

Neuville-les-Dames

Plan Local d'Urbanisme



Etang Pertuis



Vue sur le centre-bourg



Eglise Saint-Maurice



Etang Rongeat

1

Note de présentation

Vu pour rester annexé à
mon arrêté du

Le Maire

SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) - 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
Tel : 04.78.83.61.87 - Fax : 04.78.83.64.62 - Email : agence.lyon@2br.fr

www.agence-2br.fr

PLU approuvé le 10 janvier 2015
Modification n°1 (simplifiée) : approuvée le 10 septembre 2016
Modification n°2 : approuvée le 16 novembre 2021
Modification n°3 (simplifiée) : approuvée le 5 octobre 2022
Révision allégée n°1 : approuvée le 7 décembre 2023
Modification n°4 : approuvée le 7 décembre 2023

MODIFICATION DU PLU

SOMMAIRE :

1. CONTEXTE DE LA PROCEDURE.....	2
1.1. Présentation synthétique de la procédure d'évolution en cours.....	2
1.2. Textes régissant la modification du document d'urbanisme	2
2. SITUATION TERRITORIALE.....	4
2.1. Contexte communal	4
2.2. Contexte supracommunal	9
2.2.1. Communauté de Communes de la Dombes.....	9
2.2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes	10
3. LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU.....	13
3.1 Suppression des zones Ah et Nh et refonte des dispositions réglementaires en zone A et N.....	13
3.2 Extension de la prescription graphique Natura 2000.....	26
3.3 Repérage d'un bâtiment agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination et suppression de son périmètre de réciprocité	30
3.4 Modification des règles de stationnement en zone UE et UB.	38
3.5 Récupération des eaux de pluie	42
3.6 Périmètre informatif des prescriptions de bruit	47
3.7 Dispositions réglementaires liées aux canalisations de gaz	50
3.8 Correction d'une erreur matérielle liée au périmètre aléa inondation	56
4. COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT	59
4.1. PADD.....	59
4.2. SCOT.....	60
5. TABLEAU DES SURFACES.....	61

1. CONTEXTE DE LA PROCEDURE

1.1. Présentation synthétique de la procédure d'évolution en cours

Le Plan Local d'Urbanisme de Neuville-Les-Dames a été approuvé le 10 janvier 2015. Il a connu plusieurs procédures d'évolution à ce jour :

- **La modification simplifiée n°1 approuvée le 10 Septembre 2016**
(suppression de l'ensemble des emplacements réservés, réduction d'une zone UE au profit de la zone UA afin d'y réaliser une opération de logements sociaux et des commerces, passage du terrain actuel de la crèche / halte-garderie de la zone UE vers la zone UB, entre autres modifications).
- **La modification n°2 approuvée le 16 Novembre 2021**
(concrétisation d'un pôle petite enfance près de la polarité d'équipements située à proximité de la mairie appelant à des évolutions de zonages à proximité du terrain du projet)
- **La modification simplifiée n°3 approuvée le 5 octobre 2022**
(suppression d'une servitude de mixité sociale et formulation des règles de stationnement en zone UA)

Il est concerné par deux procédures d'évolution en cours :

- La présente procédure de **modification n°4** portant sur différents objets dont la refonte des dispositions règlementaires en zone A et N.
- Une procédure de **révision allégée n°1** qui a pour objet de permettre des constructions agricoles sur le tènement de la CUMA de Poyard concernée par des restrictions règlementaires de protection de l'environnement ;

Le présent dossier porte sur la procédure de modification n°4 concernant différents objets tels que :

- La refonte des dispositions règlementaires en zone A et N et la suppression des zones Ah et Nh
- L'extension du périmètre des prescriptions graphiques Natura 2000
- Le repérage de bâtiments agricoles pour changement de destination (avec la suppression d'un périmètre de réciprocité)
- La modification des règles de stationnement en zone UB et UE
- La modification du périmètre informatif des prescriptions de bruit et sa mention dans le règlement
- La suppression des dispositions règlementaires liées aux canalisations de gaz.
- La correction d'une erreur matérielle liée à la zone aléa inondation
- L'inscription de la possibilité ou de l'obligation de récupérer les eaux pluviales

1.2. Textes régissant la modification du document d'urbanisme

La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle du régime général de la modification du PLU prévue par l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme. Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme elle relève donc d'une procédure de modification. En effet, la procédure de modification n° 4 a été envisagée car les changements projetés :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- Ne visent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- N'a pas pour objet la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant création de ZAC.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Le projet de modification est notifié au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, au président de l'établissement public en charge du SCoT, aux chambres consulaires, au président de l'autorité compétente en matière de transports urbains, au président de l'autorité compétente en matière de PLH. Cette notification doit intervenir dans un délai raisonnable avant la mise à disposition du public (15 jours minimum).

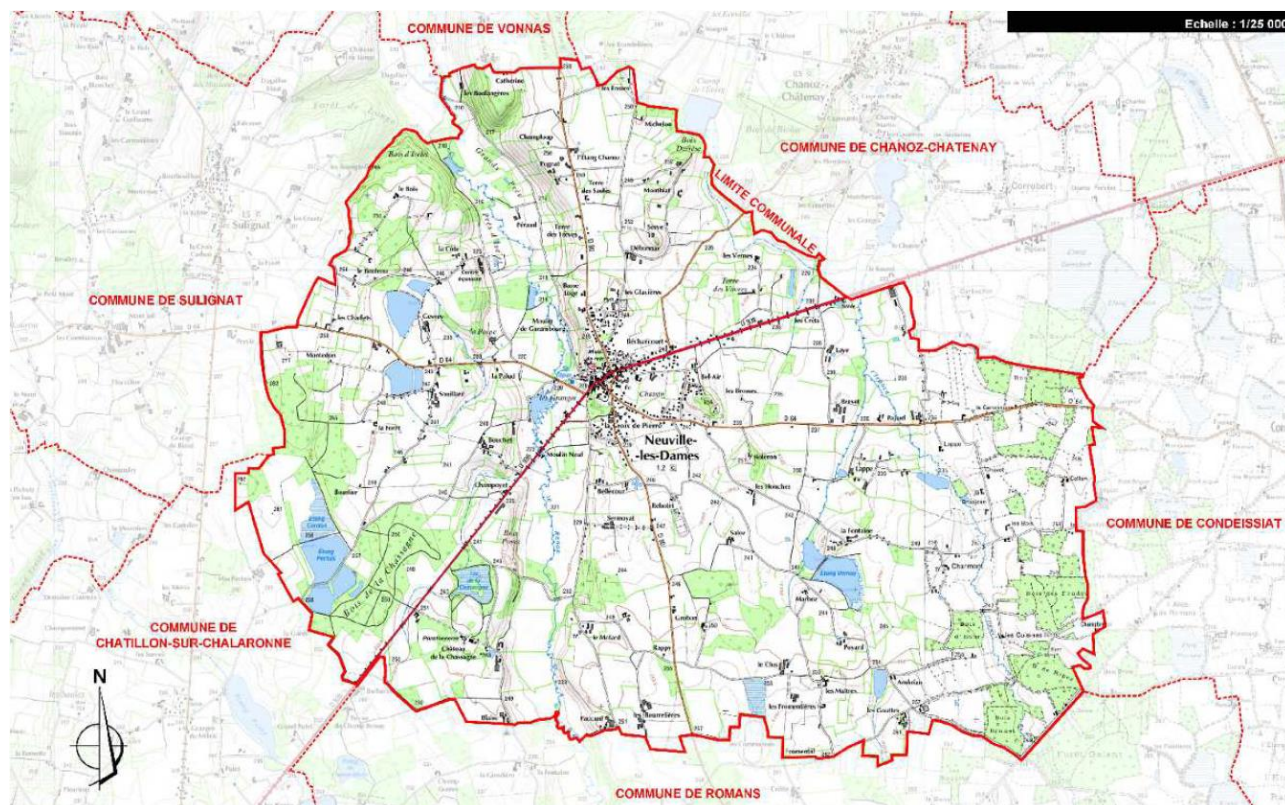
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement corrigé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

2. SITUATION TERRITORIALE

2.1. Contexte communal

2.1.1. Neuville-les-Dames

Neuville-les-Dames est une commune du département de l'Ain, située à 60km au Nord-Est de Lyon et à 18 km à l'Ouest de Bourg-en-Bresse, elle adhère à la communauté de communes de la Dombes.



Plan de Neuville-les-Dames.

La commune qui s'étend sur une superficie de 2659 hectares, recensait 1510 habitants en 2018 (chiffre INSEE), soit une densité de population de 57 hab/km².

La commune dispose d'un patrimoine architectural et historique intéressant dans son centre bourg, avec quelques habitations à colombages et en pisé, l'église Saint Maurice, la place du Chapitre, l'ancien lavoir des Granges, ainsi que de nombreux bâtis isolés ayant également conservés des caractéristiques de l'architecture bressanne traditionnelle.

Les enjeux environnementaux sont nombreux concernant le territoire communal avec des paysages et un patrimoine qui participent de l'identité du territoire ; des milieux naturels variés et fonctionnels ; des espaces agricoles, naturels et forestiers très représentés qui contribuent à la qualité du cadre de vie ; des ressources en eau qu'il convient de protéger ; une nécessité de promouvoir un développement économe en énergie à travers un urbanisme de proximité ; prendre en compte les risques afin de ne pas exposer de nouvelles populations.

2.1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une des pièces constitutives du PLU approuvé en 2015. Il fixe les grandes orientations pour le territoire. Cette pièce n'est pas opposable aux tiers mais fixe les principes qui guident la définition des pièces opposables du PLU dans un rapport de cohérence. La jurisprudence consacre cette notion de cohérence comme étant à mi-chemin entre le principe de compatibilité et celui de conformité. Cela implique que toute règle ou parti pris règlementaire du PLU, non seulement ne doit pas aller à l'encontre des objectifs et orientations énoncées dans le PADD (rapport de compatibilité), mais doit répondre de manière plus ou moins directe à un objectif ou une orientation de ce même PADD (rapport de cohérence).

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les années à venir au travers de 6 grandes orientations :

- ▶ Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat
- ▶ Garantir la qualité du cadre de vie
- ▶ Encourager le dynamisme économique local
- ▶ Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale
- ▶ Prendre en compte les nuisances et les risques
- ▶ Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Le PADD se fixe pour stratégie de cibler 30 hectares de constructibles à court, moyen et long termes dans l'optique de mobiliser concrètement 15 hectares en 2028. Ces capacités traduisent un objectif d'accueil de 370 nouveaux habitants et de production de 170 logements sur la même période.

Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat

- ▶ **Contenir le processus d'extension urbaine sur le bourg** : Centrer la stratégie foncière sur la grande dent creuse de Chassin située entre les tissus déjà urbanisés de la commune sur une superficie de 10 hectares en respectant une densité minimale de 11 logements par hectare. Cette opération doit être répartie en deux grandes phases. La première au sud de la dent creuse de 6 hectares et la deuxième au Nord de 3.65 hectares (cette deuxième ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation de tous les équipements de la première et 50% des constructions). D'autres terrains à urbaniser sont identifiés mais ne pourront être investis qu'après 2028 et la réalisation de l'opération de Chassin.
- ▶ **Mixité sociale** : Objectif de 20% de logements aidés parmi l'ensemble de l'offre de logements à construire afin d'atteindre un taux de 15% de logements aidés sur l'ensemble du parc (logements existants et nouveaux).
- ▶ **Proposer une offre diversifiée de logements sur la commune** : Mixer les formes d'habitat (petits collectifs, intermédiaires, groupés...) notamment par le biais d'Opération d'Aménagement et de Programmation qui fixeront dans les zones à urbaniser un minimum de 30% de logements collectifs ou groupés. Densifier l'habitat près des équipements publics, fixer des parts de logements aidés pour répondre à la diversité des besoins, rendre possible la rénovation du bâti vernaculaire, rendre possible les extensions mesurées du bâti diffus pour répondre aux besoins d'évolution des parcours résidentiels des familles.
- ▶ **Privilégier les formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère « bioclimatique »** : Privilégier des formes moins consommatrices d'espace, économes en ressources et en énergies sans négliger les qualités de l'habitat individuel. L'amélioration des performances énergétiques et l'isolement sont une priorité. Valoriser les systèmes de production renouvelables en toiture, interdiction des fermes solaires au sol sur toute la commune.
- ▶ **Maintenir la cohérence entre le développement démographique et la capacité des réseaux** : Protéger le périmètre rapproché de captage en adaptant un zonage et un règlement conforme. Mettre tout en œuvre pour préserver la qualité des ressources en eau. Inciter et favoriser des pratiques qui conduiront à des économies d'eau.

Garantir la qualité du cadre de vie

Favoriser le maintien de ces équipements, services et commerces afin de maintenir la dynamique communale. Préserver les éléments structurants du paysage, valoriser les entrées de ville, affirmer les cheminements piétons permettant de relier les nouveaux quartiers entre eux et aux centre-bourg.

- ▶ **Accentuer les modes de déplacements doux** : Prendre des mesures pour favoriser l'essor de la marche et du vélo dans les déplacements. Requalification des espaces publics existants. L'accessibilité modes-doux de la zone scolaire doit être encouragée. L'ensemble des équipements doit disposer de cheminements sécurisés dans un périmètre de 500 mètres. Prévoir dans les OAP des itinéraires spécifiques pour les piétons et les vélos.
- ▶ **Impulser des pratiques éco-responsables en matière de déplacement** : Mise en place de stationnements mutualisés en zone d'activités et en centre-ville. Diversifier ou mutualiser le recours à la voiture.
- ▶ **Assurer le développement des communications numériques** : Prévoir des équipements d'infrastructure pour les usagers du territoire (notamment économiques). Développer les services municipaux en ligne.
- ▶ **Conserver la richesse du tissu commercial** : Maintenir les activités économiques commerciales dans le centre bourg (lesquels bénéficient de capacité de stationnement public) en contraignant les changements de destination.

Encourager le dynamisme local

- ▶ **Maintien des zones d'activités** L'ensemble des 4 sites d'activités existant doit être reconnu dans le PLU mais aucune extension urbaine d'activités ne sera autorisée. Le règlement doit permettre l'optimisation foncière dans ces zones. Permettre l'implantation d'activités artisanales ou commerciales non-nuisantes dans le tissu urbain actuel.
- ▶ **Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole** : Ménager la cohésion de l'espace agricole, garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et l'installation des nouvelles exploitations. Permettre la circulation des animaux et engins par la préservation des continuités agricoles. Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement et favoriser le tourisme vert. Limiter le plus possible le mitage des zones agricoles. Préserver les activités piscicoles pour leur fonction économique, culturelle et la protection des paysages.

Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale

- ▶ **Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques** : Protéger les nombreux sites très riches sur le plan environnemental présents sur la commune dont le réseau Natura 2000. Cette richesse est notamment due aux étangs pour lesquels un principe fort de protection dans un périmètre de 200 mètres est énoncé par le PADD. Le principe d'un classement spécifique dans les sites Natura 2000 est également affirmé. Protection et mise en valeur des éléments type ruisseaux, zones humides et leurs aires d'influence dans l'optique d'assurer l'avenir écologique et humain du territoire et la richesse paysagère. Maintien des espaces locaux de jonction ou continuités écologiques.
- ▶ **Prendre en compte les espaces boisés, les haies, les étangs et les zones humides** : préserver les espaces boisés de moins de 4 ha et les haies. Assurer les connexions bocagères entre les boisements. Privilégier la préservation des continuités hydrologiques (fonctionnalité écologique des zones humides) dans les partis-pris de zonage. Préserver une trame verte urbaine (protéger le couvert arboré dans les tissus urbains pour les paysages et la biodiversité) sans interdire toute coupe ou abattage avec des possibilités de compensation.
- ▶ **Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti** : Préserver les ensembles architecturaux et urbains remarquables.

Prendre en compte les nuisances et les risques

- ▶ **Diminuer les nuisances vis-à-vis de la population** : Limiter les nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre par la réduction du bruit à la source, l'éloignement des équipements bruyants et l'isolation phonique. Préconise une utilisation plus rationnelle de l'énergie. Il serait utile d'établir des programmes afin de lutter contre la prolifération des espèces invasives telle que l'ambrosie. La commune souhaite poursuivre sa démarche de réduction et de tri des déchets.
- ▶ **Gestion des eaux pluviales** : La gestion des eaux pluviales doit être intégrée aux aménagements. L'imperméabilisation liée aux nouvelles urbanisations et activités devra s'accompagner de mesures et dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales (limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation, prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels, favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation).

- ▶ **Composer avec les risques** : Le PLU prendra en compte les études d'aléas concernant les cours d'eau en ne permettant pas le développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés. Respect des normes parasismiques. Prise en compte des canalisations de transport de matières dangereuses et ne pas permettre de construction à proximité (application d'un principe de précaution).

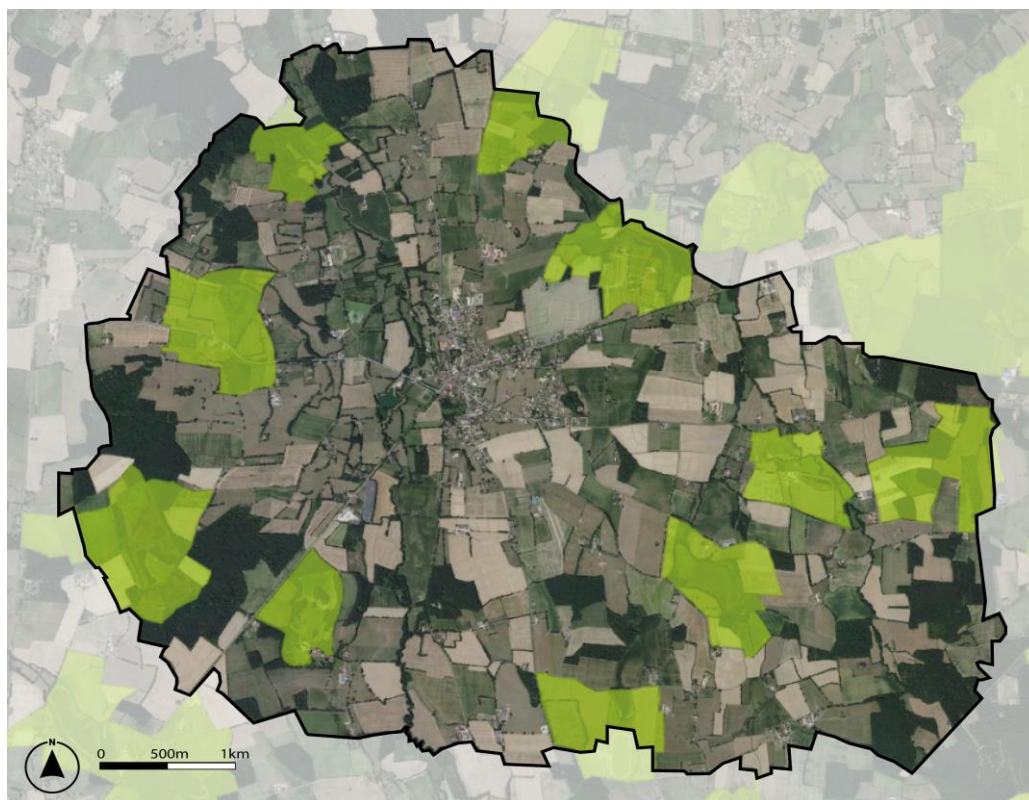
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Cet axe est principalement dédié à la démonstration des objectifs de consommation foncière présentés plus tôt dans le document. Une carte des consommations et capacités foncières est présentée. Cette carte est un document analytique et explicatif mais ne définit pas en soi des objectifs. Les dénominations dans le PADD de secteurs à investir utilisant les nomenclatures de type zones du règlement d'urbanisme (« 1AU », « 2AU ») doivent être appréhendées ici comme des simples appellations et non comme des règles de zonage. En effet, compte-tenu des dispositions du code de l'urbanisme, les zones ne peuvent être fixées que par le règlement et non par le PADD. Il n'appartient pas au PADD de fixer des zonages mais, conformément à l'article L.151-5, de définir « les orientations générales » d'aménagement, équipement, protection des espaces naturels, l'urbanisme, l'habitat, le transport... et de fixer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, utiliser des noms de zone, dans le règlement, différents de ceux du PADD ne va à l'encontre du PADD puisque celui-ci n'a pas pour vocation d'imposer des dispositions réglementaires aussi précises, à condition de respecter les grands principes d'aménagement, d'urbanisation et de lutte contre la consommation des sols fixés par ce PADD.

- ▶ **Utilisation des espaces interstitiels et à urbaniser** : 14 hectares environ de terrains à investir sont identifiés dans les tissus urbanisés de la commune dont le grand secteur de Chassin.
- ▶ **Consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine** : Pas de développement avant 2028 en dehors de l'enveloppe urbaine principale. Après 2028, 17 hectares de foncier à investir en extension de l'enveloppe urbaine principale sont identifiés.
- ▶ **Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé** : Ces capacités traduisent un objectif d'accueil de 370 nouveaux habitants et de production de 170 logements sur la même période.

2.1.3. Enjeux environnementaux

La commune est concernée par deux réseaux de sites Natura 2000 se superposant et relevant chacun d'une des directives du dispositif Natura 2000.



Localisation des sites Natura 2000 de Neuville-les-Dames.

Dénomination	Superficie (ha)	Description	Importance
<i>Directive Oiseaux</i>			
La Dombes FR8212016 Directive Oiseaux	47 656	La Dombes est un plateau marqué par une multitude d'étangs artificiels alimentés par les précipitations. Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (2 à 3 ans, phase de mise en eau des étangs) et l'assec (1 an, avec en général mise en culture).	La Dombes est une zone humide d'importance mondiale favorable aux oiseaux d'eau à la fois pour : (i) la diversité des espèces qui s'y reproduisent, (ii) l'importance des effectifs, (iii) l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.
La Dombes FR8201635 Directive Habitat	47 572,3		La Dombes est l'une des principales zones d'étangs en France et les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur site sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne. La protection de ces espaces est donc primordiale. Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.

L'inventaire National du Patrimoine naturel recense à Neuville-les-Dames 99 espèces protégées et 19 espèces menacées.

Les principaux habitats qui font l'intérêt de la Dombes sont :

- les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-nanojuncetea (Code Natura 2000 : 3130) ;
- les eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (Code Natura 2000 : 3140) ;
- les lacs eutrophes naturels avec végétation de type Magnopotamion ou Hydrocharition (Code Natura 2000 : 3150).

Les deux premiers habitats ne couvrent qu'une très faible surface de ce vaste site (respectivement 1% pour l'habitat 3130 et 0,1 % pour l'habitat 3140).

Les principales vulnérabilités de la Dombes sont :

- le risque de disparition du cycle traditionnel de gestion des étangs. C'est la pisciculture extensive qui permet ce type particulier de gestion mais la grande présence d'oiseaux piscivores est un danger pour la viabilité de ce type d'exploitation ;
- la conversion des prairies de fauche en bordure des étangs en espaces de grandes cultures ;
- la pression périurbaine ;
- certaines pratiques cynégétiques

Les prescriptions du PLU ne doivent pas avoir d'incidences significatives sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000. En effet, l'objectif de ces deux directives est de « veiller à ce que les espèces et les habitats d'intérêt communautaire soient maintenus ou restaurés dans un état de conservation favorable, et ce, dans l'ensemble de leur aire de répartition naturelle au sein de l'UE. L'objectif est de veiller à ce que les espaces et leurs habitats se rétablissent suffisamment pour leur permettre de s'épanouir à long terme. » (source : centre de ressources Natura 2000). Pour cela, le PLU doit au sein de ces secteurs présenter des mesures d'atténuation, d'évitement ou de réduction d'impact.

2.2. Contexte supracommunal

2.2.1. Communauté de Communes de la Dombes

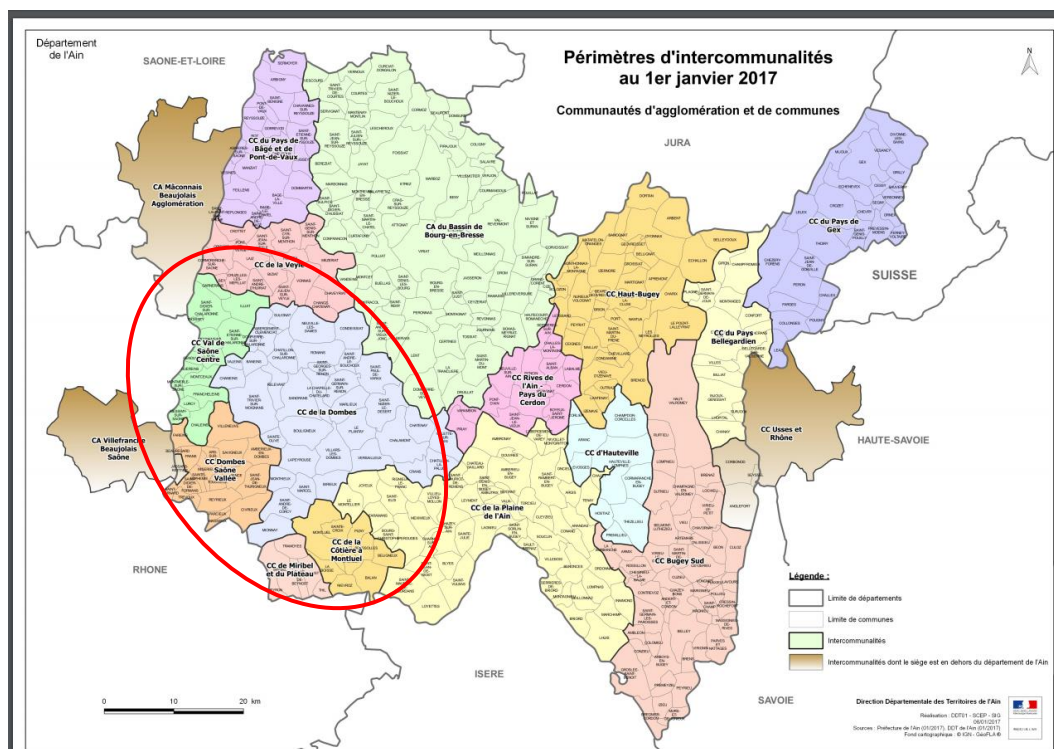
Cet EPCI est issu de la fusion de la Communauté de Communes Chalaronne Centre, de la Communauté de Communes Centre Dombes et de la Communauté de Communes du canton de Chalamont, par arrêté préfectoral du 1^{er} Janvier 2017.

Elle regroupe 36 communes, soit environ 38 000 habitants sur un territoire de 621 km².

Les principales communes qui sont membres de cette intercommunalité sont :

- Chatillon sur Chalaronne, 4886 habitants en 2016
- Villars les Dombes, 4628 habitants en 2016
- Saint André de Corcy, 3241 habitants en 2016
- Chalamont, 2406 habitants en 2016
- Mionnay, 2132 habitants en 2016.

L'intercommunalité compte 25 communes de moins de 1000 habitants, dont 14 communes de moins de 500 habitants. La commune la moins peuplée est la commune de Valleins, pour 131 habitants en 2016.



