Isère. Agence de l'Eau/Diren(s), Lyon.
- S.R.C.E. 2012a. Diagnostic préalable à l'analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Document de travail du 21.06.12. Rédaction et production du document : réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes sous le pilotage de l'AURG. Dreal Rhône-Alpes/Région Rhône-Alpes, 89 p.
- S.R.C.E. 2012b. Réunion de travail du S.R.C.E. – Ain du mardi 26.06.12. Eléments généraux d'information. Démarche pour identifier la T.V.B. en Rhône-Alpes. Rédaction et production du document : réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes sous le pilotage de l'AURG. Dreal Rhône-Alpes/Région Rhône-Alpes, 85 p.
- S.R.C.E. 2014a. Schéma de cohérence écologique adopté le 16 juin 2014. Région Rhône-Alpes, 244 p.
- S.R.C.E. 2014b. Schéma de cohérence écologique. Atlas régional - cartographie des composantes de la trame verte et bleue. Projet adopté le 16 juin 2014. Région Rhône-Alpes, 82 p.
- Sordello R., Gaudillat V., Siblet J.P., Tourout J. 2011. Trame verte et bleue – Critères nationaux de cohérence – Contribution à la définition du critère sur les habitats. Rapport MNHN-SPN. 29 p.
- Syndicat mixte des territoires de Chalaronne 2005. Etude du réseau hydrographique des étangs de la Dombes. Agence de l'eau R.M.C. et région Rhône-Alpes. Chatillon-sur-Chalaronne, 62 p.
- Syndicat mixte des territoires de Chalaronne 2007. Etude des zones humides des bassins versant de l'Avanon, de la Chalaronne, de la Calonne, de la petite Calonne, du Jorfon et du Râche. Chatillon-sur-Chalaronne, 117 p.
- Syndicat mixte des territoires de Chalaronne 2007. Etude des zones humides des bassins versant de l'Avanon, de la Chalaronne, de la Calonne, de la petite Calonne, du Jorfon et du Râche. Chatillon-sur-Chalaronne, 117 p.
- Syndicat mixte des territoires de Chalaronne 2008a. Partie contractuelle du contrat de rivière des territoires de Chalaronne : document de présentation. Chatillon-sur-Chalaronne, 23 p.
- Syndicat mixte des territoires de Chalaronne 2008b. Dossier définitif de candidature pour un contrat de rivière. Chatillon-sur-Chalaronne, 183 p.