Carte des intercommunalités de l'Ain, en date du 1er Janvier 2017. Source : www.ain.gouv

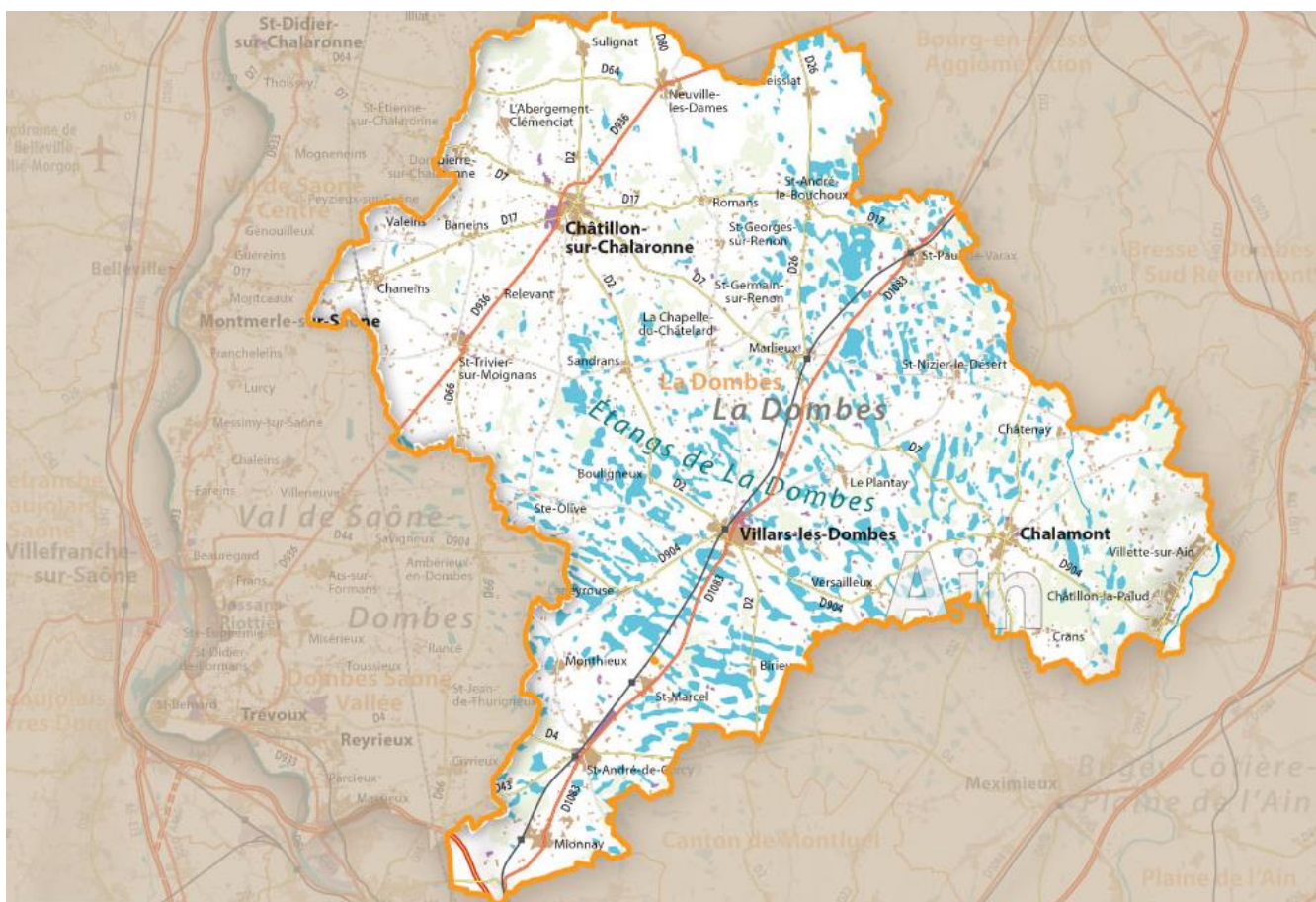
L'intercommunalité affiche de nombreuses compétences, parmi lesquelles :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire : **schéma de cohérence territoriale (SCoT)**
- Les actions de **développement économique** : la politique locale du commerce, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique et la promotion du tourisme
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des **aires d'accueil des gens du voyage**
- **La collecte et le traitement des déchets des ménages** et assimilés

- **La gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)** depuis le 1er janvier 2018)
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : Natura 2000, l'enlèvement des épaves automobiles, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'étang Prêle à Valeins
- La politique du **logement social d'intérêt communautaire** et les actions en faveur du **logement des personnes défavorisées**
- **L'action sociale d'intérêt communautaire** : la petite enfance (crèche, relais d'assistances maternelles), la parentalité dont la ludothèque...
- La création et la gestion des **maisons de service au public (MSAP)**
- Le service public de **l'Assainissement non collectif**
- Les **actions culturelles, sportives et d'enseignement** : la Ronde des mots, le soutien à des manifestations culturelles, sportives contribuant à la promotion et à la mise en valeur du territoire
- Création, aménagement et gestion d'**équipements touristiques** : base de loisirs de la Nizière, le centre aquatique et camping de Villars-les-Dombes, les sentiers de randonnées
- **L'assistance aux communes** par la mise à disposition de moyens en personnel et en matériel
- **L'accessibilité des personnes handicapées**

2.2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes

La commune est comprise dans le territoire du SCOT de la Dombes approuvé le 5 Mars 2020. Le SCOT de la Dombes regroupe 36 communes, 38580 habitants sur une superficie de 621.06km².



Périmètre du SCOT de la Dombes. Source : SCOT de la Dombes

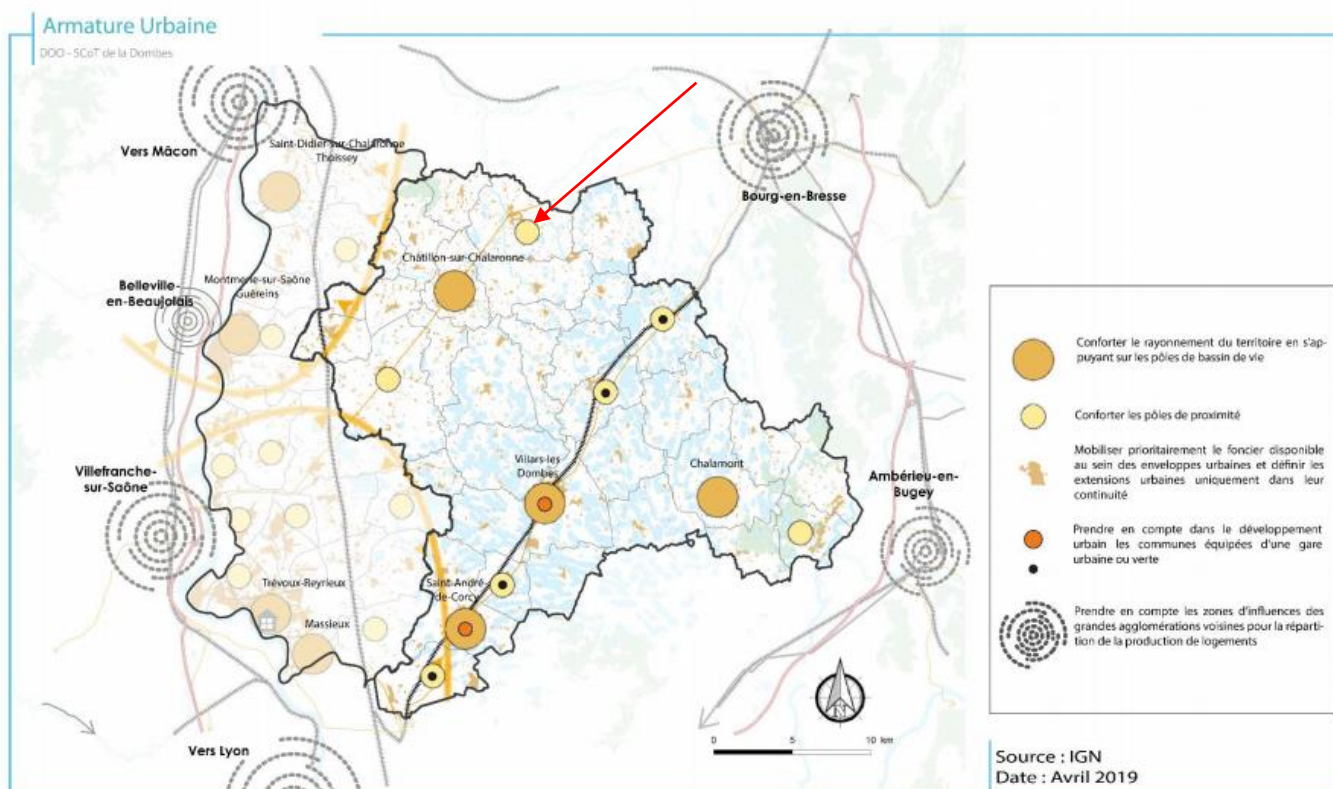
Il a pour objectif de rendre cohérents entre eux les différents documents de planification, locaux ou thématiques, élaborés par les collectivités sur un même territoire.

Le PADD du SCoT fixe trois grandes orientations à échéance 2035, à savoir :

- ▶ Un territoire à révéler par un développement économique, connecté et une mobilité durable ;
- ▶ Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché ;
- ▶ Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable.

Le Document d’Orientations et d’Objectifs fixe, comme son nom l’indique, des orientations et objectifs que les documents d’urbanisme doivent respecter dans un rapport de compatibilité. Pièce opposable du SCoT, le DOO s’attache à décliner de façon précise les mesures et recommandations à mettre en œuvre pour concrétiser ces trois orientations stratégiques du projet d’aménagement et de développement durables (PADD) du territoire à échéance 2035 .

Dans le SCoT, la commune est classée dans l’armature urbaine comme « pôle de proximité » (sans gare), c’est-à-dire le deuxième niveau dans la hiérarchie territoriale urbaine. Il s’agit d’une polarité de proximité qui assure certaines fonctionnalités de centralité pour des communes voisines plus petites. Le SCoT se donne pour objectif de conforter les pôles de proximité.



Armature urbaine. Source : SCOT de la Dombes

Les principales orientations et objectifs déclinés dans le Document d’Orientations et d’Objectifs sont les suivants :

Orientation 1 : Un territoire à révéler par un développement économique connecté et une mobilité durable. Cette orientation définit les mesures et recommandations fixées pour le territoire et les documents d’urbanismes locaux en matière de développement économique. Il vise le développement des filières innovantes et numérique, l’accueil de nouvelles entreprises, fixe des limites de consommation de

foncier à vocation économique par hiérarchie des zones artisanales qu'il définit. Il fixe des mesures pour assurer la qualité architecturale et paysagères des zones d'activités ainsi qu'un fonctionnement qualitatif et le plus opérationnel possible sur le plan de leurs équipements. Il définit également des orientations en matière de mobilité liée aux activités économiques, notamment les déplacements domicile-travail, avec la volonté de réduire la part des déplacements en voiture individuelle en favorisant les transports en commun ferroviaire, la multi modalité et les mobilités actives.

Orientation 2 : Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché. Cette orientation décline l'ensemble des mesures et recommandation visant à préserver l'environnement et le cadre de vie local.

ENVIRONNEMENT : Il s'agit de préserver les fonctionnalités écologiques à commencer par les secteurs présentant les plus grands enjeux en matière de biodiversité. Il s'agit également de valoriser les espaces forestiers. La protection du cadre de vie passe également par la protection du patrimoine bâti et, d'un point de vue paysager, par le fait de préserver les silhouettes villageoises ainsi que les points de vue et panorama portant le caractère identitaire de la Dombes.

DEVELOPPEMENT URBAIN : Affirmer les limites nettes entre les entités urbaines et assurer la qualité des entrées de ville notamment.

SECTEURS ET ACTIVITES AGRICOLES : protéger les espaces agricoles du territoire, valoriser les produits locaux et développer une agriculture de proximité.

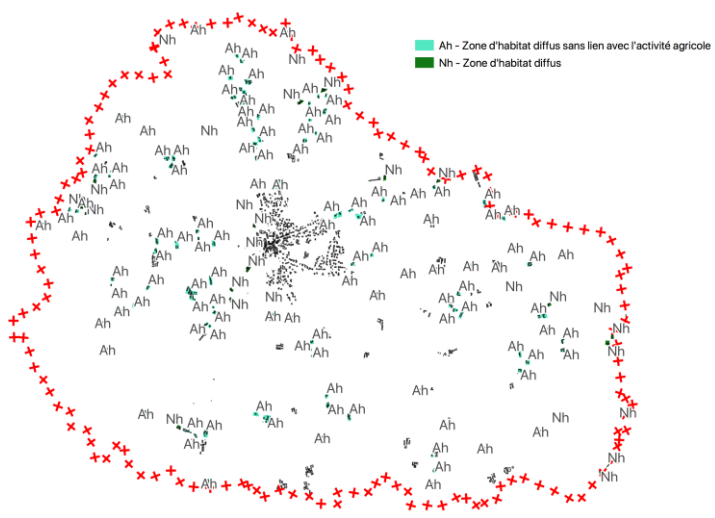
TOURISME : Développer le tourisme notamment en mettant en réseau les équipements touristiques du territoire pour faciliter l'accès et la visibilité à une offre globale sur la Dombes.

Orientation 3 : Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable :

Cette orientation fixe les principes forts du SCoT destinés aux documents d'urbanisme locaux en matière de consommation et de rationalité foncière résidentielles. Le SCoT définit une armature des territoires urbains et une hiérarchie entre les communes amenées à assurer des fonctions urbaines plus ou moins importantes et connaître les développements urbains adaptés à cette hiérarchie. Dans tous les territoires, quelle que soit la hiérarchie des communes, le SCoT fixe pour principe de prioriser les fonciers dans les enveloppes déjà bâties pour réaliser les développements communaux. Les tènements de plus de 5000 m² et les groupes de moins de 5 bâtiments ne sont pas considérés dans les enveloppes bâties. Les possibilités d'extension urbaine sont quantitativement limitées pour chaque commune selon son statut dans l'armature territoriale (0,17 ha par an -2020-2035- pour les polarités de proximité sans gare). Les développements urbains doivent se réaliser à proximité des gares dans les communes en disposant. Dans les pôles de proximité sans gare, 15% de logements sociaux sont demandés au minimum dans les productions globales de logements neufs afin de tendre vers un taux de 15% du parc résidentiel total. Les densités imposées dans les opérations des pôles de proximité sans gare sont 30 logements à l'hectare dans les enveloppes urbaines et 15 à l'hectare en extension urbaine. Le SCoT fixe des orientations et mesures afin d'assurer un développement mixte et résidentiel avec le moins d'exposition aux risques naturels et technologiques ainsi qu'aux nuisances sonores. Des mesures afin d'assurer la performance énergétique des nouveaux bâtiments sont définies (réduire les consommations et développer la production d'énergies renouvelables). Objectifs d'amélioration de l'accès aux services et équipements, notamment concernant l'aménagement numérique haut débit. Enfin, des mesures sont fixées concernant la protection de la ressource en eau potable, l'assainissement, la gestion des eaux pluviales et la gestion des déchets.

3. LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU

3.1 Suppression des zones Ah et Nh et refonte des dispositions réglementaires en zone A et N

PRESENTATION DE L'OBJET ET DE SON CONTEXTE	
OBJET : Supprimer le pastillage des zones Ah et Nh (les classer en zone A et N) et faire évoluer les règles en zone A et N.	SITUATION 
PROBLEMATIQUES : Les espaces naturels et agricoles marquent une grande part du territoire communal : alternance de boisements, de prairies, de cultures céréalières et fourragères lui conférant un certain caractère rural. Ce paysage naturel et agricole tend à être préservé, avec un maintien des activités agricoles existantes et l'équilibre entre les espaces cultivés, boisés et les étangs. Il est recommandé de ne pas urbaniser ces zones naturelles et agricoles afin de maintenir le patrimoine existant dans sa forme, sa densité et sa vocation. Pour autant, au sein de ses espaces agricoles ou naturels, Neuville-les-Dames dispose d'un bâti diffus. Souvent, il s'agit d'un habitat isolé n'ayant plus aucun lien avec l'activité agricole du territoire. Ces habitations doivent bénéficier de règles spécifiques leur permettant des extensions mesurées en lien avec les constructions existantes. Le PLU de Neuville-les Dames en vigueur approuvé en 2015 définit au sein du zonage des zones Ah et Nh correspondant à cet habitat diffus sans lien avec l'activité agricole. Ces zones sont aujourd'hui dessinées sous forme de pastilles : 112 pastilles Ah et 26 pastilles Nh. Ces pastilles ont pour but de reconnaître la spécificité de bâtiments relevant de la destination d'habitation disséminés au sein des zones agricoles et naturelles afin d'y permettre des évolutions mesurées, à savoir : <ul style="list-style-type: none">- L'aménagement des bâtiments existants- L'extension des bâtiments existants (à vocation de logements) dans une limite de 40 m² de surface de surface de plancher sans dépasser les 200 m² d'emprise au sol- La reconstruction à l'identique- Les piscines liées aux habitations et les bâtiments annexes aux piscines- Les annexes aux constructions existantes Ces partis pris réglementaires des zones Ah et Nh au sein du PLU ne sont aujourd'hui plus conformes à la législation, notamment depuis la loi ALUR (2014) et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques de 2015 (dite Macron). En effet le code de l'urbanisme ne permet plus le pastillage en A et N. En revanche, il admet maintenant la possibilité d'extension et les annexes en zone A ou N classique. Les surfaces cumulées des terrains classés en zone Ah avoisinent les 25 ha. Les surfaces cumulées des terrains classés en zone Nh avoisinent les 4,4 ha. Au total, ce sont donc près de 30 hectares de terrain concernés par ce pastillage, qui sont à reclasser en zone A et N grâce la présente modification.	

ENJEUX :

- Ne pas remettre en cause la vocation agricole et naturelle des terrains classés en zone A et N
- Mettre en place dans les zones A et N des possibilités d'extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants avec des formulations et critères conformes au code de l'urbanisme et à la doctrine de la CDPENAF de l'Ain.

PIECES OPPOSABLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION :

- Règlement écrit
- Plan de zonage n°1
- Plan de zonage n°2

CONTENUS DE LA MODIFICATION**RESUME :**

Par le biais de mesures transitoires issues de la loi ALUR, l'ensemble des dispositions inscrites au sein du PLU en vigueur zones Ah et Nh, lesquelles ne sont plus compatibles avec la loi ALUR, restent toutefois légalement applicables jusqu'à la prochaine révision du PLU. La commune ayant engagé une révision allégée du PLU (révision allégée n°1), les dispositions transitoires ne seront plus applicables sur la commune de Neuville-les-Dames dès lors qu'elle aura approuvée cette révision allégée. A ce titre, la présente modification a pour objet de rendre conforme le PLU avec le code de l'urbanisme tel qu'il s'appliquera après approbation de la révision allégée n°1 (voir informations à propos de la révision allégée explicitées au point 2).

Ainsi, les modifications consistent à :

- Supprimer les pastilles Ah et Nh et à reclasser les terrains concernés en zones A et N
- Modifier des dispositions réglementaires des zones A et N pour y permettre les extensions et annexes des bâtiments existants.
- Prendre en compte de la doctrine de la CDPENAF de l'Ain.
- Prendre en compte la loi du 10 mars 2023 assimilant les installations photovoltaïques nécessaires à l'agriculture à des installations agricoles via la notion d'agrivoltaïsme au sens de l'article L.111-27 CU.

La suppression du pastillage des zones Ah et Nh permise par cette modification rend le PLU conforme aux dispositions du code de l'urbanisme, ce qui permet d'anticiper la future révision allégée liée au projet de la CUMA qui devra obligatoirement avoir pris en compte de l'évolution du code de l'urbanisme (la révision allégée ne portant que sur un seul objet).

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES	
<p>ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</p> <p>Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont : <ul style="list-style-type: none"> · La zone UA. · La zone UB qui comprend le sous- secteur UBa · La zone UE · La zone UX - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont : <ul style="list-style-type: none"> · La zone 1AU · La zone 2AU qui comprend les secteurs 2AU1, 2AU2, 2AU3 et 2AU4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont : 	<p>Le sous-secteur Ah est reclassé en zone A.</p>

<ul style="list-style-type: none"> · La zone A qui comprend le secteur Ah <ul style="list-style-type: none"> - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont : · La zone N qui comprend les secteurs Nad, Ne, Nh, Nr et Nsp <p>Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.</p>	
<p>ARTICLE 6 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (Article 11)</p> <p>e) Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour les constructions d'habitation classées en zone AhA et NhN : - Règle générale : La hauteur maximum de la clôture est de 1.80 m. Les clôtures devront être composées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit d'une haie vive d'essences locales et variées et éventuellement doublée d'un grillage sur potelet. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit. - Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.90 m, recouvert d'une clôture ajourée et éventuellement doublée d'une haie vive d'essences locales et variées. Dans ce cas, le muret devra connaître des ouvertures au sol, de 10 cm sur 10 cm, tous les 10 mètres. - Le long des routes départementales RD 936, 80 et 64, les clôtures devront être composées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit suivant la règle générale, - Soit d'un mur plein maçonné, d'une hauteur maximum de 1.80 m. Dans ce cas, le mur devra connaître des ouvertures au sol, de 10 cm sur 10 cm, tous les 10 mètres. Ce mur sera édifié le long de la route départementale sur l'unité foncière de la construction existante classée en AhA et NhN. 	<p>Les bâtiments d'habitations anciennement classés en zone Ah et Nh sont reclassés en zone A et N. Les règles de clôtures doivent donc s'appliquer à la zone A et N de manière générale.</p> <p>Ces prescriptions ne concernent que des bâtiments existants qui étaient déjà impactés. La généralisation des droits en A et N n'impacte aucun bâtiment nouveau. Tous les bâtiments d'habitation en zone A et N bénéficiaient déjà d'un pastillage.</p>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
<p><u>Extrait du rapport de présentation :</u> « La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources et des espaces agricoles. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »</p> <p>La zone A comprend un sous-secteur : — un sous-secteur Ah, qui est une zone d'habitat isolé sans aucun lien avec la zone agricole et située en secteur agricole. Elle a vocation au maintien de l'occupation de ces constructions.</p> <p>Les zones La zone A et Ah sont concernées est concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel. Pour en connaître le tracé et les zones de dangers, se référer au plan de zonage n°2. Pour en connaître les prescriptions, se référer à l'article 5 des « Dispositions Générales » du présent règlement- l'arrêté préfectoral du 14 Novembre 2016 annexé au PLU.</p>	<p>Le sous-secteur Ah est reclassé en zone A.</p> <p>La modification concernant les prescriptions liées au passage de la canalisation de transport de gaz naturel fait l'objet d'une partie spécifique.</p>
<p>ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées, - Le stationnement des caravanes à usage de domicile, - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs hors celles autorisées en A2. - Les garages collectifs de caravanes, - Les terrains de camping autres que ceux prévus à l'article A2, - Les garages collectifs non intégrés aux bâtiments autorisés, - Les entrepôts non agricoles, - Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes, 	

<ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture et l'exploitation de carrières, - Les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et aux destinations admises par l'article A2 sont interdites - Les modules photovoltaïques au sol (exemple : ferme solaire, centrale solaire au sol) en dehors des installations agrivoltaïques (au sens de l'article L.111-27 du code de l'urbanisme) conformes aux dispositions de l'article A2. - Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2. 	<p>Correction d'une erreur de formulation.</p> <p>La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a mis en place la notion « d'agrivoltaïsme » qui permet de préciser dans quelles mesures certaines installations photovoltaïques doivent être considérées comme intrinsèques à l'activité agricole d'une exploitation (L.111-27 du code de l'urbanisme et L.314-36 du code de l'énergie). Ce droit à l'agrivoltaïsme a été décidé par le législateur et ne peut être remis en cause par les textes réglementaires. Or, compte-tenu de la rédaction du règlement du PLU avant modification, les installations agrivoltaïques au sol se voient interdites puisqu'elles rentrent dans la catégorie des modules photovoltaïques au sol, lesquels sont explicitement interdits par l'article A1. Cette interdiction est en contradiction avec la loi. Cette contradiction est donc levée à l'occasion de cette modification n°4.</p> <p>Cette possibilité agrivoltaïque s'applique également aux parties de la zone A recouvertes par la prescription graphique Natura 2000, lesquelles présentent des sensibilités environnementales, notamment liées à l'avifaune, qui pourraient éventuellement se voir affectées par l'installations de dispositifs agrivoltaïques. Afin de se prémunir de tout impact environnemental négatif découlant du déploiement de dispositifs agrivoltaïques, il est précisé dans le règlement modifié que les dispositifs agrivoltaïques exclus de l'interdiction photovoltaïque au sol devront cependant être conformes à l'article A2 lequel soumet les occupations et utilisation du sol au respect de conditions spécifiques en zone Natura 2000. Ainsi, en zone A recouverte par la prescription</p>
---	--

graphique Natura 2000, les constructions et installations agricoles ne sont autorisées que si elles sont implantées à proximité des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et qu'elles ne compromettent pas la préservation du site Natura 2000. De fait, les installations agrivoltaïques ayant un impact négatif sur les fonctionnalités environnementales des sites Natura 2000 en zone A ne pourront être admises.

Ce conditionnement de l'agrivoltaïsme est conforme aux dispositions de l'article L.151-42-1I du code de l'urbanisme :

*« **Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable, y compris leurs ouvrages de raccordement, est soumise à conditions, dès lors que ces installations sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant** ».*

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans la zone A non recouverte par la zone Natura 2000 :

- ~~— Toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.~~
- ~~— Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.~~
- ~~— La production et, le cas échéant, la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.~~
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :
 - À usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, ~~ainsi que leurs annexes (dont piscine) dans la limite de 170 m² de surface de plancher par logement~~— Ces constructions ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de l'exploitation, dans la limite de 2 logements par exploitation **maximum**,
 - A usage d'activité agricole, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.
- ~~L'aménagement des constructions existantes. Dans le cas d'un aménagement à vocation de logement le nombre de 2 logements par exploitation ne devra pas être dépassé.~~
- Le changement de destination vers l'habitation des constructions existantes repérées au plan de zonage. Ce changement de destination n'est possible que sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (et dans le respect de l'aspect architectural initial).
- ~~— Les extensions des constructions existantes. Dans le cas d'un logement, la limite de 170 m² de surface de plancher par logement ne devra pas être dépassée.~~
- Tout nouveau siège d'exploitation doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat et l'activité.
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires aux occupations et utilisation des sols admises dans la zone ~~et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières~~
- Les infrastructures, les constructions et ouvrages nécessaires aux équipements publics de service collectif.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre.
- ~~— Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.~~
- ~~— L'aménagement des chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes, fermes pédagogiques, dans les volumes existants et dans la mesure où ces aménagements sont nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil.~~
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes, à conditions d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Extension des bâtiments d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

Dans leur rédaction, ces prescriptions du PLU en vigueur ne sont plus conformes au code de l'urbanisme suite aux dispositions introduites par la loi ELAN.

Pour information, les projets de biogaz, d'électricité, et de méthane réalisés par les agriculteurs relèvent de l'activité agricole et seront donc admis en zone A sans pour autant les spécifier dans le règlement.

Les nouvelles dispositions en matière d'annexe définies sur la base de la doctrine de la CDPENAF de l'Ain imposent une emprise au sol, une hauteur et règle d'implantation que celles en vigueur pour le secteur Ah n'imposaient pas. Ces règles sont légèrement plus strictes pour ces anciennes pastilles mais sont plus généreuses en termes d'emprise au sol pour la zone A.

Concernant l'extension des bâtiments d'habitation, le nouveau règlement propose une surface de plancher maximale plus grande (250 m² au lieu de 170) en contrepartie de règles imposant une surface minimale d'habitation avant extension et limitant la surface supplémentaire autorisée en fonction de la surface de plancher du bâti existant.

Concernant les changements de destination, les nouvelles règles basées de la doctrine de la CDPENAF sont légèrement plus strictes que celles applicables dans les zones A du PLU en vigueur.

La modification change donc de manière limitée les droits à construire pour les personnes concernées par ces sous-secteurs sans pour autant créer de possibilités de développements nouveaux en zones A qui ne se verront pas impactées de manière substantielle à l'échelle de la commune. En revanche, la suppression du sous-secteur Ah aura pour effet de réduire les

- Annexe des bâtiments d'habitation :
- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres.
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50m²
- Hauteur maximale des annexes : 3,5 m à l'égout du toit

Dans le secteur Ah :

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- L'extension de bâtiment existant (à vocation de logements) dans une limite de 40m² de surface de plancher sans que l'enveloppe maximale de 200 m² d'emprise au sol du bâtiment existant compris soit dépassée, et à condition que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 60 m².
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre.
- Les piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines sont autorisés dans le respect de la topographie naturelle du terrain.
- Les annexes (garages individuels, abris) aux constructions existantes

droits à construire en ce qui concerne les possibilités généralisées de changement de destination ou de réaménagement de bâtiments existants.

Le règlement spécifique à la zone Ah est supprimé puisque la zone Ah sera reclassée en zone A. La règle concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après un sinistre n'a pas été supprimée mais bien déplacée au sein des prescriptions générales de la zone A.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en retrait selon les modalités suivantes :

	RD 936, 64, 80 et 80b (par rapport à l'axe de la voie)	Autres voies (par rapport à l'emprise publique)
Bâtiments d'exploitation agricole	20 m	5 m
'Adaptation, réfection ou extension de constructions existantes	25 m	5 m
Habitations	25 m	5 m
Autres usages	20 m	5 m

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas d'aménagements ou d'extensions liées à des sièges d'exploitation existants édifiés à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et sous réserve de respecter les distances (à l'alignement) existantes.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Dans le cas des extensions des bâtiments d'habitations existants implantés avec un recul différent de la règle générale, sous réserve d'être implantées dans la continuité du bâtiment existant.

Il s'agit d'améliorer les règles de recul en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à plus ou moins de 5m des voies, en favorisant la continuité avec les parties existantes des voies, ce qui n'était pas permis dans le PLU en vigueur.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

L'emprise au sol des constructions est limitée à ~~30~~ 50 m² -maximum pour les:

- piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines,

Prise en compte de la doctrine de la CDPENAF.

<ul style="list-style-type: none"> - annexes (garages individuels, abris) aux constructions existantes. 	
<p>ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p><u>Règle générale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures. - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres. - La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres. 4- <u>La hauteur des silos ne doit pas excéder 15 mètres, calculée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.</u> - <u>Hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitations existantes : 3,5 mètres à l'égout du toit</u> <p><u>Une hauteur différente peut être admise ou imposée dans les cas suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans. - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif. 	<p>Prise en compte des obligations fixées par le code de l'urbanisme pour l'élaboration des règles de hauteur.</p>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	
<p><u>Extrait du rapport de présentation :</u></p> <p>« La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel ; Elle regroupe également des secteurs compris dans la zone Natura 2000 et qui participent à la protection des espèces végétales et animales présentes à proximité des étangs »</p> <p>La zone N comprend des sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un secteur Nad qui recouvre l'ancienne décharge agréée de stockage de déchets. - Des secteurs Ne, qui recouvrent les étangs (présents dans la zone Natura 2000) et un périmètre de protection de plus ou moins 200 mètres. - Un secteur Nr qui recouvre une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau « Le Renom » et « l'Irance » - Des secteurs Nh qui recouvrent l'habitat diffus ; - Un secteur Nsp, lié aux aménagements nécessaires aux équipements de sports et de loisirs <p>La zone N et ses secteurs Ne et Nr sont concernés par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel. Pour en connaître le tracé et les zones de dangers, se référer au plan de zonage n°2. Pour en connaître les prescriptions, se référer à l'article 5 des « Dispositions Générales » du présent règlement l'arrêté préfectoral du 14 Novembre 2016 annexé au PLU.</p> <p>Des zones La zone Nh et ses secteurs sont concernés par le risque d'inondation du Renom (Cf. article 2 du règlement des zones N).</p>	<p>Le sous-secteur Nh est reclassé en zone N.</p> <p>La modification concernant les prescriptions liées au passage de la canalisation de transport de gaz naturel fait l'objet d'une partie spécifique.</p>
<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p><u>Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <p><u>Dans les secteurs N la zone N et ses secteurs</u> recouverts par les sites Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors :</u> <ul style="list-style-type: none"> • <u>que leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc pas être envisagé dans un autre secteur,</u> • <u>qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,</u> - <u>Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières</u> 	<p>Les nouvelles dispositions en matière d'annexe définies sur la base de la doctrine de la CDPENAF imposent une emprise au sol, une hauteur et règle d'implantation que celles en vigueur pour le secteur Nh n'imposaient pas. Ces règles sont légèrement plus strictes pour ces anciennes pastilles mais sont plus généreuses en termes d'emprise au sol pour la zone N.</p>

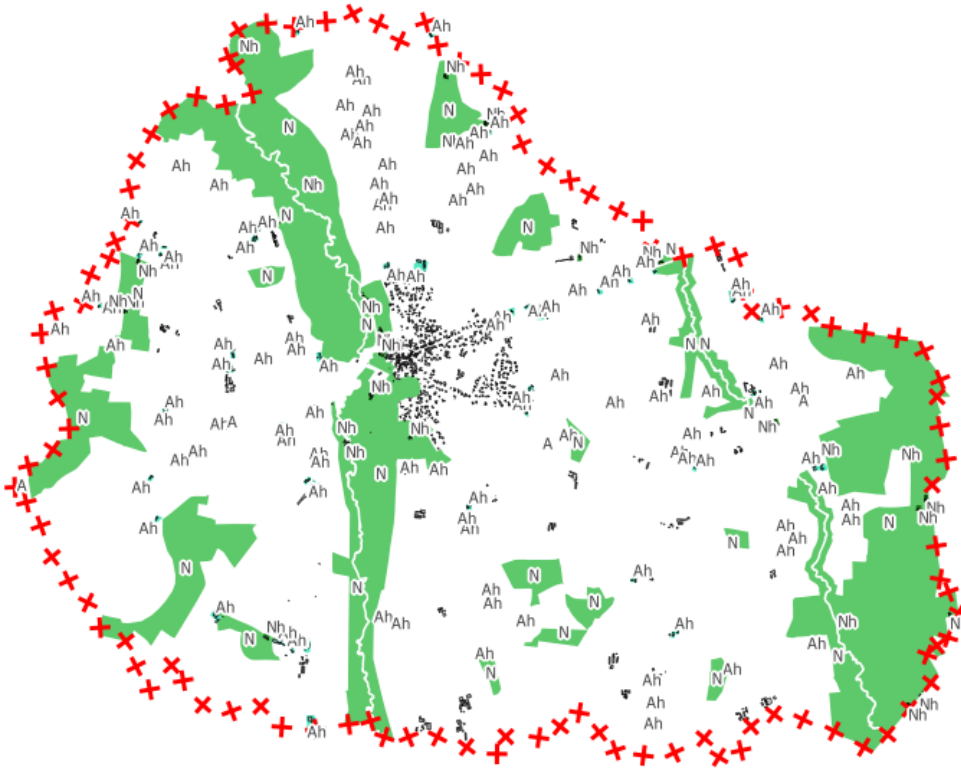
<p><u>Dans les secteurs N non recouverts par un site Natura 2000:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension mesurée des constructions et installations existantes et nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale et forestière, dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et aux activités agricoles, pastorales ou forestières, - Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières, aux occupations et utilisations des sols admises par cet article. - <u>La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre</u> - <u>L'extension ou l'annexe des habitations existantes, à conditions d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Extension des bâtiments d'habitation :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant</u> ▪ <u>Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²</u> ▪ <u>Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²</u> - <u>Annexe des bâtiments d'habitation :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres.</u> ▪ <u>Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50m²</u> ▪ <u>Hauteur maximale des annexes : 3,5 m à l'égout du toit</u> - <u>Dans la zone couverte par le risque d'inondation du Renom (Cf. Plan de zonage n°2), seul est autorisé l'aménagement des constructions dans leurs volumes dans les limites de surface fixées ci-dessus, sans changement de destination possible.</u> <p><u>Dans le secteur Nh:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux. — L'extension de bâtiment existant (à vocation de logements) dans une limite de 40m² de surface de plancher sans que L'enveloppe maximale de 200 m² d'emprise au sol du bâtiment existant compris soit dépassée, et à condition que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 60 m². — La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre. — Les piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines sont autorisés, dans le respect de la topographie naturelle du terrain. — Les annexes (garages individuels, abris) aux constructions existantes Dans la zone couverte par le risque d'inondation du Renom (Cf. Plan de zonage n°2), seul est autorisé l'aménagement des constructions dans leurs volumes sans changement de destination possible 	<p>Concernant l'extension des bâtiments d'habitation, le nouveau règlement propose une surface de plancher maximale plus grande (250 m² au lieu de 200) en contrepartie de règles imposant une surface minimale d'habitation avant extension et limitant la surface supplémentaire autorisée en fonction de la surface de plancher du bâti existant.</p> <p>La modification change donc de manière limitée les droits à construire pour les personnes concernées par ces sous-secteurs sans pour autant créer de possibilités de développements nouveaux en zones N, qui ne se verront pas impactées de manière substantielle à l'échelle de la commune.</p> <p>Le règlement spécifique à la zone Nh est supprimé puisque la zone Nh sera reclassée en zone N. La règle concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après un sinistre n'a pas été supprimée mais bien déplacée au sein des prescriptions générales de la zone N. C'est également le cas de la zone couverte par le risque inondation du Renom.</p>			
<p>ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><u>Règle générale :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait selon les modalités suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="181 1989 1072 2024"> <tr> <td></td> <td>RD 936, 64, 80 et 80b</td> <td>Autres voies (par rapport à</td> </tr> </table>		RD 936, 64, 80 et 80b	Autres voies (par rapport à	<p>Il s'agit d'améliorer les règles</p>
	RD 936, 64, 80 et 80b	Autres voies (par rapport à		

	(par rapport à l'axe de la voie)	l'emprise publique)	
Bâtiments d'exploitation agricole	20 m	5 m	de recul en cas d'extension d'un bâtiment existant situé à plus ou moins de 5m des voies, en favorisant la continuité avec les voies, ce qui n'était pas permis dans le PLU en vigueur.
Adaptation, réfection ou extension de constructions existantes	25 m	5 m	
Habitations	25 m	5 m	
Autres usages	20 m	5 m	
<p><u>Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'aménagements ou d'extensions liées à des sièges d'exploitation existants édifiés à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et sous réserve de respecter les distances (à l'alignement) existantes. - Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières. - Dans le cas des extensions des bâtiments d'habitations existants implantés avec un recul différent de la règle générale, sous réserve d'être implantés dans la continuité du bâtiment existant. 			
<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 30-50 m² maximum pour les:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines, - annexes (garages individuels, abris) aux constructions existantes. 			Prise en compte de la doctrine de la CDEPNAF.
<p>ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p><u>Règle générale :</u></p> <p>5. La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>La hauteur des extensions des bâtiments d'habitations existantes ne doit pas excéder 7 mètres</u> - <u>Hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitations existantes : 3,5 m à l'égout du toit</u> <p><u>Une hauteur différente peut être admise ou imposée dans les cas suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, - En cas d'extension des constructions existantes, - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif. <p><u>Dans le secteur Nh:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres <p><u>Dans le secteur Nsp :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres. 			<p>Le règlement spécifique à la zone Nh est supprimé puisque la zone Nh sera reclassée en zone N.</p> <p>Prise en compte des obligations fixées par le code de l'urbanisme pour l'élaboration des règles de hauteur.</p>

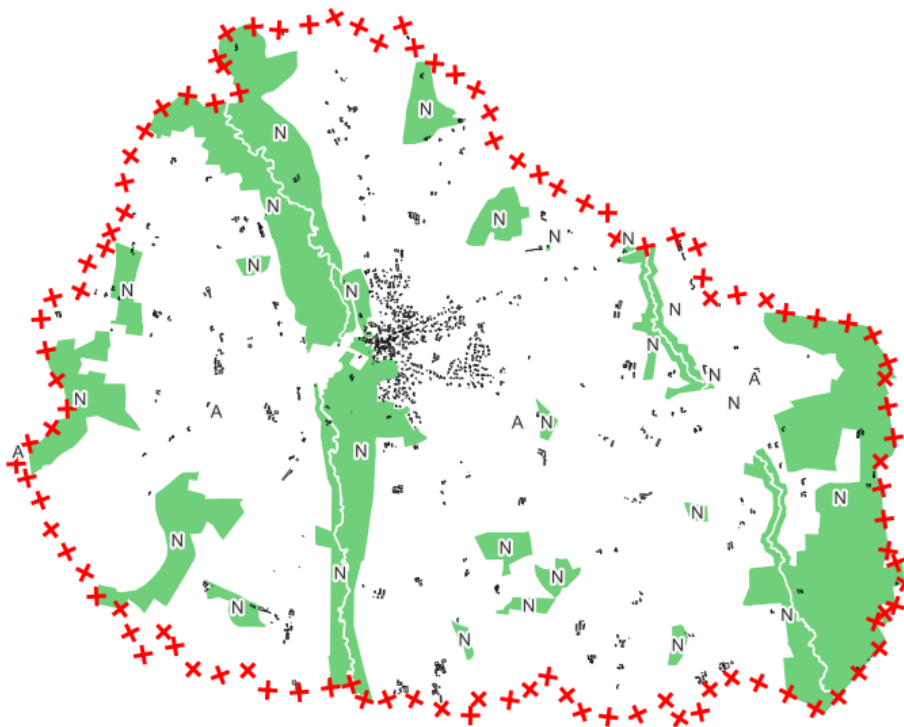
EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE N°1

Les pastilles Ah sont reclassée en zone A, et les pastilles Nh en zone N.

Plan de zonage n°1 avant :



Plan de zonage n°1 après :

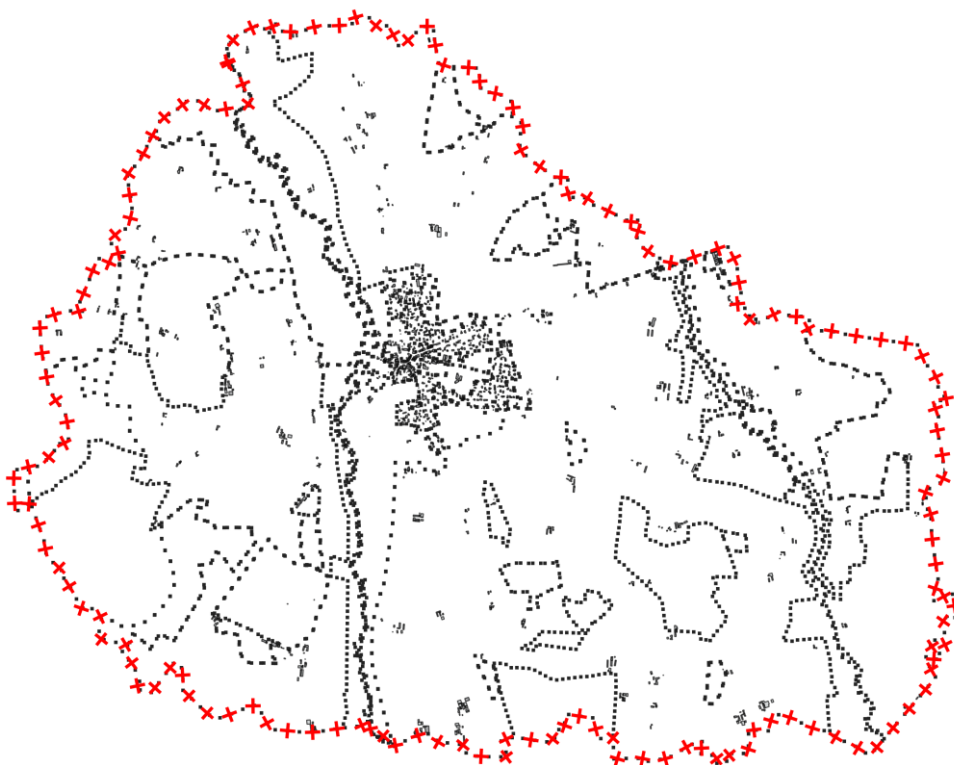


EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE N°2

Plan de zonage n°2 avant :



Plan de zonage n°2 après :



ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX

- Préservation des espaces agricoles :

Même si certains droits à construire vont être améliorés par ces nouvelles dispositions, les modifications apportées ont pour autant des effets limités sur les droits à construire. La majorité des changements sont plus restrictifs afin de favoriser la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles et naturelles. En effet, cette modification consiste à une modification rédactionnelle et à une réorganiser des règles concernant les extensions et les annexes des bâtis existants en zone A et N. Cette modification permet d'adapter le PLU à la doctrine de la CDPENAF.

3.2 Extension de la prescription graphique Natura 2000

PRESENTATION DE L'OBJET ET DE SON CONTEXTE	
<p>OBJET :</p> <p>Ajuster la prescription graphique « Natura 2000 » au sein du plan de zonage en fonction des périmètres réels des sites Natura 2000 qui interceptent la commune.</p>	<p>SITUATION</p>
<p>PROBLEMATIQUES :</p> <p>Certaines des habitations diffuses de la commune se trouvent au sein de sites Natura 2000 identifiés sur le territoire de la Dombes au titre de la Directive Européenne Habitats-Faune-Flore. En effet, le territoire est concerné par le réseau Natura 2000 à hauteur d'environ 17%. Ces zones naturelles sont identifiées au titre du code de l'environnement, indépendamment du PLU.</p> <p>Au-delà du dispositif Natura 2000, dont le Document d'Objectif a été modifié en novembre 2021, et ses moyens propres en matière de financement, gestions, protections légales..., la commune de Neuville-Les-Dames a souhaité, au moment de l'élaboration de son document d'urbanisme, fixer dans le règlement du PLU certaines règles spécifiques au sein des périmètres appartenant à ce réseau Natura 2000. Cette protection au titre du code de l'urbanisme a pour objet de limiter fortement les droits à construire au sein de ces secteurs stratégiques en matière environnementale, spécifiquement en matière de biodiversité, et ainsi les protéger. Cette protection issue du règlement du PLU se traduit par la définition de règles supplémentaires aux dispositions applicables à chaque zone et opposables aux terrains repérés au plan de zonage par une trame de prescription réglementaire graphique intitulée « Natura 2000 ».</p> <p>Une partie de 4 des anciennes pastilles Ah et Nh (devenues A et N par la présente modification. Voir 3.1) sont situées en site Natura 2000 au titre de la directive Européenne Habitats-Faune-Flore (code de l'environnement) mais n'a pas été affectée à la prescription graphique « Natura 2000 » du PLU. Il convient donc d'étendre la prescription graphique « Natura 2000 » au sein du plan de zonage afin d'éviter tout impact au sein du réseau Natura 2000 du fait de la suppression des pastilles Ah et Nh et la généralisation des droits d'annexes et d'extension des bâtiments existants en zone A et N.</p>	
<p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les sites Natura 2000 	
<p>PIECES OPPOSABLES CONCERNÉES PAR LA MODIFICATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan de zonage n°1 	

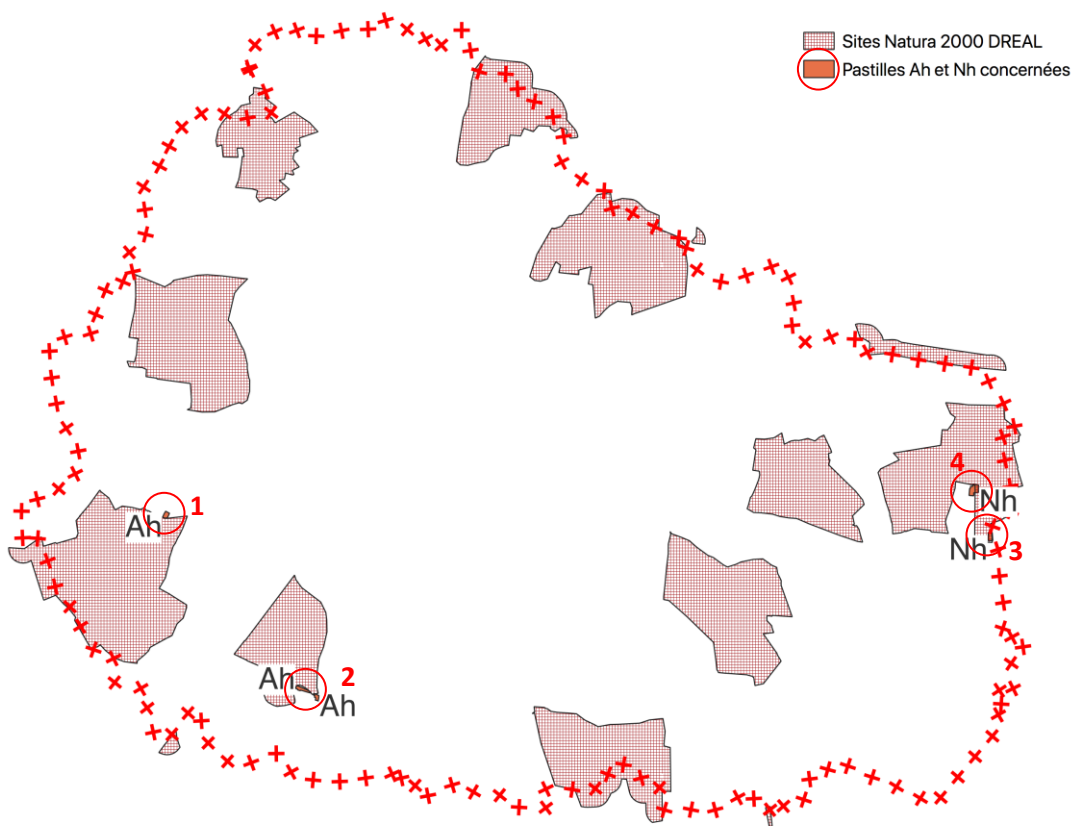
CONTENUS DE LA MODIFICATION

RESUME :

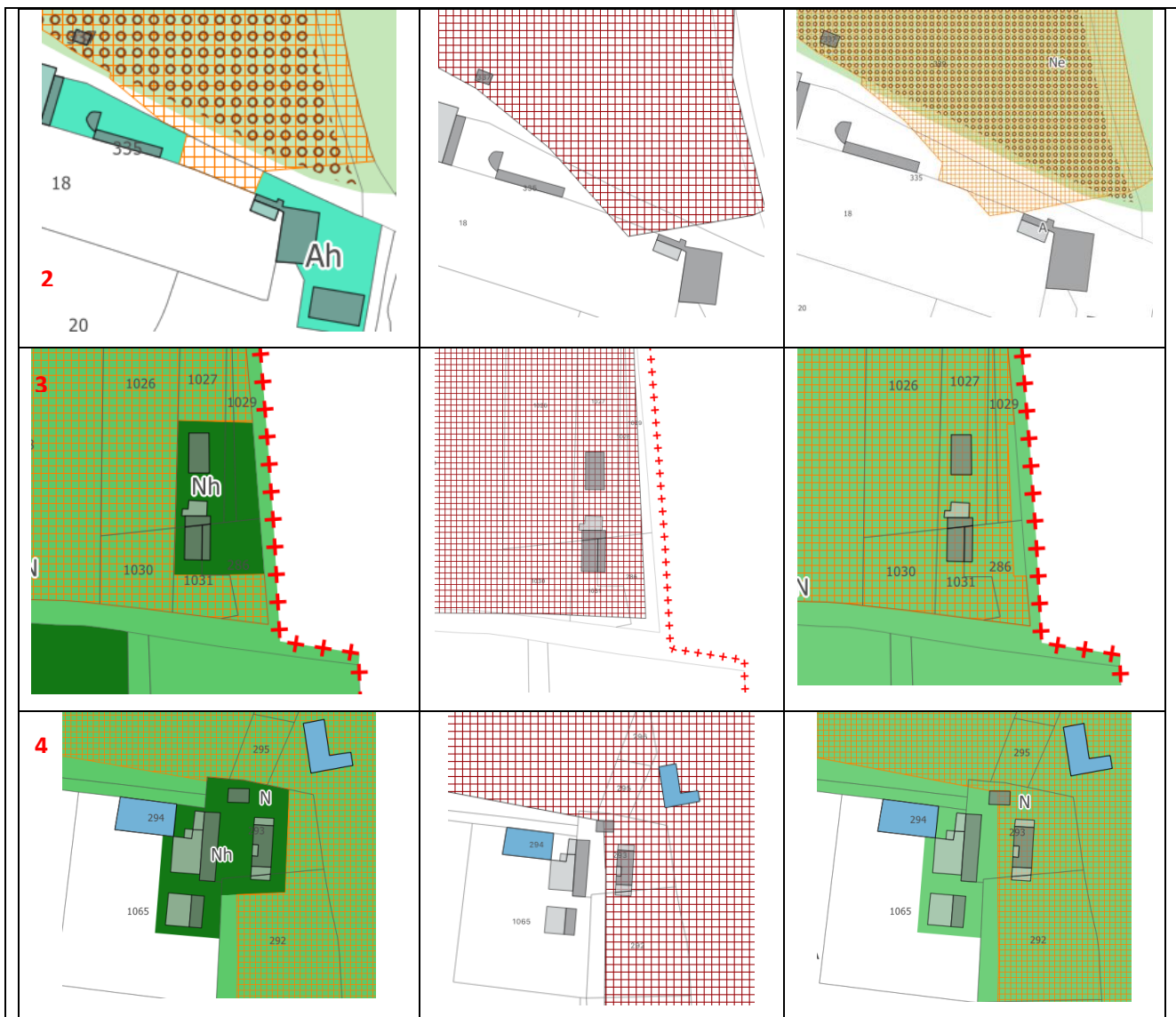
La modification consiste à ajuster la prescription graphique Natura 2000 du PLU aux sites réels Natura 2000 identifiés par la DREAL.

EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE N°1

La prescription graphique Natura 2000 du plan de zonage n°1 est ajustée afin de couvrir la totalité du périmètre réel du site Natura 2000.



Plan de zonage n°1 en vigueur	Sites Natura 2000 (Directive européenne)	Plan de zonage n°1 modifié
<p>1</p>		



Au total, ce sont environ 2600 m² de terrains qui sont classés en prescription graphique « Natura 2000 » du PLU correspondant aux reliquats des sites Natura 2000 qui avait été exclu de cette prescription jusqu'à présent.

Aucune des limites du périmètre de la prescription graphique « Natura 2000 » n'est réduite (même en cas de débord par rapport au périmètre des Sites Natura 2000 de la directive européenne).

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX :

La présente modification ne présente pas d'incidences significatives sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000. Au contraire, il s'agit d'en renforcer les protections.

Le PLU en vigueur dispose d'une prescription graphique Natura 2000 en zone A et N. Ainsi, les zones A et N recouvertes par cette prescription disposent de règles permettant de maintenir la qualité écologique des sites concernés.

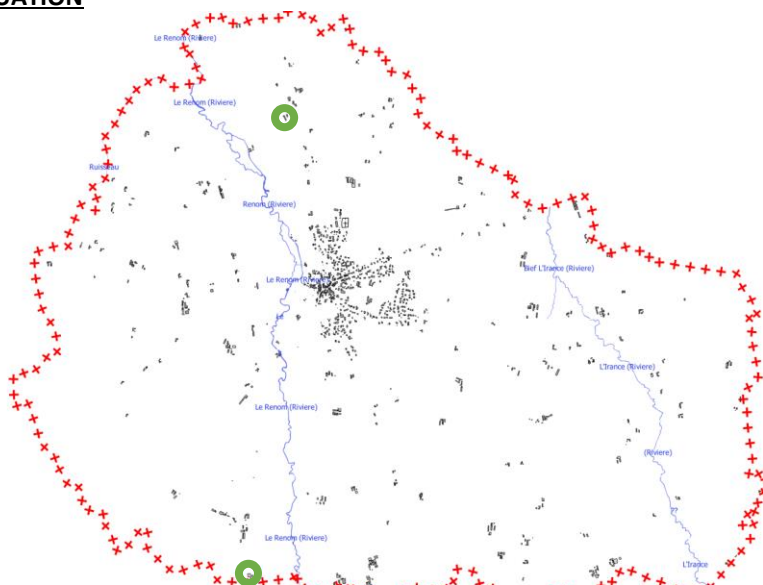

Au sein des zones A recouvertes par la prescription graphique Natura 2000, certaines constructions, installations ou équipements nouveaux sont autorisés seulement s'ils sont fonctionnellement indispensables à une activité agricole existante et qu'ils sont implantés à côté de bâtiments agricoles existants et qu'ils **ne compromettent pas la préservation du site Natura 2000** (espèces animales et végétales, fonctions écologiques...). Les exhaussements et affouillements sont également autorisés à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières (voir article 2 du règlement de la zone A).

Au sein des zones N recouvertes par la prescription graphique Natura 2000, il est possible d'y réaliser constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs seulement s'ils sont fonctionnellement indispensables et peuvent être envisagés dans un autre secteur et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Tout comme la zone A recouverte par cette prescription, **les exhaussements et les affouillements y sont autorisés à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières.**

En zones A et N recouvertes par la prescription graphique Natura 2000, aucune autre occupation et utilisation du sol que celles mentionnées plus haut n'est admise. Ces restrictions très fortes sont donc apportées sur les terrains concernés par l'extension de la prescription réglementaire Natura 2000.

Ce règlement sera applicable aux nouvelles zones A et N concernées par un cette prescription graphique Natura 2000. Ces prescriptions que nous conservons à l'intérieur des sites Natura 2000 permettent d'éviter les impacts négatifs des projets sur le milieu naturel et les espèces qui y habitent. La modification n'a donc pas d'impact sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

3.3 Repérage de bâtiments agricoles pouvant bénéficier d'un changement de destination et suppression de périmètre de réciprocité

PRESENTATION DE L'OBJET ET DE SON CONTEXTE	
<p>OBJET :</p> <p>Favoriser des projets de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.</p>	<p>SITUATION</p>  <p>Les cercles verts localisent les deux groupes de bâtiments ciblés afin d'être repérés pour changement de destination. Au nord, bâtiments chemin de Pognat. Au Sud, bâtiments route de La Chassagne.</p>
<p>PROBLEMATIQUES :</p> <p>Deux projets de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ont été recensés sur la commune. Le premier situé chemin de Pognat. Il s'agit plus précisément de deux bâtiments très rapprochés, dont le grand représente une emprise d'environ 340m2 et le petit 60m2. Le second est situé route de La Chassagne et concerne une ancienne exploitation agricole qui accueille déjà des activités de gîte.</p> <p>Chemin de Pognat :</p>  <p>Figure 1. Ancienne exploitation agricole – chemin de Pognat (détourés en rouge les bâtiments ciblés pour changement de destination). A droite, extrait du plan de zonage avant modification. Source 2BR</p> <p>Les bâtiments situés chemin de Pognat font partie d'un ensemble de trois bâtiments, anciennement exploités pour l'agriculture. Les deux dépendances agricoles repérées sont inoccupées à ce jour. Le troisième bâtiment est utilisé comme logement sans lien avec une activité agricole. La propriété est classée en zone A du règlement avant</p>	

modification. Les bâtiments sont entourés d'un périmètre de m informatif correspond au périmètre de réciprocité applicable au titre du code sanitaire (indépendamment du PLU) lorsque les bâtiments accueillait du bétail.

Parallèlement, il convient de supprimer le périmètre de réciprocité qui concerne cet ancien bâtiment d'élevage qui n'est aujourd'hui évidemment plus effectif.



Figure 2. Photographie des deux bâtiments concernés par le projet de changement de destination – chemin de Pognat. Source 2BR

Route de la Chassagne :



Figure 3. Ancienne exploitation agricole – route de la Chassagne (détouré en rouge le bâtiment ciblé pour changement de destination). A droite, extrait du plan de zonage avant modification. Source 2BR

Le bâtiment situé route de La Chassagne concerne une ancienne exploitation agricole localisée sur la limite sud de la commune. Une des annexes du site est d'ailleurs située sur la commune voisine de Romans. Cet ancien siège n'est plus exploité. Il n'était d'ailleurs déjà pas considéré comme agricole lors du diagnostic de la révision générale du PLU réalisé en 2014 (voir rapport de présentation de la révision générale p. 38). Le site compte 6 corps de bâtiment (dont l'annexe sur la commune voisine) présentant une emprise au sol total d'environ 1900m² sur la commune de Neuville-Les-Dames. Une partie est déjà utilisée comme gîte et n'a pas de destination agricole. La propriété est classée en zone A du règlement avant modification et ne compte sur aucun périmètre informatif relatif aux contraintes de réciprocité issues du code sanitaire.



Figure 4. Photographie du bâtiment concerné par le projet de changement de destination – route de la Chassagne

Permette les changements de destination :

Il s'agit de bâtiments n'ayant plus de vocation agricole dont le maintien en destination agricole au sein du PLU implique une vacance et donc un risque de dégradation du bâti. Or, ce bâti présente des caractéristiques patrimoniales de l'architecture locale qu'il convient de préserver en permettant sa rénovation en vue d'un usage résidentiel.

Aujourd'hui, il n'est plus envisageable de permettre de manière générale au sein du PLU les changements de destinations des bâtiments en zone A et N. Il est nécessaire de repérer les bâtiments ayant un projet de changement de destination et permettre au cas par cas cette possibilité. Ces changements de destination doivent être encadrés par des délimitations graphiques du plan de zonage et par des dispositions règlementaires. Le PLU avant modification n'avait repéré aucun bâtiment pouvant bénéficier d'un changement de destination.

Pour rappel, ces possibilités de repérage permettant la possibilité de changement de destination sont prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme, précisant :

« 1.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

...

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Au regard des possibilités offertes par l'article L151-11 du code de l'urbanisme, la commune souhaite repérer ces 2 bâtiments afin qu'ils soient éligibles à un changement de destination pour de l'habitat.

ENJEUX :

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural local
- Ne pas créer un mitage de la zone agricole
- Limiter la vacance du bâti

PIECES OPPOSABLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION :

- Règlement écrit
- Plan de zonage n°1

CONTENUS DE LA MODIFICATION

RESUME :

Cette modification consiste à repérer au sein du plan de zonage n°1 trois bâtiments ayant une ancienne fonction agricole afin qu'ils puissent bénéficier de la disposition de changement de destination. Ce repérage permet le changement de destination de l'ensemble de l'emprise repérée au plan de zonage.

Le périmètre de réciprocité informatif sur la propriété chemin de Pognat sera parallèlement supprimé pour le bâtiment concerné puisqu'il n'est plus cohérent avec l'absence actuelle d'activités d'élevage sur le site.

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans la zone A non recouverte par la zone Natura 2000 :

- Toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.
- Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.
- La production et, le cas échéant, la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **Les constructions et installations directement nécessaires l'activité des exploitations agricoles :**
 - À usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, ainsi que leurs annexes (dont piscine) dans la limite de 170 m² de surface de plancher par logement — Ces constructions ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de l'exploitation, dans la limite de 2 logements par exploitation maximum,
 - A usage d'activité agricole, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'aménagement des constructions existantes. Dans le cas d'un aménagement à vocation de logement le nombre de 2 logements par exploitation ne devra pas être dépassé.
- **Le changement de destination vers l'habitation des constructions existantes repérées au plan de zonage. Ce changement de destination n'est possible que sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (et dans le respect de l'aspect architectural initial).**
- Les extensions des constructions existantes. Dans le cas d'un logement, la limite de 170 m² de surface de plancher par logement ne devra pas être dépassée.
- Tout nouveau siège d'exploitation doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat et l'activité.
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires aux occupations et utilisation des sols admises dans la zone et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières
- Les infrastructures, les constructions et ouvrages nécessaires aux équipements publics de service collectif.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre
- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.
- L'aménagement des chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, fermes pédagogiques, dans les volumes existants et dans la mesure où ces aménagements sont nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil.
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes, à conditions d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Extension des bâtiments d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

- Annexe des bâtiments d'habitation :
- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres.
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50m²
- Hauteur maximale des annexes : 3,5 m à l'égout du toit

Dans le secteur Ah :

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- L'extension de bâtiment existant (à vocation de logements) dans une limite de 40m² de surface de plancher sans que l'enveloppe maximale de 200 m² d'emprise au sol du bâtiment existant compris soit dépassée, et à condition que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 60 m².
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre.
- Les piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines sont autorisés dans le respect de la topographie naturelle du terrain.
- Les annexes (garages individuels, abris) aux constructions existantes

EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE N°1

Plan de zonage 1 – chemin de Pognat - avant :



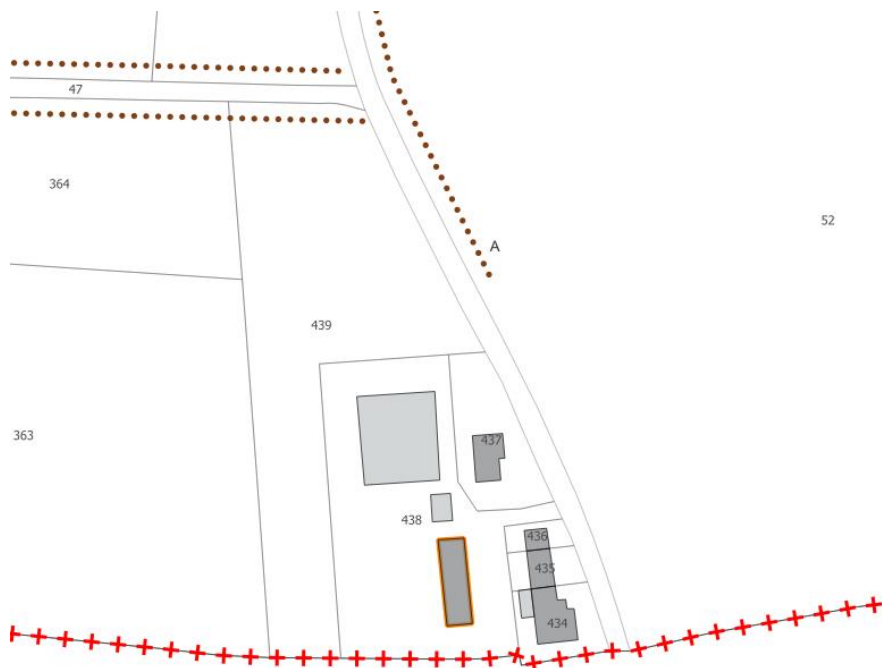
Plan de zonage 1 – chemin de Pognat - après :



Plan de zonage 1 – Route de la Chassagne - avant :



Plan de zonage 1 – Route de la Chassagne - après :



ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX :

Les bâtiments repérés chemin de Pognat ne sont pas situés à proximité d'un siège d'exploitation agricole. Le changement de destination, qui aura pour effet de permettre de réaménager ces anciens bâtiments agricoles en logements ne viendra pas modifier profondément le fonctionnement du tènement et ses interactions avec son environnement proche : pas d'impact supplémentaire sur les accès existants ; le terrain dispose des surfaces nécessaires pour répondre aux besoins en stationnements très limités qui pourraient naître de ce changement de destination.



Figure 5. Analyse contexte agricole chemin de Pognat. Source 2BR

Les bâtiments repérés route de La Chassagne ne sont pas situés à proximité immédiate d'une exploitation agricole. Les exploitations les plus proches sont situées à environ 350 mètres, avec l'EARL La Chassagne au nord (élevage bovins) et la ferme de la Girodière au sud (sur la commune de Romans). Cette distance assure une réciprocity d'éloignement et donc une absence de risque de conflit d'usages pour les activités propres à chaque tènement. En matière de desserte, le bâtiment repéré pour changement de destination a un accès direct et immédiat sur la route de la Chassagne qui permet la circulation des engins agricoles et véhicules légers. Aucun chemin agricole n'est nécessaire pour accéder aux bâtiments repérés. Enfin, le sud du tènement concerné par le repérage est occupé par un camping (côté commune de Romans) qui vient confirmer le caractère non agricole qui date depuis plusieurs années sur le site.



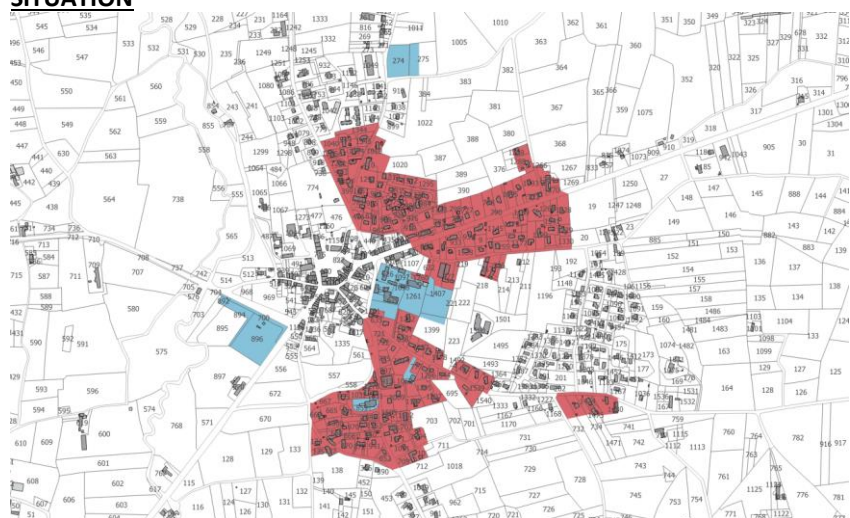
Figure 6. Analyse contexte agricole route de La Chassagne. Source 2BR

Comme analysé précédemment, ces repérages correspondent à des bâtiments qui, s'ils changeaient de destination, ne nuiraient pas aux activités agricoles alentours, aussi bien liées aux champs qu'à la circulation des engins agricoles. Ces changements potentiels de destination ne supposent pas de problématique de réciprocité non plus. Ces repérages potentiels seraient donc conformes aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Sur le plan paysager, il s'agit de deux bâtiments agricoles typiques dont le maintien participera à la préservation du patrimoine.

Surtout, les dispositions de l'article A2 précisent que les changements de destination effectifs, ne devront pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites. Ainsi, tout projet allant à l'encontre de ces deux principes ne pourrait être accepté.

Il n'est pas retenu de fixer un nombre de logement maximal obtenu via les changements de destination qui seront rendus effectifs. En effet, le règlement du PLU n'est habilité qu'à réglementer les « constructions », c'est-à-dire leur implantation, leur volume, aspect, hauteur et non les logements (en dehors des dispositions spécifiques de l'article L.151-14 CU qui ne concerne pas le présent objet). Toutefois, il est à retenir que tout changement de destination effectif sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Un refus de changement de destination pourra toujours être prononcé par cette commission au titre de la remise en cause de la vocation agricole de la zone s'il est prévu un trop grand nombre de logement dans le futur projet.

3.4 Modification des règles de stationnement en zone UE et UB.

PRESENTATION DE L'OBJET ET DE SON CONTEXTE	
OBJET : Reformulation plus qualitative des règles de stationnement en zone UE et UB	SITUATION 
PROBLEMATIQUES : <p>Le règlement de la zone UE rend aujourd'hui obligatoire la création d'un certain nombre de places de stationnement dédiées au personnel et au public dans le cadre de constructions à usage d'équipements collectif, et une place de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement. Le règlement impose également la création de places de stationnement pour les constructions à destination d'habitation (qui sont autorisées en lien avec les équipements publics : logements de fonction, gardiennage etc.).</p> <p>Or, cette rédaction quantitative ne permet pas la mutualisation des places de stationnement, dans un contexte de centre bourg où les capacités foncières se font rares. De plus, les exigences du règlement sont trop importantes par rapport aux besoins réels en stationnement des projets envisagés par la commune.</p> <p>Il serait alors plus intéressant d'envisager la mise en place d'une logique de mutualisation des places publiques pour le stationnement des véhicules notamment pour favoriser une démarche plus vertueuse en matière de rationalisation foncière. La formulation d'une règle plus qualitative permettra l'aménagement de stationnement en fonction de la nature de l'activité et des besoins relatifs aux différentes occupations.</p> <p>La zone UB dispose d'une règle de stationnement pour les constructions à destination d'établissements d'enseignement, alors que cette zone n'est pas disposée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	
ENJEUX :	<ul style="list-style-type: none">- La reformulation des règles de stationnement de la zone UE doit permettre de répondre de manière qualitative aux besoins de stationnement des différentes activités et occupations- Cette reformulation doit également permettre de mutualiser le stationnement au sein de la zone UE afin d'optimiser le foncier
PIECES OPPOSABLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION :	<ul style="list-style-type: none">- Règlement écrit

CONTENUS DE LA MODIFICATION

RESUME :

La modification consiste à reformuler les règles de stationnement : en zone UE de manière plus qualitative, et en zone UB pour corriger une erreur de formulation

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT

Règle générale :

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :
 - o L'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles :

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.
 - Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9,...)
 - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à destination de bureaux ou de services :
 - 1 place par tranche indivisible de 30 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination commercial :
 - Si la surface de vente est inférieure à 300 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Pour les constructions et installations à destination hôtelier, à destination d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :
 - destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés
 - appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher
 - destinées à l'hébergement : 1 place par chambre
 - destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurant cumulés)
 - prévoir une aire de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.
- ~~Pour les établissements d'enseignement : _____~~
- ~~Du 1er degré : 1 place de stationnement par classe~~

[...]

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT

Règle générale :

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :
 - o L'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles :

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.
- Pour les constructions et installations à usage d'équipement collectif et d'accueil du public :
 - destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés
 - appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher
 - prévoir une aire de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.
- Pour les établissements d'enseignement :
 - Du 1er degré : 1 place de stationnement par classe
 - Il doit être aménagé des aires de stationnement en fonction de la nature de l'activité et des besoins raisonnés relatifs aux différentes activités et occupations.

Règles relatives au stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1er niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX :

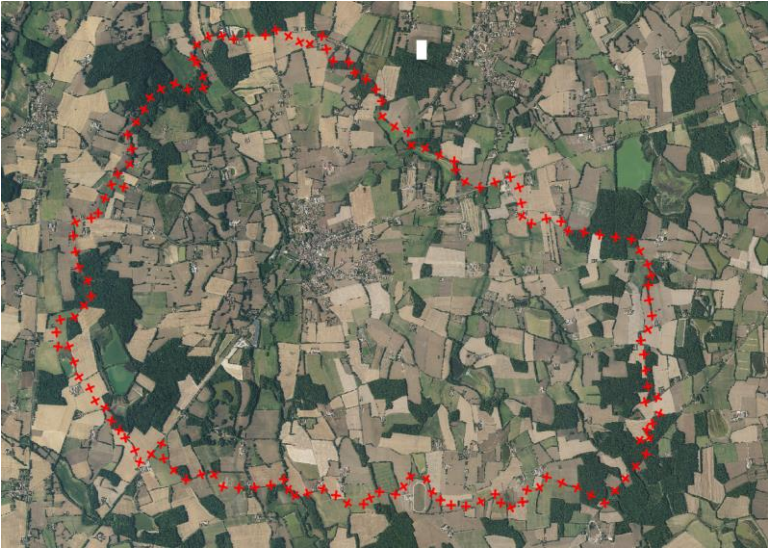


Cette carte représente le nombre approximatif de places de stationnement accessibles sur l'espace public. La commune dispose au centre bourg d'environ 470 places de stationnement, ce qui suffit pour répondre aux besoins de la commune. Ces places correspondent à un foncier important qu'il s'agit d'optimiser.

Une règle plus qualitative en zone UE permet l'aménagement de stationnement en fonction de la nature de l'activité et des besoins relatifs aux différentes activités et occupations. En effet, les exigences du règlement sont trop importantes par rapport aux besoins réels en stationnement des projets envisagés. Les dispositions quantitatives sont remplacées par des dispositions qualitatives qui permettront à la commune de se prononcer au cas par cas selon la nature des projets d'équipements à réaliser. En zone UE sont supprimées les dispositions relatives au stationnement vélo sur la destination habitation puisque cette dernière n'est pas autorisée en UE.

Concernant la zone UB, il s'agit simplement d'une correction matérielle puisque les établissements d'enseignement ne sont pas autorisés à la construction (seulement en zone UE).

3.5 Récupération des eaux de pluie

PRESENTATION DE L'OBJET ET DE SON CONTEXTE	
OBJET : Permettre au sein du règlement écrit l'obligation de récupération des eaux de toiture pour les nouvelles opérations ou les réhabilitations.	SITUATION  <p>Ensemble du territoire communal (hors zone 2AU)</p>
PROBLEMATIQUES : La récupération des eaux de toiture est aujourd'hui une démarche permettant de gérer de manière plus économique la ressource en eau, dans un contexte de sécheresse et plus généralement de dérèglement climatique. En plus de permettre aux habitants de réaliser des économies liées à l'usage de la ressource en eau, récupérer les eaux de pluie peut permettre de limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols en cas de fortes pluies (inondations). Ainsi, il est intéressant au sein du PLU de soumettre les porteurs de projets à cette démarche.	
ENJEUX : <ul style="list-style-type: none">- Favoriser l'économie de la ressource en eau- Limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols (inondations)	
PIECES OPPOSABLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION : <ul style="list-style-type: none">- Règlement écrit	

CONTENUS DE LA MODIFICATION
RESUME : La modification consiste à permettre au règlement écrit d'imposer en zone constructible, la récupération des eaux de toiture pour les nouveaux projets ou les réhabilitations.
EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT Dans le cadre de cette modification, il est proposé en zones UA, UB, mais également A et N, que le règlement impose un ouvrage de récupération des eaux de toiture pour les nouveaux projets et les projets de réhabilitation (le type d'ouvrage n'est pas précisé, pour qu'il soit adapté à chaque projet). A titre d'indication, il est recommandé un certain volume du dispositif en fonction de la surface de toiture. En zone UE et UX, les logements ne sont pas autorisés mais le règlement indique l'obligation de récupérer les eaux de toiture (aucun volume de dispositif n'est recommandé, puisque les activités présentes peuvent connaître des usages très divers de l'eau de toiture). Le règlement rappelle également que la mise en place d'ouvrages de récupération des eaux de pluie n'est possible

que sous respect des conditions prévues par les textes en vigueur. Pour rappel, les usages domestiques possibles des eaux pluviales sont définis et strictement limités par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UA

ARTICLE UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

{...}

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- ~~— Dans le cas de projets individuels, un ouvrage de récupération des eaux de toitures pourra être mis en place.~~
- Dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation, hors constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif, un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place. Pour chaque construction à destination de logement, l'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera une capacité de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- Dans le cas d'opérations d'ensemble, des dispositifs de rétention ou de régulation devront être mis en place pour les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée : les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet de la manière suivante, et ce quelque soit la destination des eaux pluviales.
 - o Superficie cadastrale du projet inférieure à 1 ha : débit maximal de 2.5 l/s
 - o Superficie cadastrale du projet supérieure ou égale à 1 ha : débit maximal de 2.5l/s/haLes ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence trentennale.
- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il est existant.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UB

ARTICLE UB – DESSERTE PAR LES RESEAUX

{...}

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- ~~— Dans le cas de projets individuels, un ouvrage de récupération des eaux de toitures pourra être mis en place.~~
- Dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation, hors constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif, un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place. Pour chaque construction à destination de logement, l'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera une capacité de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- Dans le cas d'opérations d'ensemble, des dispositifs de rétention ou de régulation devront être mis en place pour les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée : les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet de la manière suivante, et ce quelque soit la destination des eaux pluviales.
 - o Superficie cadastrale du projet inférieure à 1 ha : débit maximal de 2.5 l/s
 - o Superficie cadastrale du projet supérieure ou égale à 1 ha : débit maximal de 2.5l/s/haLes ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence trentennale.
- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il est existant.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UE

ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

{...}

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- ~~— Dans le cas de projets individuels, un ouvrage de récupération des eaux de toitures pourra être mis en place.~~
- Des ouvrages de récupération des eaux de toitures pourront être mis en place (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- Dans le cas d'opérations d'ensemble, des dispositifs de rétention ou de régulation devront être mis en place pour les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée : les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet de la manière suivante, et ce quelque soit la destination des eaux pluviales.
 - o Superficie cadastrale du projet inférieure à 1 ha : débit maximal de 2.5 l/s
 - o Superficie cadastrale du projet supérieure ou égale à 1 ha : débit maximal de 2.5l/s/haLes ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence trentennale.
- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il est existant.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UX

ARTICLE UX4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

{...}

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- ~~— Dans le cas de projets individuels, un ouvrage de récupération des eaux de toitures pourra être mis en place.~~
- Des ouvrages de récupération des eaux de toitures pourront être mis en place (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement ou vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

{...}

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- ~~— Dans le cas de projets individuels, un ouvrage de récupération des eaux de toitures pourra être mis en place.~~
- Dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation, hors constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif, un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place. Pour chaque construction à destination de logement, l'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera une capacité de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- Dans le cas d'opérations d'ensemble, des dispositifs de rétention ou de régulation devront être mis en place pour les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée : les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet de la manière suivante, et ce quelque soit la destination des eaux pluviales.
 - o Superficie cadastrale du projet inférieure à 1 ha : débit maximal de 2.5 l/s
 - o Superficie cadastrale du projet supérieure ou égale à 1 ha : débit maximal de 2.5l/s/haLes ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence trentennale.
- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il est existant.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui

- doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

{...}

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- ~~Dans le cas de projets individuels, un ouvrage de récupération des eaux de toitures pourra être mis en place.~~
- Dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation, hors constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif, un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place. Pour chaque construction à destination de logement, l'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera une capacité de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).
- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il est existant.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

{...}

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation, hors constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif, un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place. Pour chaque construction à destination de logement, l'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera une capacité de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à traiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- Dans la mesure où cela n'entre pas en contradiction avec le schéma d'assainissement, le traitement par noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.
- L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants : le principe demeure que :
- Les aménagements ne doivent pas augmenter de manière importante les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX :

Cette modification permet de favoriser la récupération des eaux de toitures en l'imposant dans les toutes les zones en dehors des secteurs dédiés aux équipements et à l'industrie. Cette récupération permet de lutter contre les phénomènes de ruissellement, permet des économies d'eau potable, participe in fine à une gestion durable de l'eau. Sur les zones industrielles, cela n'est pas rendu obligatoire afin d'anticiper toute problématique de pollution qui pourrait contaminer les eaux stockées et être contraire aux mesures de lutte contre les pollutions. Cette récupération n'est pas rendue obligatoire non plus en zone UE et pour la destination équipements publics ou d'intérêt collectif dans le reste des zones du règlement afin d'offrir plus de souplesse à ces constructions ou installations qui relèvent de l'intérêt général. Sur la destination logement, où les tailles moyennes des bâtiments et les besoins moyens peuvent être plus facilement standardisés, des précisions en termes de capacités sont fixées. Ce n'est pas le cas pour les autres destinations pour lesquelles aucune standardisation n'est possible.

La récupération des eaux de pluie est toutefois recommandée en zone UE et UX, sans volume type recommandé pour permettre une adaptation des besoins en fonction de chaque projet.

La récupération des eaux de pluie permet, dans un contexte de changement climatique et de sécheresse, d'optimiser la ressource en eau tout en favorisant la réduction des risques d'inondation.

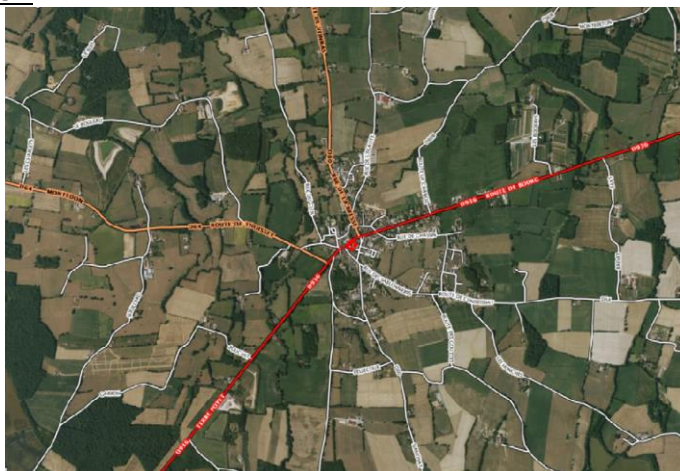
3.6 Périmètre informatif des prescriptions de bruit

PRESENTATION DE L'OBJET ET DE SON CONTEXTE

OBJET :

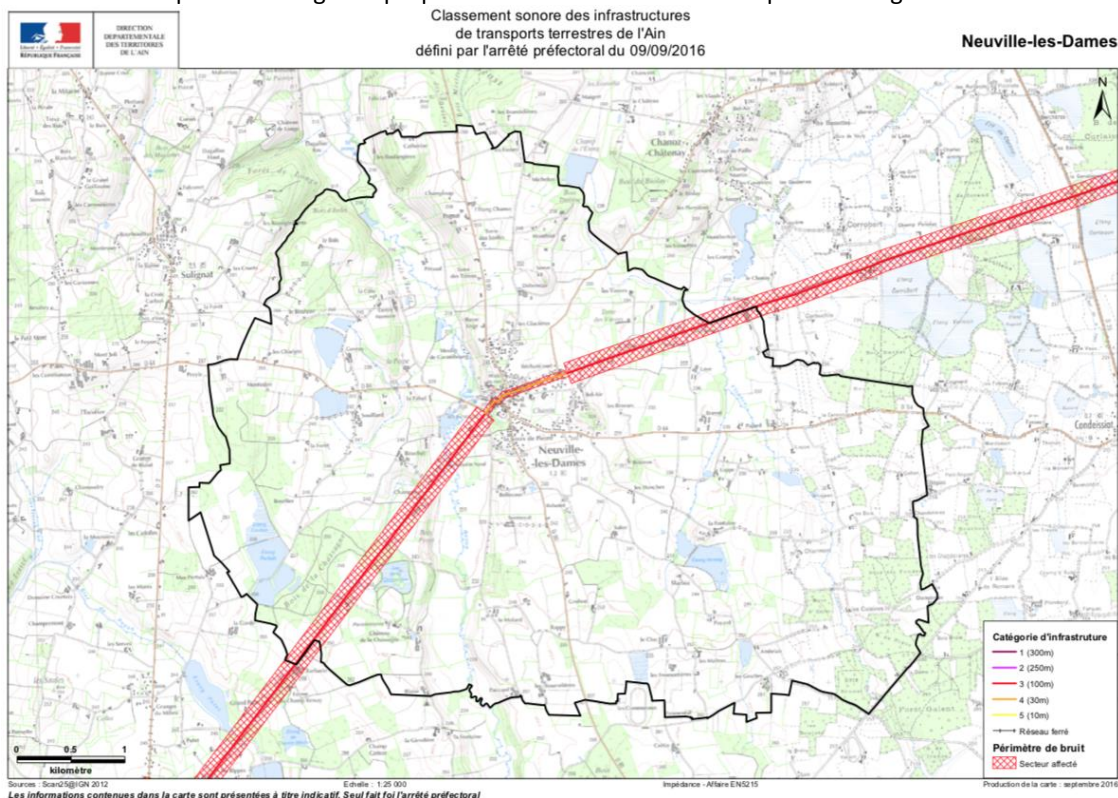
Modifier le périmètre informatif des prescriptions de bruit liées à la route départementale D916 sur le plan de zonage n°2.

SITUATION



PROBLEMATIQUES :

Le périmètre informatif des prescriptions de bruit indiqué sur le plan de zonage n°2 en vigueur n'est actuellement plus valable. Un arrêté préfectoral en date du 09 Septembre 2016 est venu le modifier en partie. La présente modification vient donc actualiser le plan de zonage 2 à propos de ces informations sans impacter le règlement du PLU.



L'arrêté du 09 Septembre 2016 a été annexé au PLU le 10 Mars 2017.

ENJEUX :

- Actualiser le périmètre informatif des prescriptions de bruit liées à la route départementale (c'est l'arrêté préfectoral qui détermine les prescriptions applicables dans ce périmètre). Cette information est obligatoire et est faussée en l'état.

PIECES OPPOSABLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION :

- Plan de zonage n°2

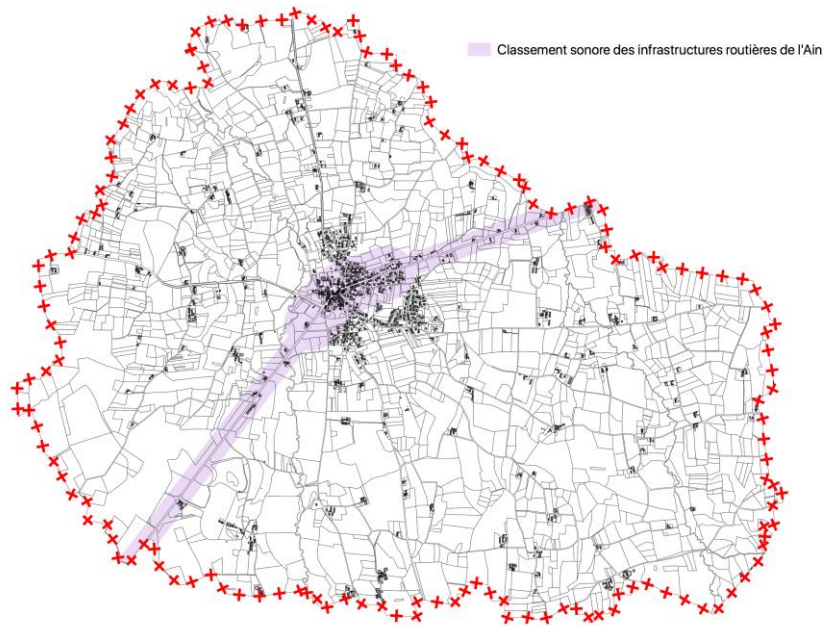
CONTENUS DE LA MODIFICATION

RESUME :

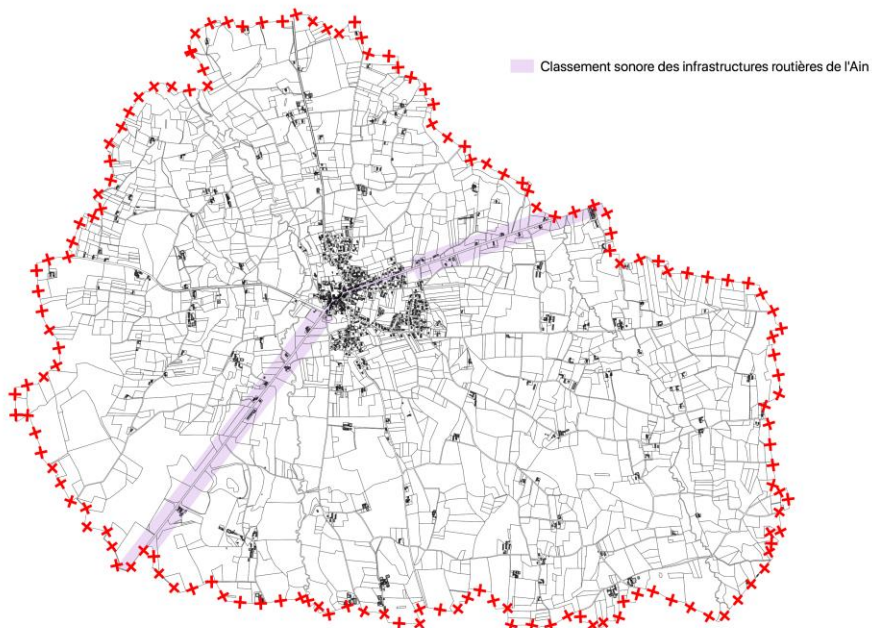
La modification vient faire évoluer le périmètre du classement sonore des infrastructures routières de l'Ain.

EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE N°2 :

Plan de zonage n°2 avant :



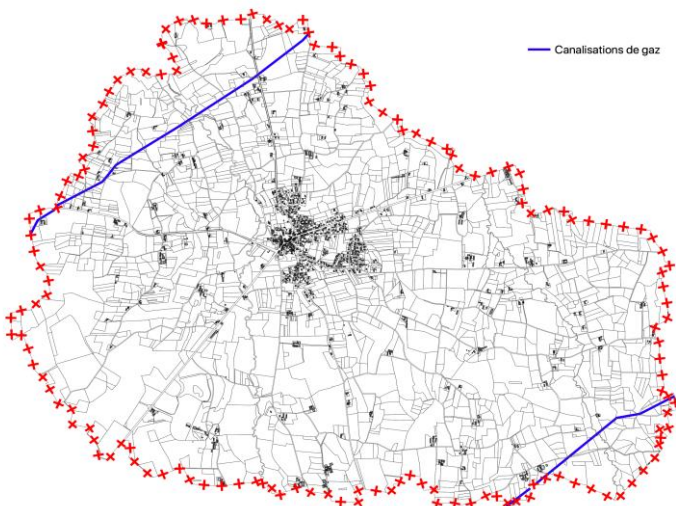
Plan de zonage n°2 après :



ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX :

Cette modification permet de mettre à jour le périmètre informatif des prescriptions de bruit liées à la route départementale au sein du PLU.

3.7 Dispositions réglementaires liées aux canalisations de gaz

PRESENTATION DE L'OBJET ET DE SON CONTEXTE	
<p>OBJET : Suppression des dispositions réglementaires liées aux canalisations de gaz et rajout des périmètres informatifs.</p>	<p>SITUATION</p> 
<p>PROBLEMATIQUES :</p> <p>La commune est concernée par le passage de canalisations de transport de gaz naturel faisant l'objet d'un périmètre sur lequel s'applique des prescriptions réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARS-BOURG EN BRESSE (1), de diamètre nominal 150 mm et de pression maximale en service 67,7 bar, déclarée d'utilité publique par arrêté du 04/01/1979 - ARS-ETREZ (2), de diamètre nominal 600 mm et de pression maximale en service 80 bar, déclarée d'utilité publique par arrêté du 08/10/1976 <p>Ces canalisations et installations de transport de gaz génèrent des risques réels qui justifient la mise en place de restrictions à leurs abords afin de prévenir toute catastrophe humaine en cas d'accident (risques d'incendie, explosion ou d'émanation de produits toxiques).</p> <p>Un arrêté ministériel en date du 5 mars 2014 a établi pour principe que des servitudes d'utilité publique doivent être prises afin d'imposer des interdictions et restrictions autour des canalisations de transport de matières dangereuses et leurs installations annexes (assurer une protection en cas d'absence de PLU notamment).</p> <p>Dans l'attente de la mise en place de ces servitudes d'utilité publique, des périmètres de protection étaient exigés par l'Etat au moment de l'élaboration du PLU afin d'intégrer, à travers les documents d'urbanisme, des dispositions préventives et temporaires opposables aux nouveaux projets de construction et occupation des sols à proximité de ces canalisations. Le Plan Local d'Urbanisme dispose donc depuis 2015 de dispositions réglementaires opposables autour des canalisations concernées.</p> <p>Toutefois, et comme prévu, un arrêté préfectoral en date du 14 Novembre 2016 a été pris concernant les servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations de transport de gaz sur la commune de Neuville-les-Dames.</p> <p>Les dispositions mises en place dans le PLU à titre temporaire restent toutefois opposables à ce jour sans évolution du PLU. Or, ces dispositions font doublon avec celles de l'arrêté du 14 Novembre 2016 alors qu'elles ne sont plus nécessaires.</p> <p>Au regard de la complexité des deux sources de règles, de la difficulté de remplacer les règles du PLU par celle de la servitude d'utilité publique par un mécanisme de simple remplacement et compte-tenu de la valeur supérieur d'un point de vue juridique de la servitude d'utilité publique, la modification consistera à supprimer les prescriptions du règlement du PLU en cette matière et d'indiquer pour chaque secteur concerné un renvoi à la servitude d'utilité publique. Les dispositions du PLU en vigueur sont donc rendues inutiles depuis que la servitude d'utilité publique a été prise.</p>	

ENJEUX :

Prendre en compte la mise en place de SUP autour des canalisations et des installations de gaz qui sont opposables depuis 2016, en supprimant les prescriptions en la matière au sein du PLU.

PIECES OPPOSABLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION :

- Règlement écrit
- Plan de zonage n°2

CONTENUS DE LA MODIFICATION

RESUME :

La modification consiste à supprimer les périmètres prescriptifs liés aux canalisations de gaz au sein du plan de zonage puisque c'est la servitude d'utilité publique qui doit s'appliquer. Ces périmètres prescriptifs seront remplacés par le nouveau périmètre informatif liés aux canalisations de gaz au sein du plan de zonage n°2. Les prescriptions du règlement liées aux canalisations de gaz seront supprimées et un renvoi sera effectué vers la servitude d'utilité publique au sein des secteurs concernés.

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES

~~ARTICLE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A, Ah, N, Nh, Ne et Nr dans les zones de danger de la canalisation de transport de gaz naturel :~~

~~Dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de « distance ELS » de la canalisation, sont interdits les Etablissements recevant du public de plus de 100 personnes.~~

~~Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de « distance PEL » de la canalisation, sont interdits : les établissements recevant du public de 1ère à 3ième catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.~~

~~Dans la zone de dangers significatifs, c'est à dire à moins de « distance IRE » de la canalisation GRTgaz – Région Rhône-Méditerranée – Equipe régionale travaux tiers évolutions des territoires – 33 rue Pétrequin – BP6407 – 69413 Lyon Cedex 06 soit consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.~~

~~NB : Le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre 4 impose :~~

~~– A tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées de consulter le « Guichet Unique des réseaux » (téléservice www.reseau-et-canalisation.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des noms et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT)~~

~~– Aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étendant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).~~

~~Conformément à l'article R. 554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, aucun terrassement ne peut être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.~~

ARTICLE 5 – INFORMATIONS RELATIVES AUX ZONES DE DANGER DE LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL

Pour les projets localisés dans le périmètre de zone de danger de la canalisation de transport de gaz naturel reporté au plan de zonage n°2, se reporter aux prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral du 14 Novembre 2016 en annexe du PLU.

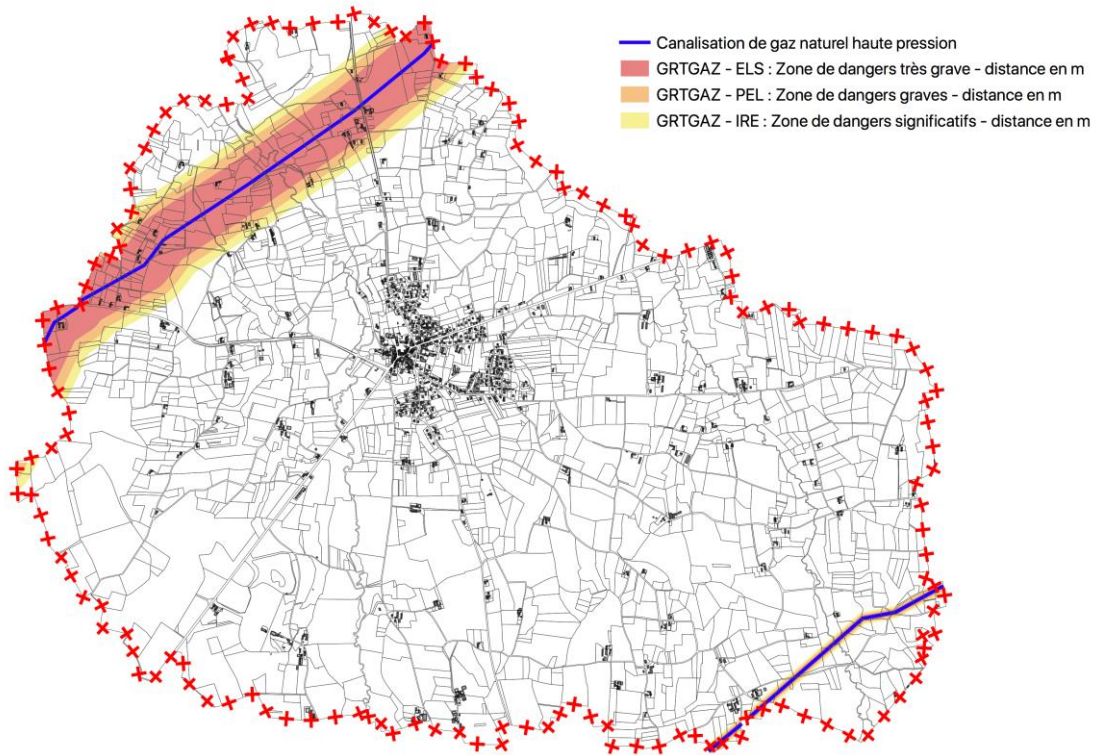
Les prescriptions liées aux zones de danger de la canalisation de transport de gaz sont supprimées, puisque c'est la servitude d'utilité publique qui s'applique.

Un renvoi à la servitude d'utilité publique est fait pour les secteurs concernés.

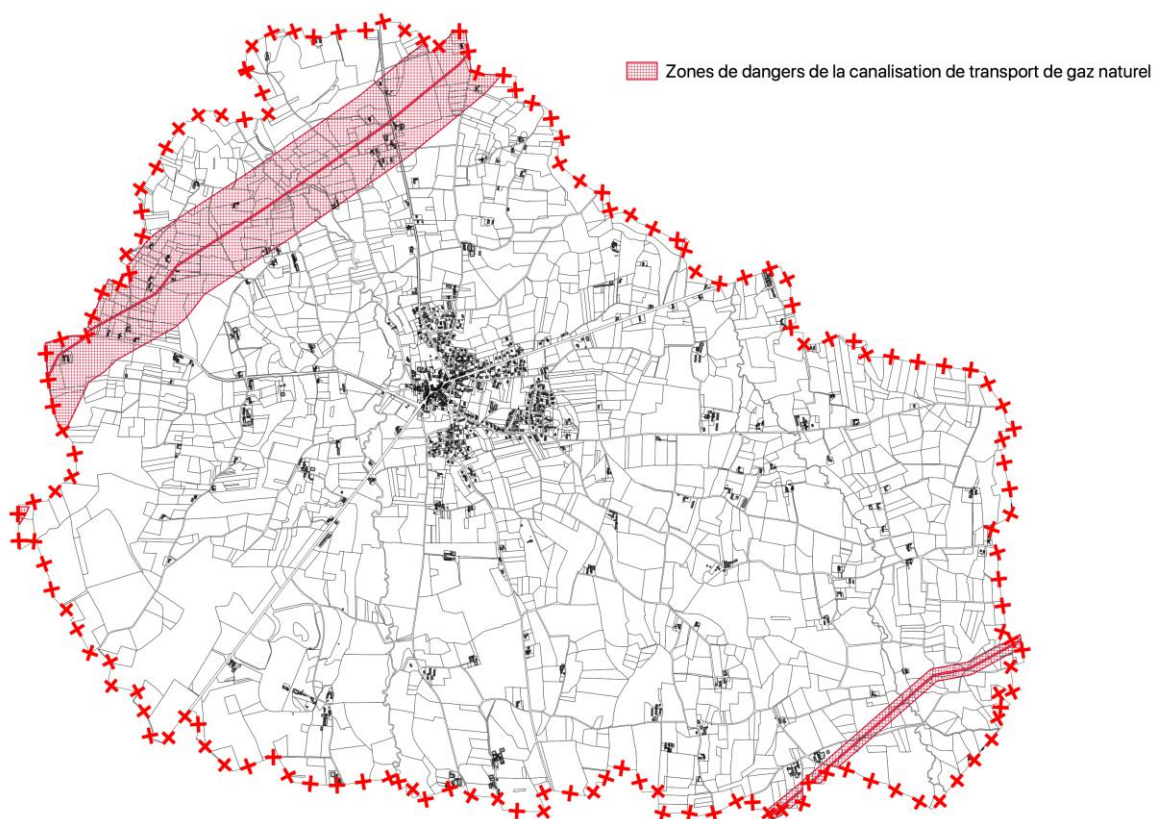
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	
<p><u>Extrait du rapport de présentation :</u></p> <p>« La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources et des espaces agricoles. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »</p> <p>La zone A comprend un sous-secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> — un sous-secteur Ah, qui est une zone d'habitat isolé sans aucun lien avec la zone agricole et située en secteur agricole. Elle a vocation au maintien de l'occupation de ces constructions. <p>Les zones La zone A et Ah sont concernées par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel. Pour en connaître le tracé et les zones de dangers, se référer au plan de zonage n°2. Pour en connaître les prescriptions, se référer à l'article 5 des « Dispositions Générales » du présent règlement l'arrêté préfectoral du 14 Novembre 2016 annexé au PLU.</p>	<p>Un renvoi à la servitude d'utilité publique est fait pour les secteurs de la zone A concernés.</p>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	
<p><u>Extrait du rapport de présentation :</u></p> <p>« La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel ; Elle regroupe également des secteurs compris dans la zone Natura 2000 et qui participent à la protection des espèces végétales et animales présentes à proximité des étangs »</p> <p>La zone N comprend des sous secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un secteur Nad qui recouvre l'ancienne décharge agréée de stockage de déchets. - Des secteurs Ne, qui recouvrent les étangs (présents dans la zone Natura 2000) et un périmètre de protection de plus ou moins 200 mètres. - Un secteur Nr qui recouvre une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau « Le Renom » et « l'Irance » — Des secteurs Nh qui recouvrent l'habitat diffus ; - Un secteur Nsp, lié aux aménagements nécessaires aux équipements de sports et de loisirs <p>Les zones N, Nh, Ne et Nr sont concernées par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel. Pour en connaître le tracé et les zones de dangers, se référer au plan de zonage n°2. Pour en connaître les prescriptions, se référer à l'article 5 des « Dispositions Générales » du présent règlement l'arrêté préfectoral du 14 Novembre 2016 annexé au PLU.</p> <p>Des zones La zone Nh et ses secteurs sont concernés par le risque d'inondation du Renom (Cf. article 2 du règlement des zones N).</p>	<p>Un renvoi à la servitude d'utilité publique est fait pour les secteurs de la zone N concernés.</p>

EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE N°2

Plan de zonage n°2 avant :



Plan de zonage n°2 après :



ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX

La suppression des périmètres prescriptifs liés aux canalisations de gaz au sein du plan de zonage permet une simplification des dispositions opposables aux porteurs de projets, seule la servitude d'utilité publique s'applique et si celle-ci évolue, le PLU n'a pas l'obligation de procéder à une évolution. Ces périmètres prescriptifs sont toutefois remplacés par le nouveau périmètre informatif qui n'a pas de valeur réglementaire (seul un renvoi est effectué vers la servitude d'utilité publique au sein des secteurs concernés) mais reste opposable aux projets au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

La servitude d'utilité publique impose de part et d'autre des deux canalisations de transport de gaz traversant la commune des distances dans lesquelles sont fixées des restrictions pour les projets d'urbanisme (notamment vis-à-vis d'un projet d'établissement recevant du public ou d'un immeuble de grande hauteur).

Pour information, les périmètres des servitudes autour des canalisations (SUP 1, 2 et 3) sont les suivants :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation NEUVILLE- DES-DAMES DP	80	25	28	enterré	20	5	5
ARS -BOURG	67,7	150	2081	enterré	45	5	5
RHONE 1	80	600	2949	enterré	270	5	5
RHONE 1	80	600	768	enterré	270	5	5

- **Installations annexes situées sur la commune**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
NEUVILLE-LES-DAMES DP	40	7	7

Et les règles s'y appliquant au titre de l'arrêté préfectoral sont les suivantes :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

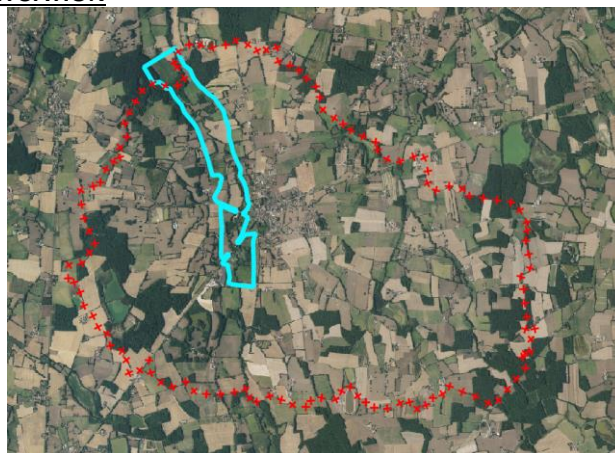
3.8 Correction d'une erreur matérielle liée au périmètre aléa inondation

PRESENTATION DE L'OBJET ET DE SON CONTEXTE

OBJET :

Correction d'une erreur matérielle liée à la zone aléa inondation sur le plan de zonage n°2.

SITUATION :

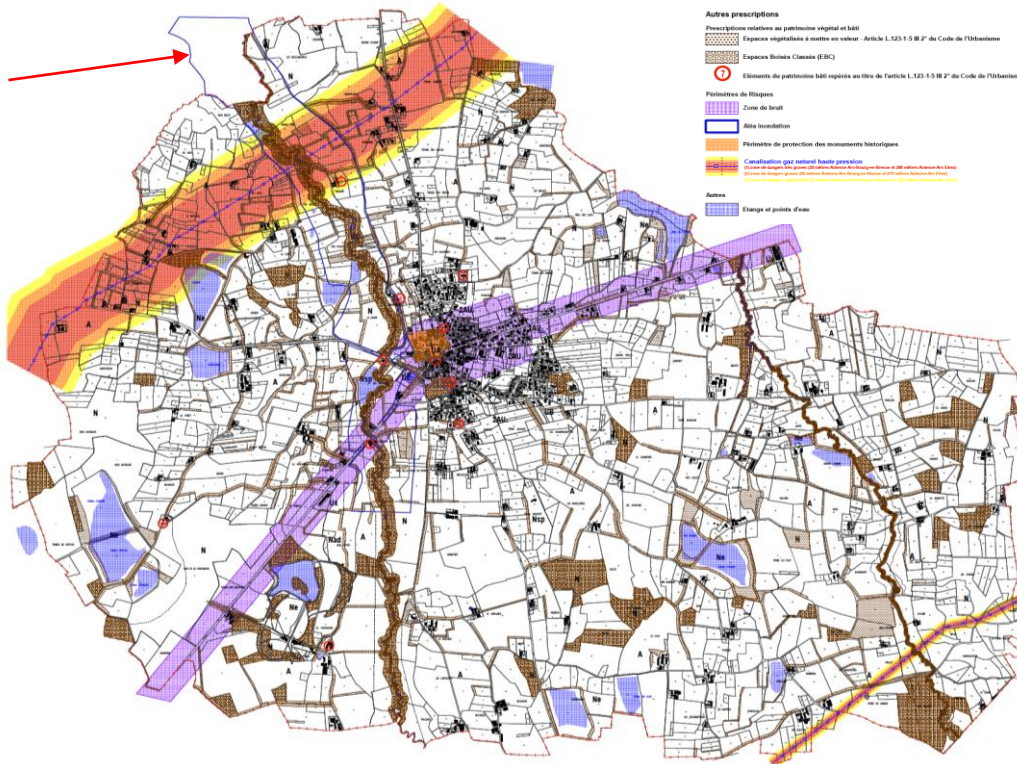


PROBLEMATIQUES :

La commune de Neuville-les-Dames est concernée par les risques liés aux inondations de plaine suite aux débordements des rivières « Le Renon » et « L'Irance » aux lieux-dits « Rebotet » et le « Clos Poyard ».

Pour pallier à cet aléa, le règlement du PLU dispose de règles spécifiques liées à la zone couverte par le risque d'inondation du Renom. Au sein de cette zone, seul est autorisé l'aménagement des constructions dans leurs volumes sans changement de destination possible.

Le PLU approuvé en 2015 représente bien la prescription au sein du plan de zonage (voir illustration ci-dessous).



Plan de zonage n°2 du PLU de 2015.

Toutefois, suite à la modification n°1 du PLU, la prescription graphique n'apparaît plus au plan de zonage. Celle-ci ayant été supprimée par erreur, il s'agit d'une erreur matérielle.

ENJEUX :

- Corriger l'erreur matérielle en réintégrant la zone aléa inondation du plan de zonage n°2 (qui a été supprimée par erreur lors de la modification 1 du PLU)

PIECES OPPOSABLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION :

- Plan de zonage n°2

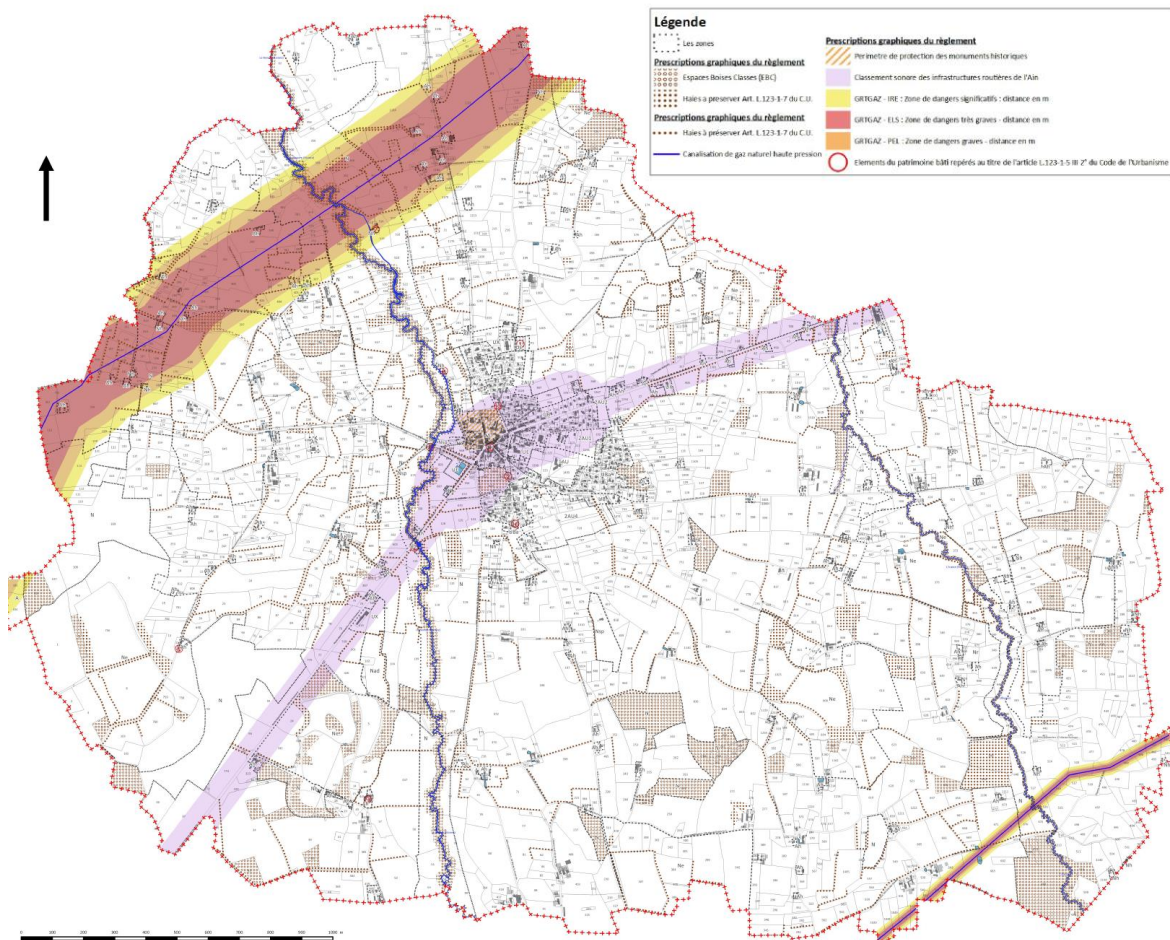
CONTENUS DE LA MODIFICATION

RESUME :

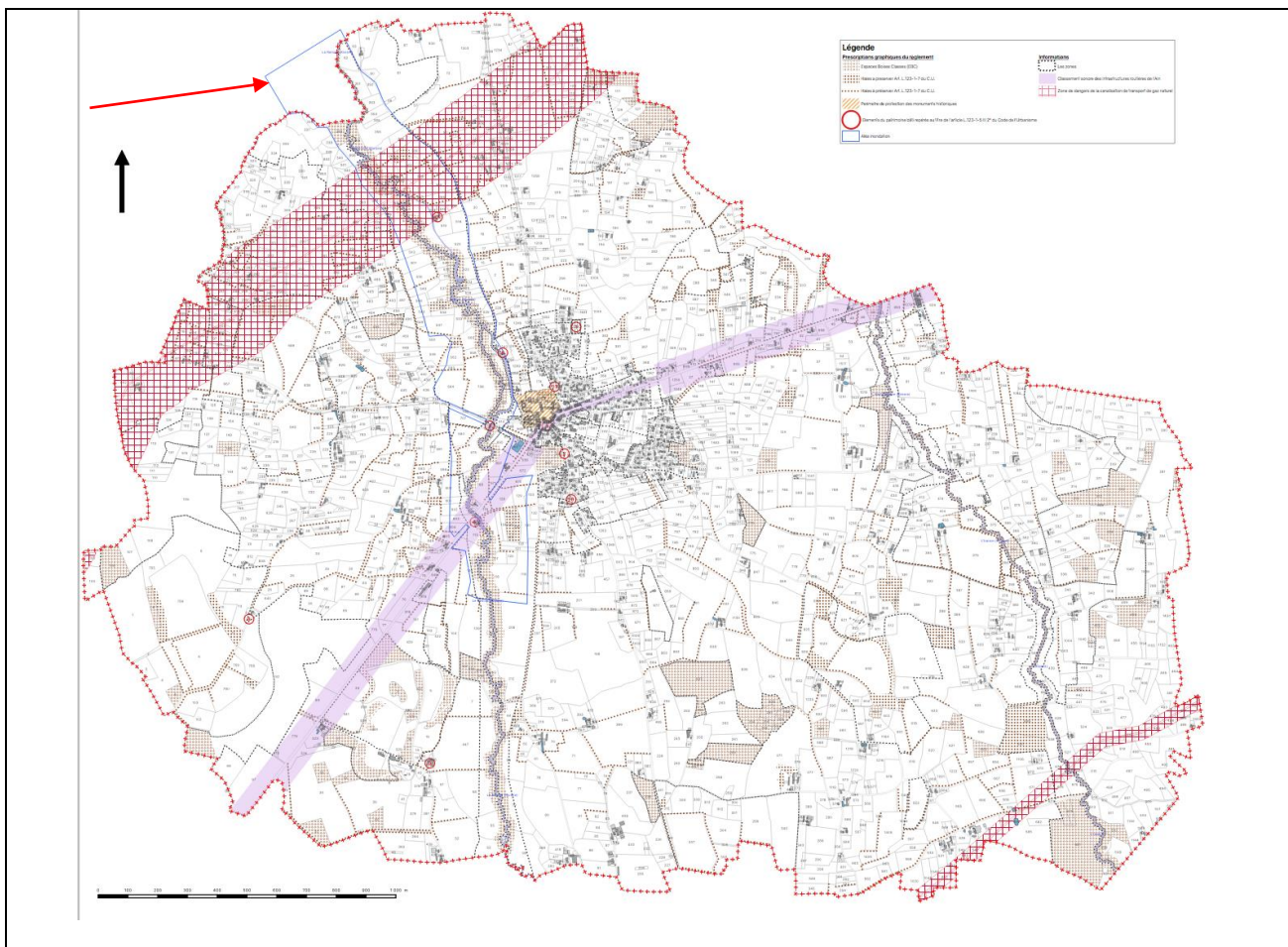
Réintégrer le périmètre aléa inondation au sein du plan de zonage n°2, ayant été supprimé par erreur lors de la modification n°1.

EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE N°2

Plan de zonage n°2 avant :



Plan de zonage n°2 après :



ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX

La zone « aléa inondation » du Renom est reportée au sein du zonage 2 du PLU conformément au document approuvé en 2015 et n’ayant pas connu de procédure d’évolution sur ce point depuis. Ainsi, la règle interdisant les changements de destination mais autorisant l’aménagement des constructions dans leurs volumes au sein de la zone à risque pourra s’appliquer.

4. COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT

4.1. PADD

La suppression du pastillage des zones Ah et Nh et la refonte dispositions règlementaires des zones A et N sont des actions cohérentes avec les dispositions du Projet d'Aménagement Durables du PLU car elles permettent de conforter certains objectifs de ce document et elles ne vont à l'encontre d'aucun autre.

En effet, la suppression du pastillage permet d'éviter le mitage des zones agricoles et naturelles que souhaite le PADD : « tous les outils devront être mobilisés pour limiter le plus possible le mitage des zones agricoles tant par l'espace qu'il consomme que par ses effets indirects. En effet, il génère des tensions liées à la cohabitation des usages » (p.15). La présente modification est compatible avec le PADD, puisqu'elle ne vient pas transformer les zones Ah et Nh en zone urbaine mais bien en zone A ou N avec des règles d'adaptations des bâtiments existants. La modification change de manière très limitée les droits à construire en autorisant certains développements qui ne viendront pas créer de mitage des zones agricoles ou naturelles.

Certaines des zones reclassées sont également concernées par un zonage Natura 2000. Le PADD indique le souhait d'instituer un classement spécifique à l'intérieur des secteurs impactés par la zone Natura 2000. Pour répondre à cet objectif, les nouvelles zones N concernées se trouvant en secteur Natura 2000 disposent effectivement de règles spécifiques afin de préserver ces zones naturelles protégées.

Concernant la modification des règles de stationnement en zone UE et UB, elle est parfaitement compatible avec les dispositions du PADD, car celui-ci souhaite la mise en place de stationnements mutualisés notamment au centre-bourg. En effet, les nouvelles règles proposées sont plus qualitatives, permettant de répondre au juste besoin des activités.

Les modifications du périmètre informatif des prescriptions de bruit et des dispositions règlementaires liées aux canalisations de gaz ne sont pas du ressort de la commune et donc ne vont pas à l'encontre du PADD. De plus, la commune a bien démontré dans son PADD la prise en compte des canalisations de transport de gaz en ne permettant pas nouvelles constructions à proximité. Concernant les prescriptions de bruit, la commune indique également dans son PADD que la route départementale 936 est affectée jusqu'à 250 m de part et d'autre de la voie et souhaite lutter contre cette pollution sonore, notamment en limitant la construction à proximité des sources d'émissions.

L'obligation de récupération des eaux de toiture ajoutée au sein du règlement écrit pour l'ensemble du zonage (hors zone 2AU) permet de conforter l'objectif du PADD qui est de « favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation (dans la limite des normes sanitaires) ».

Enfin, la correction de l'erreur matérielle liée à la suppression de la prescription graphique « aléa inondation » au sein du plan de zonage ne vient pas à l'encontre du PADD. Celui-ci précise bien que le territoire communal est concerné pas un risque d'inondation par le Renom.

4.2. SCOT

Le projet de modification ne va pas à l'encontre des orientations du SCoT. Le PLU modifié respectera donc le SCoT de la Dombes dans un rapport de compatibilité. **Le PLU n'est plus compatible avec le SCoT en matière de consommation foncière résidentielle mais la procédure n'aggrave pas ce point d'incompatibilité.**

Orientation n°1 :

La modification ne concerne pas les zones artisanales communales ni aucune autre activité économique. La procédure ne va donc pas à l'encontre de cette orientation.

Orientation n°2 :

Un des grands objectifs du SCoT est de préserver les réservoirs de biodiversité et les fonctionnalités écologiques de son territoire. Pour cela, il prescrit notamment d'affiner la localisation des réservoirs de biodiversité et donc des sites Natura 2000 avec un zonage qui doit y limiter la constructibilité (en termes de superficie et de gabarit). En ce sens, la modification du PLU est compatible avec le SCoT puisqu'un zonage Natura 2000 reste appliqué sur les secteurs concernés. De plus, le SCoT indique de classer ces espaces protégés prioritairement en zone naturelle. La modification permet donc de conforter cet élément de compatibilité.

Orientation n°3 :

Le SCoT souhaite pour son territoire un développement éco responsable, en limitant la consommation d'espaces naturels, en maîtrisant et en limitant le développement urbain. Pour cela, la SCoT impose de limiter la création de surfaces de plancher pour les habitations hors de l'enveloppe bâtie. Les nouvelles zones N et A créées sont localisées hors de l'enveloppe urbaine et peuvent donc faire l'objet d'extensions limitées du bâti ou d'annexes fonctionnelles sans compromettre l'activité agricole ou paysagère d'après le SCoT. Pour cela, il faut déterminer des surfaces de plancher et/ou les pourcentages de coefficient d'emprise au sol au sein du règlement. La présente modification des règles de la zone A et N est compatible avec ces dispositions du SCoT puisque le PLU autorise en zone A et N les annexes des habitations existantes et les extensions (s'il existe une compatibilité avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages). De plus, les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées, avec un maximum de 50% de la surface de plancher du bâti existant, avec une surface de plancher minimal du bâti avant extension de 50m², et de l'habitation finale après extension de 250m² maximum.

La suppression des dispositions réglementaires liées aux canalisations de gaz de vont pas à l'encontre du SCoT qui indique d'observer les zones de servitudes : les périmètres de risques liés à ces canalisations ont été ajoutés au PLU à titre informatif.

La mise à jour du périmètre informatif des prescriptions de bruit montre également la volonté de développer des mesures de maîtrise du bruit tout en évitant de développer de nouvelles zones habitables ou d'équipements à proximité.

Ces deux modifications (liées au transport du gaz et au bruit de la départementale) ne relèvent pas de la commune et répondent toujours aux prescriptions prévues par le SCoT.

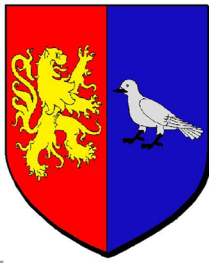
Le fait de soumettre les porteurs de projets à la récupération des eaux de toiture permet également de rentrer en compatibilité avec le SCoT qui impose dans les opérations neuves ou en réhabilitation la récupération des eaux de pluie en toiture.

Pour finir, la correction de l'erreur matérielle liée à la suppression de la prescription graphique « aléa inondation » au sein du plan de zonage ne vient pas à l'encontre des prescriptions du SCoT.

5. TABLEAU DES SURFACES

PLU APRES REVISION ALLEGEE n°1			PLU APRES MODIFICATION n°4			Différence (ha)	Evolution en %
ZONES	SURFACES	%	ZONES	SURFACES	%		
Urbaines			Urbaines				
UA	10,16	0,38	UA	10,16	0,38	0,00	0,0
UB	24,87	0,94	UB	24,87	0,94	0,00	
Uba	18,57	0,70	Uba	18,57	0,70	0,00	
UE	4,81	0,18	UE	4,81	0,18	0,00	
UX	8,79	0,33	UX	8,79	0,33	0,00	
Sous- total	67,20	2,53	Sous- total	67,20	2,53	0,00	
A urbaniser - Logements			A urbaniser - Logements				
1AU	5,46	0,21	1AU	5,46	0,21	0,00	0,0
2AU1	3,66	0,14	2AU1	3,66	0,14	0,00	
2AU2	1,97	0,07	2AU2	1,97	0,07	0,00	
2AU3	3,17	0,12	2AU3	3,17	0,12	0,00	
2AU4	11,89	0,45	2AU4	11,89	0,45	0,00	
Sous- total	26,15	0,98	Sous- total	26,15	0,98	0,00	
Agricoles			Agricoles				
A	1526,77	57,42	A	1551,44	58,35	24,67	0,0
Ah	24,87	0,94	Ah	0,00	0,00	-24,87	
						0,00	
Sous- total	1551,64	58,35	Sous- total	1551,44	58,35	-0,20	
Naturelles			Naturelles				
N	609,10	22,91	N	613,10	23,06	4,00	0,02
Nad	5,22	0,20	Nad	5,22	0,20	0,00	
Nr	21,60	0,81	Nr	21,60	0,81	0,00	
Ne	361,49	13,59	Ne	361,69	13,60	0,20	
Nh	4,00	0,15	Nh	0,00	0,00	-4,00	
Nsp	12,60	0,47	Nsp	12,60	0,47	0,00	
Sous- total	1014,01	38,14	Sous- total	1014,21	38,14	0,20	
TOTAL commune	2659,00	100,00	TOTAL commune	2659,00	100,00	0,00	

Tableau des surfaces avant et après la modification du PLU. Source : 2BR



Neuville-les-Dames

Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé le 10 janvier 2015
Modification n°1 (simplifiée) : approuvée le 10 septembre 2016
Modification n°2 : approuvée le 16 novembre 2021
Modification n°3 (simplifiée) : approuvée le 5 octobre 2022
Révision allégée n°1 : approuvée le 7 décembre 2023



Etang Pertuis



Vue sur le centre-bourg



Eglise Saint-Maurice



Etang Rongeat

1

Notice de présentation

Vu pour rester annexé à
mon arrêté du

Le Maire

SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) - 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
Tel : 04.78.83.61.87 - Fax : 04.78.83.64.62 - Email : agence.lyon@2br.fr

www.agence-2br.fr

REVISION ALLEGEE DU PLU

SOMMAIRE

I TEXTES REGISSANT LA RÉVISION ALLÉGÉE DU DOCUMENT D'URBANISME	2
II PRESENTATION SOMMAIRE DE LA PROCEDURE.....	3
II.1 Présentation synthétique de la procédure d'évolution en cours	4
II.2 Présentation de la commune.....	4
II.3 Présentation de la CUMA de Poyard et de ses besoins en développement.....	5
II.4 Dispositions règlementaires du PLU en vigueur	7
III RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL.....	9
III.1 La Communauté de Communes de la Dombes.....	9
III.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes	11
III.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	13
III.4 Les périmètres de protection de l'environnement.....	17
III.5 L'activité agricole	19
IV ÉLEMENT DE LA PRESENTE RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U.	21
IV.1 Modification du plan de zonage	21
IV.2 Modification de la répartition des surfaces.....	22
V JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU	23
V.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme	23
V.2 Compatibilité avec le DOO du SCoT.....	23
V.3 Égalité de traitement avec d'autres exploitations connaissant une situation similaire.....	24
VII INCIDENCES DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU SUR L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	26



I TEXTES REGISSANT LA RÉVISION ALLÉGÉE DU DOCUMENT D'URBANISME

Les adaptations envisagées affectant une zone naturelle du document d'urbanisme sans pour autant remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement et Durables, la procédure à laquelle il sera fait recours est donc celle de révision allégée avec examen conjoint.

Le Code l'Urbanisme à travers son article L. 153-31 dispose en effet que : « *Le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

L'article L 153-34 du code de l'urbanisme prévoit également pour les PLU que « *lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9* ».

La présente procédure de révision allégée sera soumise à la mise en place d'une enquête publique ainsi que d'une évaluation environnementale. La dernière phase de la procédure consiste en une approbation du dossier par le conseil municipal.



II PRESENTATION SOMMAIRE DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de Neuville-Les-Dames a été approuvé le 10 janvier 2015. Il a connu trois procédures d'évolution à ce jour :

- **La modification simplifiée n°1 approuvée le 10 Septembre 2016**
(suppression de l'ensemble des emplacements réservés, réduction d'une zone UE au profit de la zone UA afin d'y réaliser une opération de logements sociaux et des commerces, passage du terrain actuel de la crèche / halte-garderie de la zone UE vers la zone UB, entre autres modifications).
- **La modification simplifiée n°2 approuvée le 16 Novembre 2021**
(concrétisation d'un pôle petite enfance près de la polarité d'équipements située à proximité de la mairie appelant à des évolutions de zonages à proximité du terrain du projet).
- **La modification simplifiée n°3 approuvée le 5 octobre 2022**
(Suppression d'une prescription de mixité sociale et reformulation des règles de stationnement en zone UA)

Il est concerné par deux procédures d'évolution en cours :

- Procédure de **révision allégée n°1** qui a pour objet de permettre des constructions agricoles sur le tènement de la CUMA de Poyard concernée par des restrictions règlementaires de protection de l'environnement ;
- Procédure de **modification** (de droit commun) **n°4** portant sur différents objets dont la refonte des dispositions règlementaires en zone A et N.

Le présent dossier porte sur la procédure de Révision Allégée n°1 dont l'objet est de permettre des constructions agricoles sur le tènement de la CUMA de Poyard concernée par des restrictions règlementaires de protection de l'environnement.

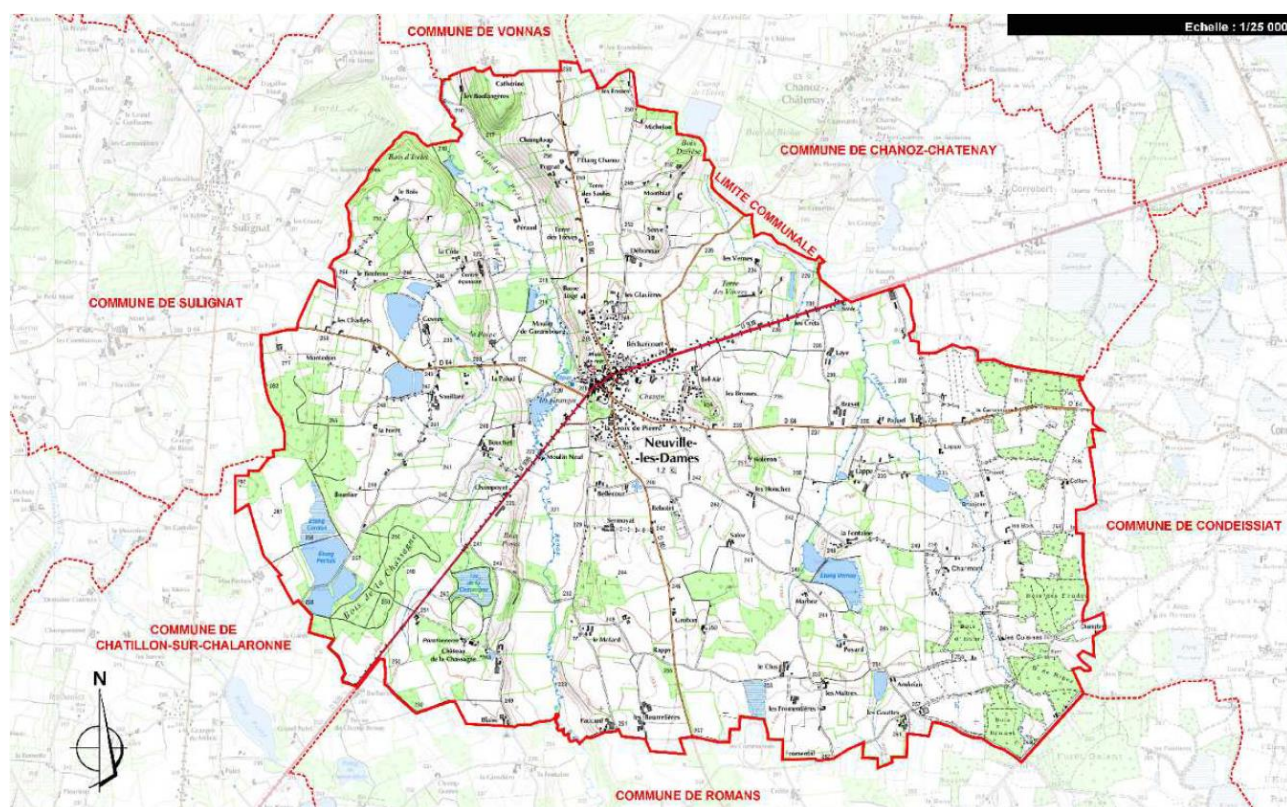


II.1 Présentation synthétique de la procédure d'évolution en cours

La présente procédure de révision allégée n°1 a pour objet de permettre la réalisation de constructions agricoles sur le tènement de la CUMA de Poyard actuellement concernée par des restrictions règlementaires liées à la protection de l'environnement. Ce hangar est aujourd'hui ciblé par le monde agricole pour la réalisation d'une extension mesurée. Ce bâtiment agricole se situe au cœur des secteurs agricoles de Neuville-les-Dames et présente de forts enjeux environnementaux, puisqu'il se situe notamment en zone Natura 2000 et à proximité d'un étang. L'enjeu de cette révision allégée est de permettre la réalisation de ce projet très mesuré et stratégique pour les exploitants affiliés à la CUMA, sans modifier les fonctionnalités environnementales des Sites Natura 2000. Il conviendra de ne pas affecter les sols en culture mais au contraire d'améliorer l'activité agricole de manière générale. L'objectif est donc de faire évoluer les dispositions règlementaires relatives à ce terrain afin de permettre, en cohérence avec les orientations du PADD et du SCoT, la réalisation de cette extension mesurée.

II.2 Présentation de la commune

Neuville-les-Dames est une commune du département de l'Ain, située à 60km au Nord-Est de Lyon et à 18 km à l'Ouest de Bourg-en-Bresse, elle adhère à la communauté de communes de la Dombes.



Plan de Neuville-les-Dames.

La commune qui s'étend sur une superficie de 2659 hectares, recensait 1510 habitants en 2018 (chiffre INSEE), soit une densité de population de 57 hab/km².

La commune dispose d'un patrimoine architectural et historique intéressant dans son centre bourg, avec quelques habitations à colombages et en pisé, l'église Saint Maurice, la place du Chapitre, l'ancien lavoir des Granges, ainsi que de nombreux bâtis isolés ayant également conservés des caractéristiques de l'architecture bressanne traditionnelle.



Les enjeux environnementaux sont nombreux concernant le territoire communal avec des paysages et un patrimoine qui participent de l'identité du territoire ; des milieux naturels variés et fonctionnels ; des espaces agricoles, naturels et forestiers très représentés qui contribuent à la qualité du cadre de vie ; des ressources en eau qu'il convient de protéger ; une nécessité de promouvoir un développement économe en énergie à travers un urbanisme de proximité ; prendre en compte les risques afin de ne pas exposer de nouvelles populations.

II.3 Présentation de la CUMA de Poyard et de ses besoins en développement



Sur le point rouge, localisation du secteur concerné par la révision allégée n°1. Source 2BR

L'objet de la présente procédure est situé au Sud-Est de la commune, au cœur des secteurs agricoles présentant de forts enjeux environnementaux.





Localisation de la CUMA par rapport au centre bourg.



Localisation de la CUMA au sein du groupement d'habitation local.

La CUMA est localisée sur les parcelles C1159, 1161 et 1163.

Au sein de la commune, elle est à 3 km du centre du village, soit à 4 minutes environ de parcours en voiture et une trentaine de minutes à pied.

Située le long du chemin de Poyard, elle est localisée dans une petite poche de constructions. Toutefois, les bâtiments situés au sud du chemin ne sont pas liés à la CUMA et correspondent aujourd'hui à de l'habitat.



Une CUMA (Coopération d'Utilisation de Matériel Agricole) permet l'utilisation en commun par différents agriculteurs de matériel et d'équipements. La **CUMA de Neuville-les-Dames** a été créée en 1964 et concerne aujourd'hui une dizaine d'associés. Elle dispose notamment d'une moissonneuse et d'une batteuse.

Le site de la CUMA présente une superficie de 2000 m² et détient des locaux d'une surface d'un peu plus de 500 m², dont 70 m² en bâtiment en dur.

Les bâtiments situés au Sud du chemin sont des locaux utilisés comme logements et sont indépendants de la CUMA.

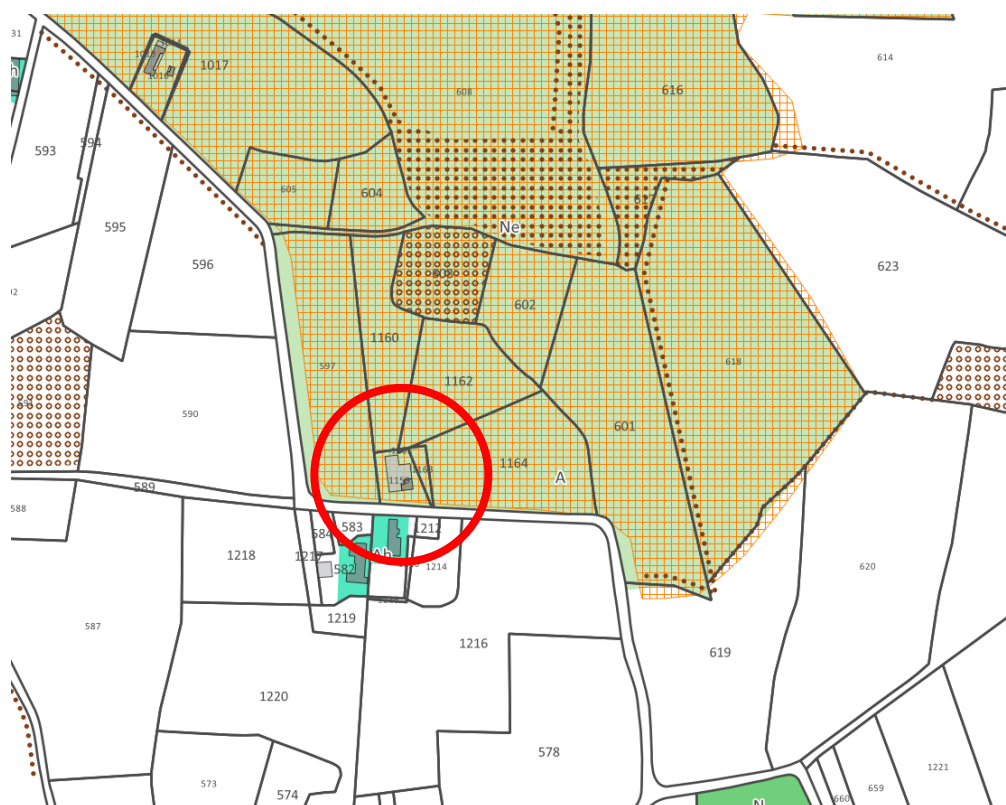


Tènement de la CUMA

La CUMA de Neuville-les-Dames connaît aujourd'hui un **projet d'extension**, qui consiste à réaliser un **hangar non clos d'une emprise au sol d'environ 100 m² dont la hauteur n'excède pas 5 mètres au faitage** afin d'y entreposer environ 4 bennes de stockage de grains.

Le projet sera réalisé dans l'emprise actuelle du site (parcelles C 1159, 1161, 1163), et n'empiètera pas sur les terrains agricoles exploités aux alentours.

II.4 Dispositions règlementaires du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage n°1 en vigueur



Le tènement concerné est actuellement situé en zone Ne, au titre d'une double situation : en zone Natura 2000, et à environ 200 m d'un étang. Il est classé Natura 2000 doublement, au titre des directives Oiseaux et au titre des Habitats. Ce site, à proximité de l'étang de Vernay, est également considéré dans le périmètre de fonctionnalité environnementale de cet étang. Il est recouvert par une ZNIEFF de type 2 (couvrant presque tout le plateau de la Dombes), et se situe à environ 270 m d'une ZNIEFF de type I correspondant au cœur de l'étang de Vernay. Il conviendra donc de ne pas affecter les fonctionnalités environnementales du site.

Au sein des secteurs N recouverts par les sites Natura 2000, sont autorisés seulement :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors que leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc pas être envisagé dans un autre secteur et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières.

En sous-zone Ne, ne sont autorisés que les travaux liés à l'entretien des étangs, les travaux des milieux naturels et l'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes existants.

Les nouvelles constructions agricoles, mêmes annexes, sont interdites sur ce tènement.



III RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

III.1 La Communauté de Communes de la Dombes.

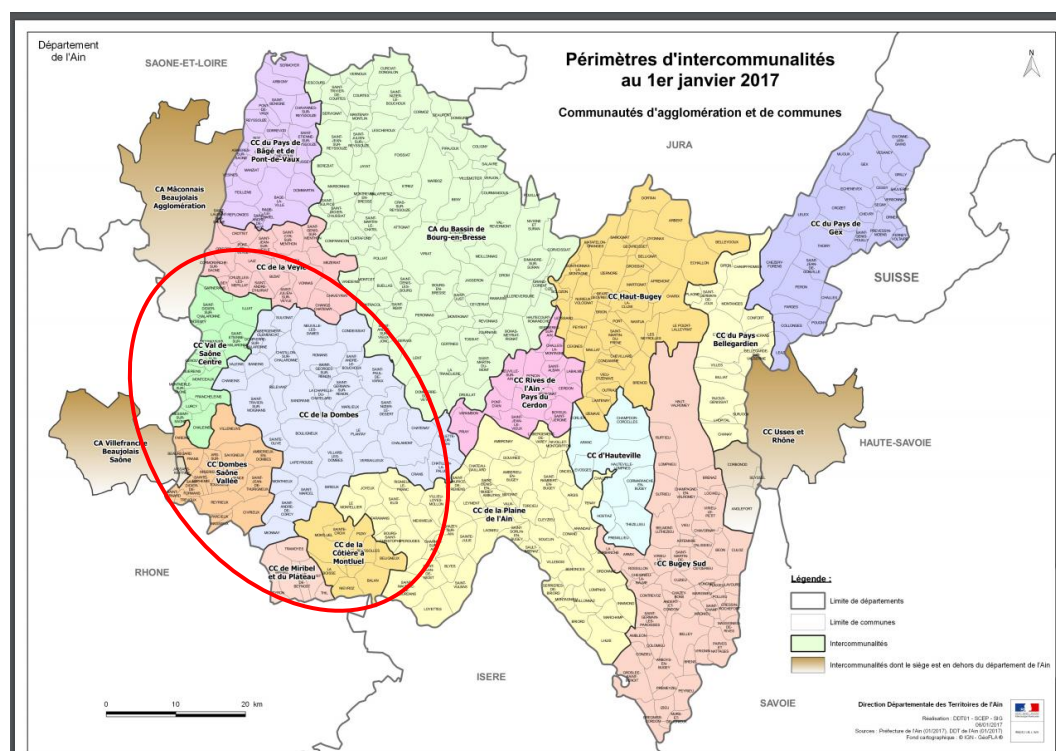
Neuville-les-Dames fait partie de la Communauté de Communes de la Dombes. Cet EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) est issu de la fusion de la Communauté de Communes Chalaronne Centre, de la Communauté de Communes Centre Dombes et de la Communauté de Communes du canton de Chalamont, par arrêté préfectoral du 1^{er} Janvier 2017.

Elle regroupe 36 communes, soit environ 39 000 habitants sur un territoire de 621 km².

Les principales communes qui sont membres de cette intercommunalité sont :

- Chatillon sur Chalaronne, 4881 habitants en 2018
- Villars les Dombes, 4 962 habitants en 2018
- Saint André de Corcy, 3 386 habitants en 2018
- Chalamont, 2 529 habitants en 2018
- Mionnay, 2 148 habitants en 2018.

L'intercommunalité compte 25 communes de moins de 1000 habitants, dont 14 communes de moins de 500 habitants. La commune la moins peuplée est la commune de Valleins, avec 128 habitants en 2018.



Carte des intercommunalités de l'Ain, en date du 1er Janvier 2017. Source : www.ain.gouv

L'intercommunalité affiche de nombreuses compétences, parmi lesquelles :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire : **schéma de cohérence territoriale (SCoT)**
- Les actions de **développement économique** : la politique locale du commerce, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique et la promotion du tourisme
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des **aires d'accueil des gens du voyage**
- **La collecte et le traitement des déchets des ménages** et assimilés

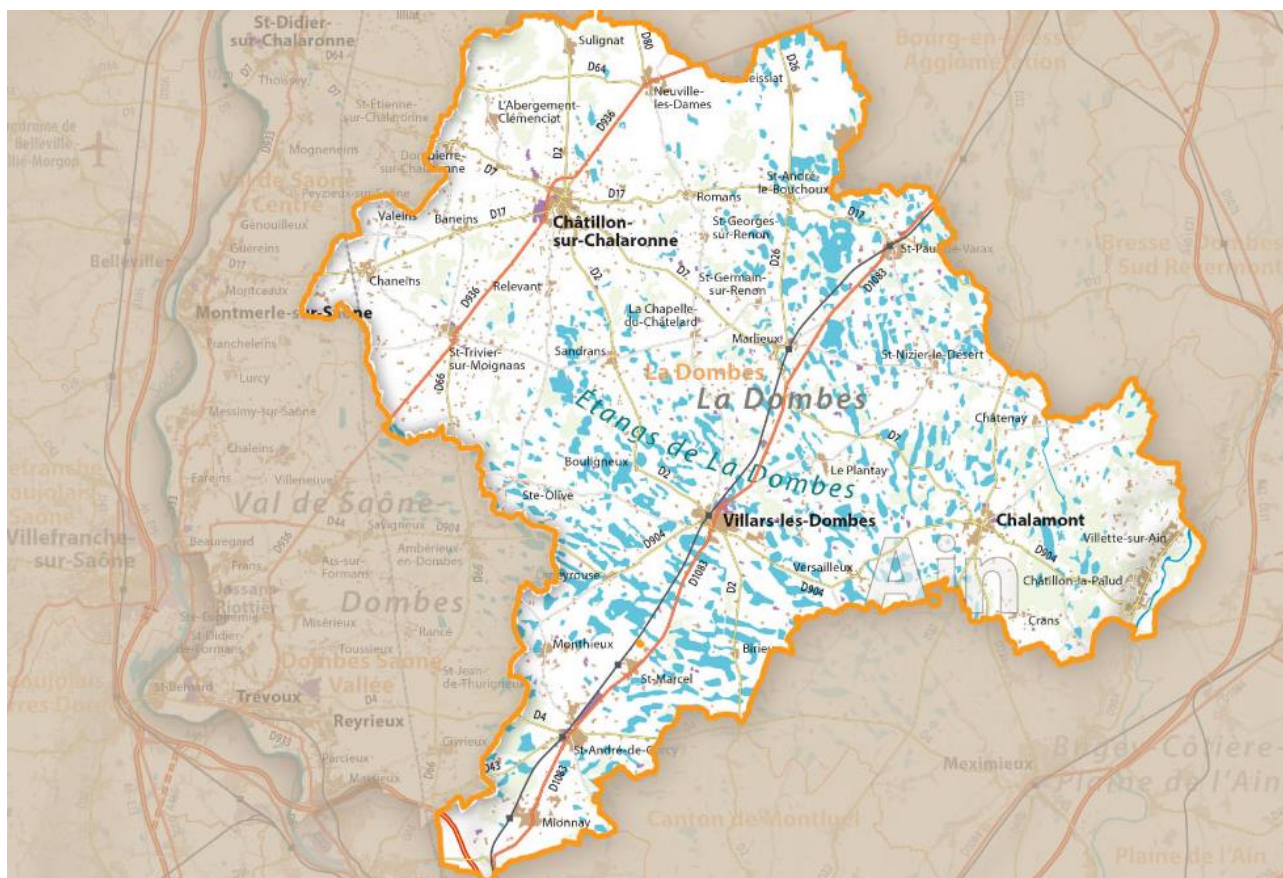


- **La gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)** depuis le 1er janvier 2018)
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : Natura 2000, l'enlèvement des épaves automobiles, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'étang Prêle à Valeins
- La politique du **logement social d'intérêt communautaire** et les actions en faveur du **logement des personnes défavorisées**
- **L'action sociale d'intérêt communautaire** : la petite enfance (crèche, relais d'assistances maternelles), la parentalité dont la ludothèque...
- La création et la gestion des **maisons de service au public (MSAP)**
- Le service public de **l'Assainissement non collectif**
- Les **actions culturelles, sportives et d'enseignement** : la Ronde des mots, le soutien à des manifestations culturelles, sportives contribuant à la promotion et à la mise en valeur du territoire
- Création, aménagement et gestion d'**équipements touristiques** : base de loisirs de la Nizière, le centre aquatique et camping de Villars-les-Dombes, les sentiers de randonnées
- **L'assistance aux communes** par la mise à disposition de moyens en personnel et en matériel
- **L'accessibilité des personnes handicapées**



III.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes

La commune est comprise dans le territoire du SCoT de la Dombes approuvé le 5 Mars 2020. Le SCoT de la Dombes regroupe 36 communes, 38580 habitants sur une superficie de 621.06 km².



Les étangs de la Dombes au sein du SCoT. Source : SCoT de la Dombes

Il a pour objectif de rendre cohérents entre eux les différents documents de planification, locaux ou thématiques, élaborés par les collectivités sur un même territoire.

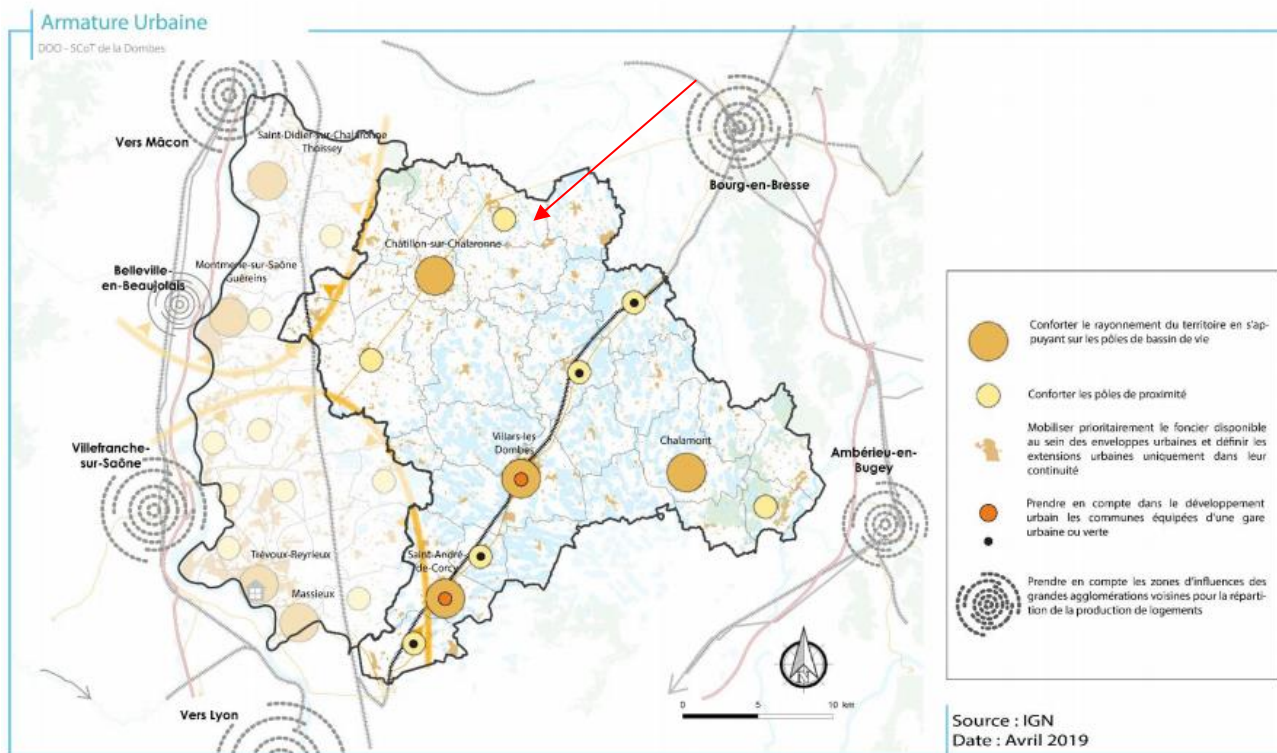
Le PADD du SCoT fixe trois grandes orientations à échéance 2035, à savoir :

- Un territoire à révéler par un développement économique, connecté et une mobilité durable ;
- Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché ;
- Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe, comme son nom l'indique, des orientations et objectifs que les documents d'urbanisme doivent respecter dans un rapport de compatibilité. Pièce opposable du SCoT, le DOO s'attache à décliner de façon précise les mesures et recommandations à mettre en œuvre pour concrétiser ces trois orientations stratégiques du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du territoire à échéance 2035.

Dans le SCoT, la commune est classée dans l'armature urbaine comme « pôle de proximité » (sans gare), c'est-à-dire le deuxième niveau dans la hiérarchie territoriale urbaine. Il s'agit d'une polarité de proximité qui assure certaines fonctionnalités de centralité pour des communes voisines plus petites. Le SCoT se donne pour objectif de conforter les pôles de proximité.





Armature urbaine. Source : SCot de la Dombes

Les principales orientations et objectifs déclinés dans le Document d’Orientations et d’Objectifs sont les suivants :

Orientation 1 : Un territoire à révéler par un développement économique connecté et une mobilité durable. Cette orientation définit les mesures et recommandations fixées pour le territoire et les documents d’urbanismes locaux en matière de développement économique. Il vise le développement des filières innovantes et numérique, l’accueil de nouvelles entreprises, fixe des limites de consommation de foncier à vocation économique par hiérarchie des zones artisanales qu’il définit. Il fixe des mesures pour assurer la qualité architecturale et paysagères des zones d’activités ainsi qu’un fonctionnement qualitatif et le plus opérationnel possible sur le plan de leurs équipements. Il définit également des orientations en matière de mobilité liée aux activités économiques, notamment les déplacements domicile-travail, avec la volonté de réduire la part des déplacements en voiture individuelle en favorisant les transports en commun ferroviaire, la multi modalité et les mobilités actives.

Orientation 2 : Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché. Cette orientation décline l’ensemble des mesures et recommandation visant à préserver l’environnement et le cadre de vie local.

ENVIRONNEMENT : Il s’agit de préserver les fonctionnalités écologiques à commencer par les secteurs présentant les plus grands enjeux en matière de biodiversité. Il s’agit également de valoriser les espaces forestiers. La protection du cadre de vie passe également par la protection du patrimoine bâti et, d’un point de vue paysager, par le fait de préserver les silhouettes villageoises ainsi que les points de vue et panorama portant le caractère identitaire de la Dombes.

DEVELOPPEMENT URBAIN : Affirmer les limites nettes entre les entités urbaines et assurer la qualité des entrées de ville notamment.

SECTEURS ET ACTIVITES AGRICOLES : protéger les espaces agricoles du territoire, valoriser les produits locaux et développer une agriculture de proximité.



TOURISME : Développer le tourisme notamment en mettant en réseau les équipements touristiques du territoire pour faciliter l'accès et la visibilité à une offre globale sur la Dombes.

Orientation 3 : Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable :

Cette orientation fixe les principes forts du SCoT destinés aux documents d'urbanisme locaux en matière de consommation et de rationalité foncière résidentielles. Le SCoT définit une armature des territoires urbains et une hiérarchie entre les communes amenées à assurer des fonctions urbaines plus ou moins importantes et connaître les développements urbains adaptés à cette hiérarchie. Dans tous les territoires, quelle que soit la hiérarchie des communes, le SCoT fixe pour principe de prioriser les fonciers dans les enveloppes déjà bâties pour réaliser les développements communaux. Les tènements de plus de 5000 m² et les groupes de moins de 5 bâtiments ne sont pas considérés dans les enveloppes bâties. Les possibilités d'extension urbaine sont quantitativement limitées pour chaque commune selon son statut dans l'armature territoriale (0,17 ha par an -2020-2035- pour les polarités de proximité sans gare). Les développements urbains doivent se réaliser à proximité des gares dans les communes en disposant. Dans les pôles de proximité sans gare, 15% de logements sociaux sont demandés au minimum dans les productions globales de logements neufs afin de tendre vers un taux de 15% du parc résidentiel total. Les densités imposées dans les opérations des pôles de proximité sans gare sont 30 logements à l'hectare dans les enveloppes urbaines et 15 à l'hectare en extension urbaine. Le SCoT fixe des orientations et mesures afin d'assurer un développement mixte et résidentiel avec le moins d'exposition aux risques naturels et technologiques ainsi qu'aux nuisances sonores. Des mesures afin d'assurer la performance énergétique des nouveaux bâtiments sont définies (réduire les consommations et développer la production d'énergies renouvelables). Objectifs d'amélioration de l'accès aux services et équipements, notamment concernant l'aménagement numérique haut débit. Enfin, des mesures sont fixées concernant la protection de la ressource en eau potable, l'assainissement, la gestion des eaux pluviales et la gestion des déchets.

III.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une des pièces constitutives du PLU approuvé en 2015. Il fixe les grandes orientations pour le territoire. Cette pièce n'est pas opposable aux tiers mais fixe les principes qui guident la définition des pièces opposables du PLU dans un rapport de cohérence. La jurisprudence consacre cette notion de cohérence comme étant à mi-chemin entre le principe de compatibilité et celui de conformité. Cela implique que toute règle ou parti pris règlementaire du PLU, non seulement ne doit pas aller à l'encontre des objectifs et orientations énoncées dans le PADD (rapport de compatibilité), mais doit répondre de manière plus ou moins directe à un objectif ou une orientation de ce même PADD (rapport de cohérence).

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les années à venir au travers de 6 grandes orientations :

- Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat
- Garantir la qualité du cadre de vie
- Encourager le dynamisme économique local
- Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale
- Prendre en compte les nuisances et les risques
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat

- ▶ **Contenir le processus d'extension urbaine sur le bourg** : Centrer la stratégie foncière sur la grande dent creuse de Chassin située entre les tissus déjà urbanisés de la commune sur une superficie de 10 hectares en respectant une densité minimale de 11 logements par hectare. Cette opération doit être répartie en deux grandes phases. La première au sud de la dent creuse de 6 hectares et la deuxième



au Nord de 3.65 hectares (cette deuxième ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation de tous les équipements de la première et 50% des constructions). D'autres terrains à urbaniser sont identifiés mais ne pourront être investis qu'après 2028 et la réalisation de l'opération de Chassin.

- ▶ **Mixité sociale** : Objectif de 20% de logements aidés parmi l'ensemble de l'offre de logements à construire afin d'atteindre un taux de 15% de logements aidés sur l'ensemble du parc (logements existants et nouveaux).
- ▶ **Proposer une offre diversifiée de logements sur la commune** : Mixer les formes d'habitat (petits collectifs, intermédiaires, groupés...) notamment par le biais d'Opération d'Aménagement et de Programmation qui fixeront dans les zones à urbaniser un minimum de 30% de logements collectifs ou groupés. Densifier l'habitat près des équipements publics, fixer des parts de logements aidés pour répondre à la diversité des besoins, rendre possible la rénovation du bâti vernaculaire, rendre possible les extensions mesurées du bâti diffus pour répondre aux besoins d'évolution des parcours résidentiels des familles.
- ▶ **Privilégier les formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère « bioclimatique »** : Privilégier des formes moins consommatrices d'espace, économes en ressources et en énergies sans négliger les qualités de l'habitat individuel. L'amélioration des performances énergétiques et l'isolement sont une priorité. Valoriser les systèmes de production renouvelables en toiture, interdiction des fermes solaires au sol sur toute la commune.
- ▶ **Maintenir la cohérence entre le développement démographique et la capacité des réseaux** : Protéger le périmètre rapproché de captage en adaptant un zonage et un règlement conforme. Mettre tout en œuvre pour préserver la qualité des ressources en eau. Inciter et favoriser des pratiques qui conduiront à des économies d'eau.

Garantir la qualité du cadre de vie

Favoriser le maintien de ces équipements, services et commerces afin de maintenir la dynamique communale. Préserver les éléments structurants du paysage, valoriser les entrées de ville, affirmer les cheminements piétons permettant de relier les nouveaux quartiers entre eux et aux centre-bourg.

- ▶ **Accentuer les modes de déplacements doux** : Prendre des mesures pour favoriser l'essor de la marche et du vélo dans les déplacements. Requalification des espaces publics existants. L'accessibilité modes-doux de la zone scolaire doit être encouragée. L'ensemble des équipements doit disposer de cheminements sécurisés dans un périmètre de 500 mètres. Prévoir dans les OAP des itinéraires spécifiques pour les piétons et les vélos.
- ▶ **Impulser des pratiques éco-responsables en matière de déplacement** : Mise en place de stationnements mutualisés en zone d'activités et en centre-ville. Diversifier ou mutualiser le recours à la voiture.
- ▶ **Assurer le développement des communications numériques** : Prévoir des équipements d'infrastructure pour les usagers du territoire (notamment économiques). Développer les services municipaux en ligne.
- ▶ **Conserver la richesse du tissu commercial** : Maintenir les activités économiques commerciales dans le centre bourg (lesquels bénéficient de capacité de stationnement public) en contraignant les changements de destination.

Encourager le dynamisme local

- ▶ **Maintien des zones d'activités** L'ensemble des 4 sites d'activités existant doit être reconnu dans le PLU mais aucune extension urbaine d'activités ne sera autorisée. Le règlement doit permettre l'optimisation foncière dans ces zones. Permettre l'implantation d'activités artisanales ou commerciales non-nuisantes dans le tissu urbain actuel.
- ▶ **Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole** : Ménager la cohésion de l'espace agricole, garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et l'installation des nouvelles exploitations. Permettre la circulation des animaux et engins par la préservation des continuités agricoles. Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement et favoriser le tourisme vert.



Limiter le plus possible le mitage des zones agricoles. Préserver les activités piscicoles pour leur fonction économique, culturelle et la protection des paysages.

Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale

- ▶ **Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques** : Protéger les nombreux sites très riches sur le plan environnemental présents sur la commune dont le réseau Natura 2000. Cette richesse est notamment due aux étangs pour lesquels un principe fort de protection dans un périmètre de 200 mètres est énoncé par le PADD. Le principe d'un classement spécifique dans les sites Natura 2000 est également affirmé. Protection et mise en valeur des éléments type ruisseaux, zones humides et leurs aires d'influence dans l'optique d'assurer l'avenir écologique et humain du territoire et la richesse paysagère. Maintien des espaces locaux de jonction ou continuités écologiques.
- ▶ **Prendre en compte les espaces boisés, les haies, les étangs et les zones humides** : préserver les espaces boisés de moins de 4 ha et les haies. Assurer les connexions bocagères entre les boisements. Privilégier la préservation des continuités hydrologiques (fonctionnalité écologique des zones humides) dans les partis-pris de zonage. Préserver une trame verte urbaine (protéger le couvert arboré dans les tissus urbains pour les paysages et la biodiversité) sans interdire toute coupe ou abattage avec des possibilités de compensation.
- ▶ **Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti** : Préserver les ensembles architecturaux et urbains remarquables.

Prendre en compte les nuisances et les risques

- ▶ **Diminuer les nuisances vis-à-vis de la population** : Limiter les nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre par la réduction du bruit à la source, l'éloignement des équipements bruyants et l'isolation phonique. Préconise une utilisation plus rationnelle de l'énergie. Il serait utile d'établir des programmes afin de lutter contre la prolifération des espèces invasives telle que l'ambrosie. La commune souhaite poursuivre sa démarche de réduction et de tri des déchets.
- ▶ **Gestion des eaux pluviales** : La gestion des eaux pluviales doit être intégrée aux aménagements. L'imperméabilisation liée aux nouvelles urbanisations et activités devra s'accompagner de mesures et dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales (limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation, prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels, favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation).
- ▶ **Composer avec les risques** : Le PLU prendra en compte les études d'aléas concernant les cours d'eau en ne permettant pas le développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés. Respect des normes parasismiques. Prise en compte des canalisations de transport de matières dangereuses et ne pas permettre de construction à proximité (application d'un principe de précaution).

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Cet axe est principalement dédié à la démonstration des objectifs de consommation foncière présentés plus tôt dans le document. Une carte des consommations et capacités foncières est présentée. Cette carte est un document analytique et explicatif mais ne définit pas en soi des objectifs. Les dénominations dans le PADD de secteurs à investir utilisant les nomenclatures de type zones du règlement d'urbanisme (« 1AU », « 2AU ») doivent être appréhendées ici comme des simples appellations et non comme des règles de zonage. En effet, compte-tenu des dispositions du code de l'urbanisme, les zones ne peuvent être fixées que par le règlement et non par le PADD. Il n'appartient pas au PADD de fixer des zonages mais, conformément à l'article L.151-5, de définir « les orientations générales » d'aménagement, équipement, protection des espaces naturels, l'urbanisme, l'habitat, le transport... et de fixer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, utiliser des noms de zone, dans le règlement, différents de ceux du PADD ne va à l'encontre du PADD puisque celui-ci n'a pas pour vocation d'imposer des



dispositions réglementaires aussi précises, à condition de respecter les grands principes d'aménagement, d'urbanisation et de lutte contre la consommation des sols fixés par ce PADD.

- ▶ **Utilisation des espaces interstitiels et à urbaniser** : 14 hectares environ de terrains à investir sont identifiés dans les tissus urbanisés de la commune dont le grand secteur de Chassin.
- ▶ **Consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine** : Pas de développement avant 2028 en dehors de l'enveloppe urbaine principale. Après 2028, 17 hectares de foncier à investir en extension de l'enveloppe urbaine principale sont identifiés.
- ▶ **Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé** : Ces capacités traduisent un objectif d'accueil de 370 nouveaux habitants et de production de 170 logements sur la même période.

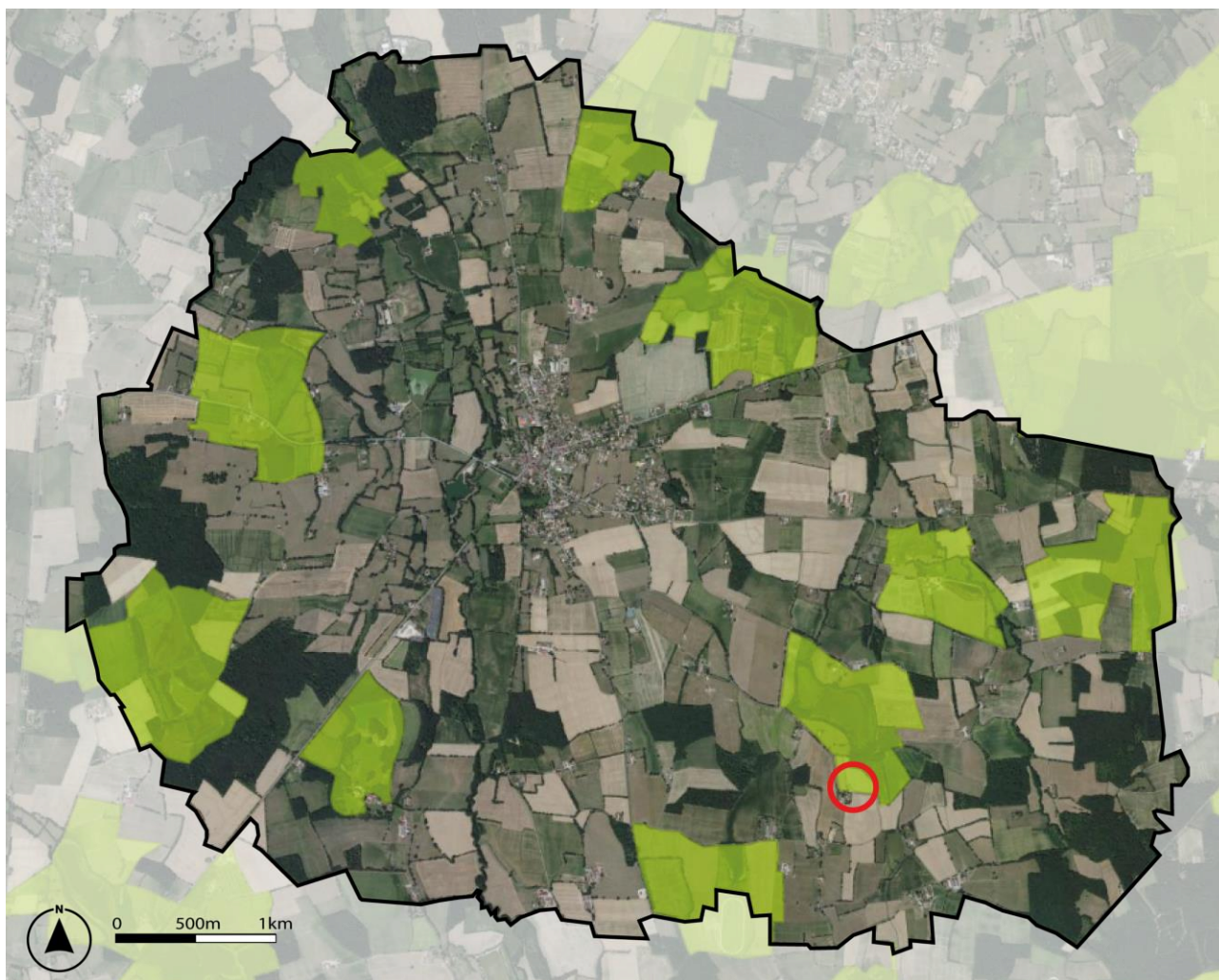


III.4 Les périmètres de protection de l'environnement

La commune de Neuville-Les-Dames présente plusieurs enjeux environnementaux pris en compte dans son PLU en vigueur à l'issue d'une démarche itérative d'évaluation environnementale.

- **Natura 2000 :**

La commune est concernée par deux réseaux de sites Natura 2000 se superposant et relevant chacun d'une des directives du dispositif Natura 2000.



Localisation des sites Natura 2000 de Neuville-les-Dames.

Dénomination	Superficie (ha)	Description	Importance
<i>Directive Oiseaux</i>			
La Dombes FR8212016 Directive Oiseaux	47 656	La Dombes est un plateau marqué par une multitude d'étangs artificiels alimentés par les précipitations. Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner	La Dombes est une zone humide d'importance mondiale favorable aux oiseaux d'eau à la fois pour : (i) la diversité des espèces qui s'y reproduisent, (ii) l'importance des effectifs, (iii) l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.
La Dombes FR8201635 Directive Habitat	47 572,3		La Dombes est l'une des principales zones d'étangs en France et les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur site sont tous



		deux phases : l'évolage (2 à 3 ans, phase de mise en eau des étangs) et l'assec (1 an, avec en général mise en culture).	menacés et en constante régression à l'échelle européenne. La protection de ces espaces est donc primordiale. Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.
--	--	--	--

Les principaux habitats qui font l'intérêt de la Dombes sont :

- les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-nanojuncetea (Code Natura 2000 : 3130) ;
- les eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (Code Natura 2000 : 3140) ;
- les lacs eutrophes naturels avec végétation de type Magnopotamion ou Hydrocharition (Code Natura 2000 : 3150).

Les deux premiers habitats ne couvrent qu'une très faible surface de ce vaste site (respectivement 1% pour l'habitat 3130 et 0,1 % pour l'habitat 3140).

Les principales vulnérabilités de la Dombes sont :

- le risque de disparition du cycle traditionnel de gestion des étangs. C'est la pisciculture extensive qui permet ce type particulier de gestion mais la grande présence d'oiseaux piscivores est un danger pour la viabilité de ce type d'exploitation ;
- la conversion des prairies de fauche en bordure des étangs en espaces de grandes cultures ;
- la pression périurbaine ;
- certaines pratiques cynégétiques

- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :**

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF :

Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phytosociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La Commune de Neuville-Les-Dames est concernée par plusieurs ZNIEFF :

- une de type I : Etangs de la Dombes - ZNIEFF 820030608 qui couvre 2,44% de la commune;
- une de type II : Ensemble formé par la Dombes des Etangs et sa bordure orientale forestière - ZNIEFF 820003786 qui couvre près de 88% de la commune..

- **Zones humides**

L'inventaire des zones humides de l'Ain a été réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes. 13 zones humides sont identifiées sur la commune de Neuville-Les-Dames correspondant notamment aux étangs et aux deux cours d'eau :



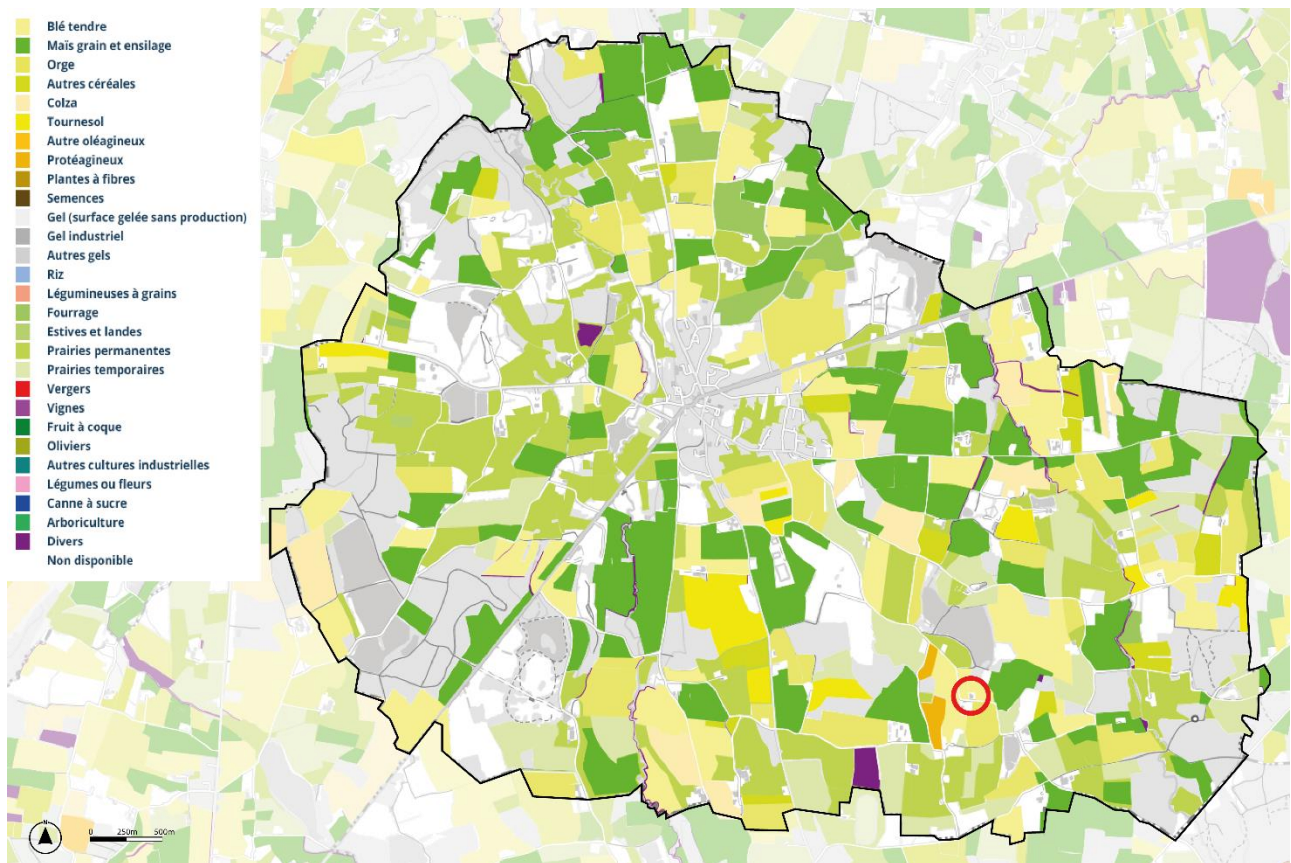
01IZH0122	BOIS DE NEUVILLE-LES-DAMES
01IZH0126	BOIS DE POGNAT
01IZH0535	ETANGS DE CHARMONT
01IZH0545	ETANGS DE LA DOMBES
01IZH1026	MARE DE LA POIPE
01IZH1070	MARE DES CRÊTS
01IZH1132	MARE PRIVÉE DES VERNES
01IZH1233	PEUPLERAIE DE ROSSELAND
01IZH1386	PLANTATION PEUPLIERS DE NEUVILLE-LES-DAMES
01IZH1400	PLANTATIONS DE LA POIPE
01IZH1523	PRAIRIE HUMIDE DES CRÊTS
01IZH1757	RUISSEAU DE L'IRANCE
01IZH1802	RUISSEAU DU RENON

III.5 L'activité agricole

La commune de Neuville-Les-Dames est fortement marquée par l'activité agricole. En effet, la superficie agricole représente plus de la moitié de la surface communale totale. Le paysage alterne entre prairies, cultures céréalières et fourragères donnant un certain caractère rural et champêtre à la commune. L'activité agricole a un rôle dans la gestion et la valorisation des paysages mais a également une vocation économique. Elle connaît aujourd'hui de fortes mutations qui se traduisent notamment par une forte pression foncière et une diminution du nombre d'exploitations.

En effet, en 2000, la commune disposait de 43 chefs d'exploitations et de co-exploitants sur son territoire. En 2010, ce chiffre n'est plus que de 29, et en 2014, ce nombre arrive à 27. Le nombre d'exploitations est donc en baisse, avec en revanche une augmentation de leur surface. A l'approbation du PLU en 2015, sont recensées 23 exploitations ayant un périmètre de réciprocity et deux soumis au régime des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).





Extrait du registre parcellaire agricole de 2020. Source : Géoportail.

L'agriculture reste donc une activité majeure du territoire communal, avec un équilibre entre les prairies de pâtures associées à l'élevage s'implantant proche du bâti agricole sur des parcelles de tailles et formes variables, et l'agriculture céréalière localisée notamment en fond de vallée du Renon sur des parcelles plus étendues.



Localisation de la CUMA à 190m de l'étang Vernay.

Les étangs dombistes, très présents sur le territoire communal, sont également exploités, selon la méthode traditionnelle assec/évolage. Un étang dombiste se situe notamment à 190m du site de la CUMA, l'étang Vernay.

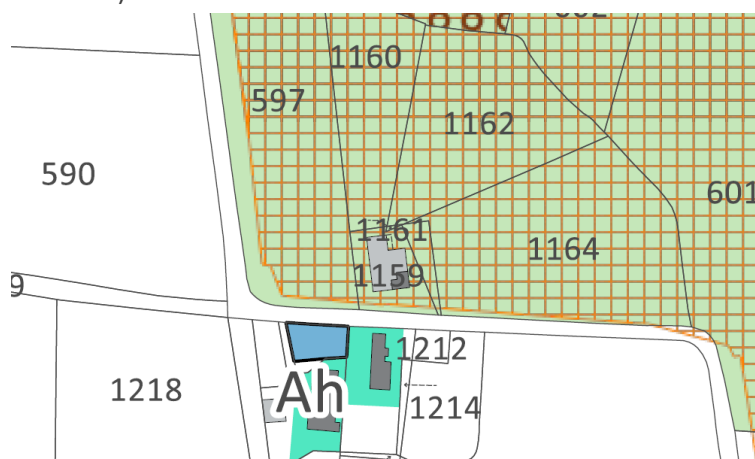


IV ÉLÉMENT DE LA PRESENTE RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U.

La présente révision allégée concerne un tènement accueillant un bâtiment agricole situé en bordure de zone A mais classé à ce jour en zone Ne. L'objet de la révision allégée est de déclasser ce tènement en zone agricole. Cette évolution a pour effet de réduire la zone Ne de manière très marginale.

IV.1 Modification du plan de zonage

Le plan de zonage est amené à évoluer afin de développer et de maintenir l'agriculture du territoire communal. Il s'agit de reclasser en zone A un site de 2000 m² environ classé actuellement en zone Ne (parcelles C 1159, 1161 et 1163).



Extrait du plan de zonage n°1 avant



Extrait du plan de zonage n°1 après

Le plan de zonage est modifié afin de faire soumettre le site concerné au règlement de la zone A et de le désolidariser du règlement de la zone Ne.

Ce que permet la zone A recouverte par la zone Natura 2000 :

- Les constructions, installations, et équipements nouveaux sont autorisés dans la mesure où :
 - Ils revêtent un caractère fonctionnellement indispensable à l'activité agricole existante dans la zone
 - Ils sont implantés à proximité des bâtiments nécessaires à l'activité agricole de manière à constituer une unité d'exploitation



- Ils ne compromettent pas la préservation du site Natura 2000 (espèces animales et végétales, fonctions écologiques...)
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières.

IV.2 Modification de la répartition des surfaces

PLU AVANT RÉVISION ALLÉGÉE n°1			PLU APRES RÉVISION ALLÉGÉE n°1			Différence (ha)	Evolution en %
ZONES	SURFACES	%	ZONES	SURFACES	%		
Urbaines			Urbaines				
UA	10,16	0,38	UA	10,16	0,38	0,00	0,00
UB	24,87	0,94	UB	24,87	0,94	0,00	
Uba	18,57	0,70	Uba	18,57	0,70	0,00	
UE	4,81	0,18	UE	4,81	0,18	0,00	
UX	8,79	0,33	UX	8,79	0,33	0,00	
Sous- total	67,20	2,53	Sous- total	67,20	2,53	0,00	
A urbaniser - Logements			A urbaniser - Logements				
1AU	5,46	0,21	1AU	5,46	0,21	0,00	0,00
2AU1	3,66	0,14	2AU1	3,66	0,14	0,00	
2AU2	1,97	0,07	2AU2	1,97	0,07	0,00	
2AU3	3,17	0,12	2AU3	3,17	0,12	0,00	
2AU4	11,89	0,45	2AU4	11,89	0,45	0,00	
Sous- total	26,15	0,98	Sous- total	26,15	0,98	0,00	
Agricoles			Agricoles				
A	1526,57	57,41	A	1526,77	57,42	+0,02	+0,01
Ah	24,87	0,94	Ah	24,87	0,94	0,00	
						0,00	
Sous- total	1551,44	58,35	Sous- total	1551,64	58,36	0,00	
Naturelles			Naturelles				
N	609,10	22,91	N	609,10	22,91	0,00	-0,01
Nad	5,22	0,20	Nad	5,22	0,20	0,00	
Nr	21,60	0,81	Nr	21,60	0,81	0,00	
Ne	361,69	13,60	Ne	361,49	13,59	-0,02	
Nh	4,00	0,15	Nh	4,00	0,15	0,00	
Nsp	12,60	0,47	Nsp	12,60	0,47	0,00	
Sous- total	1014,21	38,14	Sous- total	1014,01	38,13	0,00	
TOTAL commune	2659,00	100,00	TOTAL commune	2659,00	100,00	0,00	

La modification des surfaces est très marginale, puisque la zone agricole a augmenté de 0,01% au détriment d'une perte de 0,01% de zone Ne.



V JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

V.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme

La révision allégée est cohérente avec les dispositions du Projet d'Aménagement Durables car elle permet de conforter certains objectifs de ce document et elle ne va à l'encontre d'aucun autre.

Tout d'abord, en facilitant le développement de ce projet de hangar agricole, l'évolution du PLU participe au fait de permettre le maintien et le développement agricole. Un des objectifs du PLU est bien de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et des installations nouvelles. La commune souhaite affirmer la présence des exploitations agricoles au sein de son PLU, pour développer et maintenir l'agriculture sur son territoire, qui voit réduire son nombre d'exploitant depuis quelques années déjà. La construction de ce hangar permettra aux exploitants agricoles d'y stocker leurs récoltes sans pour autant réduire la surface agricole cultivée. Ainsi, ce projet de révision allégée vient conforter cet objectif de maintien et de développement de l'activité agricole inscrit dans le PADD du PLU.

Deuxièmement, la commune a pour objectif au travers de son PADD de préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune, et particulièrement de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques. En effet, comme vu récemment, la commune connaît de fort enjeux environnementaux, notamment en lien avec la présence de nombreux étangs dombistes. Le PADD insiste sur la protection de ces étangs et de leurs abords, en instaurant une zone tampon dans un périmètre de 200 autour des étangs qui sera préservée. Certes, la révision allégée permettra l'autorisation de certaines constructions mais les objectifs du PADD seront préservés puisque la zone A est en zone Natura 2000 et qu'elle dispose de réserves de protection spécifiques. Par ailleurs, l'évaluation environnementale démontre qu'il n'existe pas d'enjeu écologique fort sur ce tènement.

L'évolution apportée dans ce document ne remet donc pas en cause le projet territorial de Neuville-Les-Dames inscrit au sein de son PADD.

V.2 Compatibilité avec le DOO du SCoT

Le projet de révision allégée ne va pas à l'encontre des orientations du SCoT. Le PLU révisé respectera donc le SCoT de la Dombes dans un rapport de compatibilité. **Le PLU n'est plus compatible avec le SCoT en matière de consommation foncière résidentielle mais la procédure n'aggrave pas ce point d'incompatibilité.**

Chapitre n°1 : « Un territoire à révéler par un développement économique connecté et une mobilité durable ». La révision allégée ne concerne pas les zones artisanales communales ni aucune autre activité économique. La procédure ne va donc pas à l'encontre de cette orientation.

Chapitre n°2 : « Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché ». Le tènement concerné est localisé à 190m d'un étang dombiste. Pour autant, la révision allégée ne va pas à l'encontre de la protection de la trame verte et bleue comme le prévoit le SCoT, en particulier des étangs et milieux naturels situés aux abords, puisque le nouveau zonage permet le respect de ces mesures de protection environnementale. Le site est également concerné par deux protections relevant du Natura 2000. Or, le SCoT prévoit de classer les sites Natura 2000 dans les PLU soit en zone naturelle en priorité, ou en zone agricole si l'occupation du sol et l'usage correspondent à cette affectation (avec une limitation de la constructibilité au sein d'un zonage spécifique). A ce titre, la présente évolution est compatible avec l'objectif prescrit par le SCoT de préservation des réservoirs de biodiversité et de la




fonctionnalité écologique du territoire. Le site est déjà concerné par de l'activité agricole. En revanche, le tènement étant délimité par un fossé, le SCoT recommande l'entretien et la gestion adaptée de celui-ci. La présente révision allégée du PLU permet également de préserver et de valoriser les exploitations agricoles comme le prévoit le SCoT puisque le projet envisagé n'empiète pas sur un espace déjà cultivé. Il n'y a donc pas d'impact sur le foncier agricole et son potentiel de production. De plus, le hangar reste accessible par le chemin et est prévu auprès d'une exploitation déjà existante, limitant ainsi le morcellement des exploitations. La présente révision allégée est donc en cohérence avec les mesures prescrites par le SCoT concernant la préservation et la valorisation des exploitations et des productions agricoles. La révision allégée est sans incidence sur les espaces forestiers, le patrimoine bâti, le paysage et le tourisme.

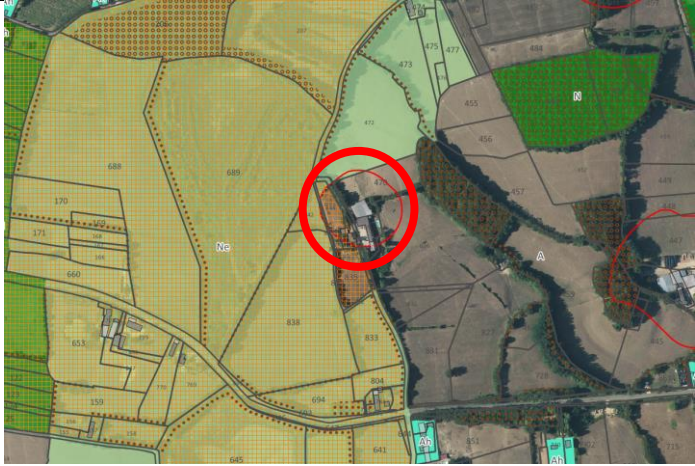
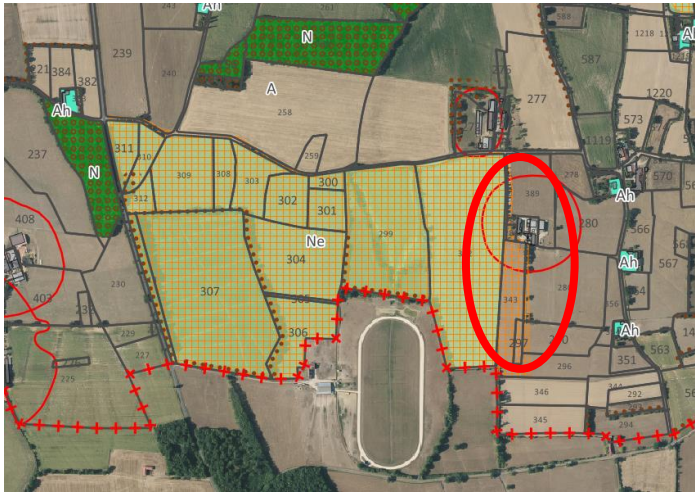
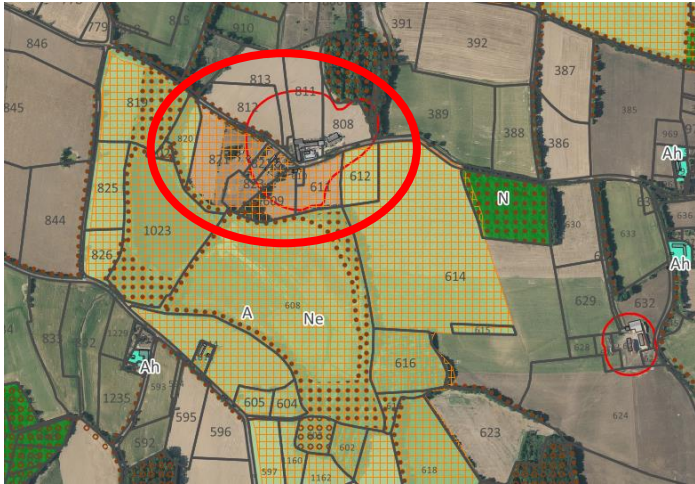
Orientation n°3 : « Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable ». La révision ne concerne pas une nouvelle ouverture à l'urbanisation. La révision concerne un tènement en zone Ne accueillant un bâtiment agricole existant, qui sera requalifié en zone A. Cette révision allégée ayant pour but la construction de ce hangar n'entraîne donc pas de morcellement de l'espace agricole. La révision n'a également aucun impact sur l'accès et l'offre de logements, ni sur la forme urbaine de manière générale. Enfin, compte-tenu de la localisation, le secteur concerné par la révision allégée ne génère pas de problème particulier en matière de risque naturel et industriel.

V.3 Égalité de traitement avec d'autres exploitations connaissant une situation similaire

La présente révision allégée ne crée pas de rupture dans l'égalité de traitement avec d'autres exploitations dans une situation similaire. Celles-ci sont toutes classées en zone A, leur permettant de se développer grâce à des aménagements et des extensions limitées :

<p>Un éleveur de volière est classé en zone A malgré sa situation en zone Natura 2000 et une distance de seulement 120 m d'un étang</p>	
<p>Un éleveur de brebis est classé en zone A malgré sa situation en zone Natura 2000 et une distance de seulement 100 m d'un étang environ</p>	



	
<p>Un éleveur de bovin et céréalier est classé en zone A malgré une situation en zone Natura 2000. Toutefois, cette exploitation est localisée à plus de 200 m d'un étang</p>	
<p>Un éleveur de brebis est classé en zone A, malgré sa situation en zone Natura 2000, bien que son terrain soit contiguë avec un étang.</p>	

Le site du CUMA est le seul classé en zone Ne.



VII INCIDENCES DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU SUR L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tènement concerné par la procédure de révision allégée est aujourd'hui complètement investi. Il accueille des locaux d'une surface d'un peu plus de 500 m², dont 70 m² en bâtiment en dur. Le reste du tènement ne fait pas l'objet de production agricole. Le tènement est également bordé à l'Ouest par un fossé.



Fossé délimitant le tènement. Source : MICA environnement

Ce fossé peut être considéré comme une zone humide au regard des herbiers aquatiques qui s'y trouvent. Le diagnostic de l'évaluation environnemental du site démontre qu'il existe quelques individus de Grenouille verte au sein du fossé et plusieurs oiseaux communs sont présents à proximité du site (Pinson des arbres, Moineau domestique, Rougequeue noir, etc.). Un nid de Rougequeue noir a également été vu dans le hangar déjà existant. Du fait de la présence d'un boisement plus au nord, il a été aussi possible d'entendre des espèces plus forestières comme le Lorient d'Europe ou le Coucou gris. Cependant, le projet n'aura pas d'impact sur ces différentes espèces.

Le projet envisagé ne présente pas d'enjeu écologique fort, malgré la situation du site en zone Natura 2000, sous réserve de rester sur le tènement déjà investi par la CUMA et d'éviter de permettre une trop forte imperméabilisation des lieux. En effet, la présente révision allégée du PLU en vigueur n'a pas d'impact sur le site Natura 2000, puisque la zone A dispose de règles de construction spécifiques à la zone Natura 2000 permettant de protéger les fonctions écologiques et les espèces animales et végétales du site.



Neuville-les-Dames

Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé le 10 janvier 2015
Modification n°1 (simplifiée) : approuvée le 10 septembre 2016
Modification n°2 : approuvée le 16 novembre 2021
Modification n°3 (simplifiée) : Approbation le 5 octobre 2022



Etang Pertuis



Vue sur le centre-bourg



Eglise Saint-Maurice



Etang Rongeat

1

Note de présentation

Vu pour rester annexé à
mon arrêté du

Le Maire

2br

SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) - 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
Tel : 04.78.83.61.87 - Fax : 04.78.83.64.62 - Email : agence.lyon@2br.fr

www.agence-2br.fr

MODIFICATION DU PLU

SOMMAIRE :

1. CONTEXTE DE LA PROCEDURE.....	2
1.1. Présentation synthétique de la procédure d'évolution en cours.....	2
1.2. Textes régissant la modification du document d'urbanisme	2
2. SITUATION TERRITORIALE.....	4
2.1. Contexte communal	4
2.2. Contexte supracommunal	7
2.2.1. Communauté de Communes de la Dombes.....	7
2.2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes	9
3. LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU.....	12
4. COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT	20
4.1. PADD.....	20
4.2. SCOT.....	20
(sfffff	
5. ENVIRONNEMENT	21

1. CONTEXTE DE LA PROCEDURE

1.1. Présentation synthétique de la procédure d'évolution en cours

Le Plan Local d'Urbanisme de Neuville-Les-Dames a été approuvé le 10 janvier 2015. Il a connu deux procédures d'évolution à ce jour :

- *La modification simplifiée n°1 approuvée le 10 Septembre 2016*
(suppression de l'ensemble des emplacements réservés, réduction d'une zone UE au profit de la zone UA afin d'y réaliser une opération de logements sociaux et des commerces, passage du terrain actuel de la crèche / halte-garderie de la zone UE vers la zone UB, entre autres modifications).
- *La modification n°2 approuvée le 16 Novembre 2021*
(concrétisation d'un pôle petite enfance près de la polarité d'équipements située à proximité de la mairie appelant à des évolutions de zonages à proximité du terrain du projet)

Il est concerné par deux procédures d'évolution en cours :

- La présente procédure de **modification n°3** portant sur la suppression d'une servitude de mixité sociale et la reformulation de règles de stationnement
- Procédure de **révision allégée n°1** qui a pour objet de permettre des constructions agricoles sur le tènement de la CUMA de Poyard concernée par des restrictions réglementaires de protection de l'environnement ;

Le présent dossier porte sur la procédure de modification n°3 portant sur différents objets tels que :

- La suppression de la « servitude de mixité sociale – article L.151-15 du code de l'urbanisme : 100% du programme de logement doit être affecté à du logement social de type PLUS, PLS ou PLI.
- La modification du règlement écrit en lien avec la suppression de cette servitude
- Reformulation des règles de stationnement en zone UA

1.2. Textes régissant la modification du document d'urbanisme

La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle de la modification simplifiée du PLU « avec mise à disposition du public du dossier de modification » prévue par l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme. Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme elle relève donc d'une procédure de modification. En effet, la procédure de modification n° 3 a été envisagée car les changements projetés :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ne visent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- N'a pas pour objet la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant création de ZAC.

Par ailleurs, la nature des évolutions projetées permet de recourir aux modalités simplifiées de la procédure de modification telles que prévues par l'article L.153-47. En effet, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, ces modifications n'ont pour conséquence :

- Ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ni de diminuer ces possibilités de construire,
- Ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Ni de mettre en compatibilité un PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat avec de nouvelles obligations.

Le projet de modification est notifié au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, au président de l'établissement public en charge du SCOT, aux chambres consulaires, au président de l'autorité compétente en matière de transports urbains, au président de l'autorité compétente en matière de PLH. Cette notification doit intervenir dans un délai raisonnable avant la mise à disposition du public.

Selon les dispositions de l'article L 153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées par les articles L.132-7 et 9 du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui devront être enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

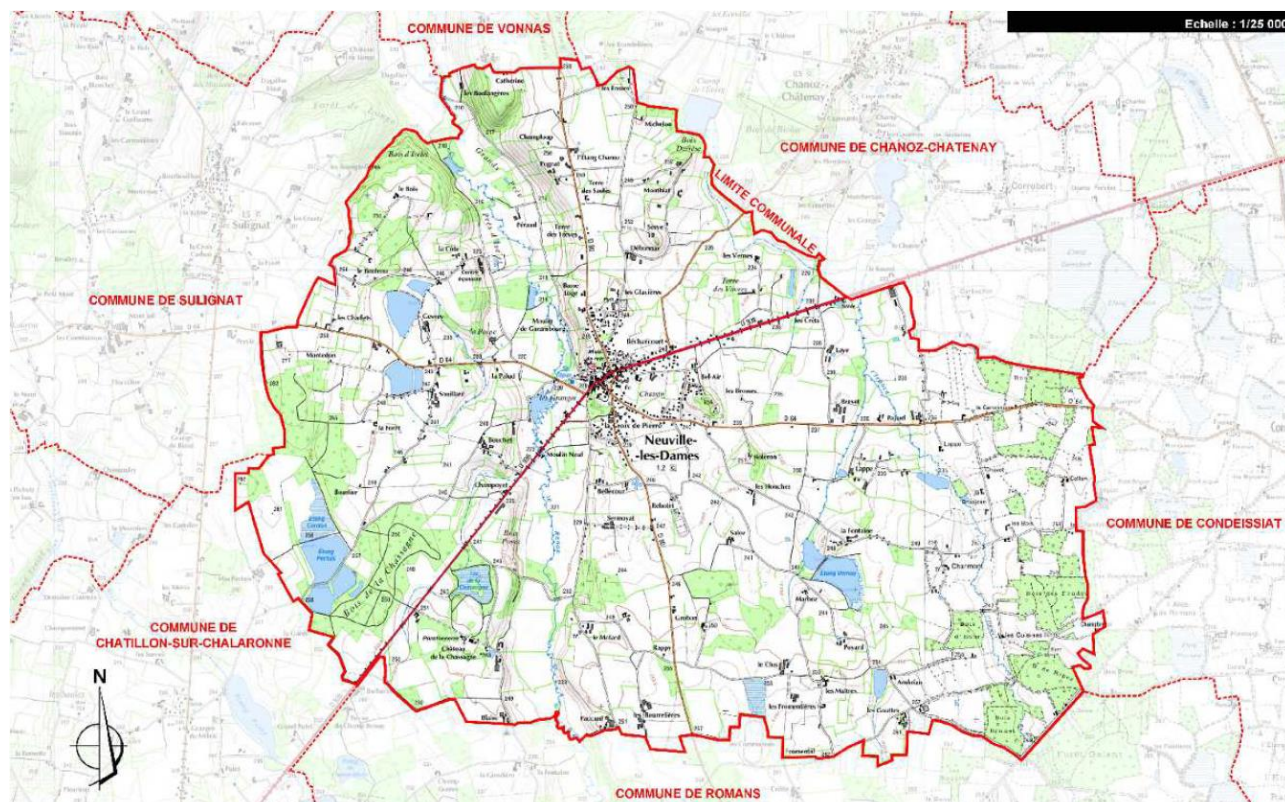
A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

2. SITUATION TERRITORIALE

2.1. Contexte communal

2.1.1. Neuville-les-Dames

Neuville-les-Dames est une commune du département de l'Ain, située à 60km au Nord-Est de Lyon et à 18 km à l'Ouest de Bourg-en-Bresse, elle adhère à la communauté de communes de la Dombes.



Plan de Neuville-les-Dames.

La commune qui s'étend sur une superficie de 2659 hectares, recensait 1510 habitants en 2018 (chiffre INSEE), soit une densité de population de 57 hab/km².

La commune dispose d'un patrimoine architectural et historique intéressant dans son centre bourg, avec quelques habitations à colombages et en pisé, l'église Saint Maurice, la place du Chapitre, l'ancien lavoir des Granges, ainsi que de nombreux bâtis isolés ayant également conservés des caractéristiques de l'architecture bressanne traditionnelle.

Les enjeux environnementaux sont nombreux concernant le territoire communal avec des paysages et un patrimoine qui participent de l'identité du territoire ; des milieux naturels variés et fonctionnels ; des espaces agricoles, naturels et forestiers très représentés qui contribuent à la qualité du cadre de vie ; des ressources en eau qu'il convient de protéger ; une nécessité de promouvoir un développement économe en énergie à travers un urbanisme de proximité ; prendre en compte les risques afin de ne pas exposer de nouvelles populations.

2.1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une des pièces constitutives du PLU approuvé en 2015. Il fixe les grandes orientations pour le territoire. Cette pièce n'est pas opposable aux tiers mais fixe les principes qui guident la définition des pièces opposables du PLU dans un rapport de cohérence. La jurisprudence consacre cette notion de cohérence comme étant à mi-chemin entre le principe de compatibilité et celui de conformité. Cela implique que toute règle ou parti pris règlementaire du PLU, non seulement ne doit pas aller à l'encontre des objectifs et orientations énoncées dans le PADD (rapport de compatibilité), mais doit répondre de manière plus ou moins directe à un objectif ou une orientation de ce même PADD (rapport de cohérence).

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les années à venir au travers de 6 grandes orientations :

- ▶ Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat
- ▶ Garantir la qualité du cadre de vie
- ▶ Encourager le dynamisme économique local
- ▶ Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale
- ▶ Prendre en compte les nuisances et les risques
- ▶ Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Le PADD se fixe pour stratégie de cibler 30 hectares de constructibles à court, moyen et long termes dans l'optique de mobiliser concrètement 15 hectares en 2028. Ces capacités traduisent un objectif d'accueil de 370 nouveaux habitants et de production de 170 logements sur la même période.

Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat

- ▶ **Contenir le processus d'extension urbaine sur le bourg** : Centrer la stratégie foncière sur la grande dent creuse de Chassin située entre les tissus déjà urbanisés de la commune sur une superficie de 10 hectares en respectant une densité minimale de 11 logements par hectare. Cette opération doit être répartie en deux grandes phases. La première au sud de la dent creuse de 6 hectares et la deuxième au Nord de 3.65 hectares (cette deuxième ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation de tous les équipements de la première et 50% des constructions). D'autres terrains à urbaniser sont identifiés mais ne pourront être investis qu'après 2028 et la réalisation de l'opération de Chassin.
- ▶ **Mixité sociale** : Objectif de 20% de logements aidés parmi l'ensemble de l'offre de logements à construire afin de tendre vers un taux de 15% de logements aidés, à terme, sur l'ensemble du parc (logements existants et nouveaux).
- ▶ **Proposer une offre diversifiée de logements sur la commune** : Mixer les formes d'habitat (petits collectifs, intermédiaires, groupés...) notamment par le biais d'Opération d'Aménagement et de Programmation qui fixeront dans les zones à urbaniser un minimum de 30% de logements collectifs ou groupés. Densifier l'habitat près des équipements publics, fixer des parts de logements aidés pour répondre à la diversité des besoins, rendre possible la rénovation du bâti vernaculaire, rendre possible les extensions mesurées du bâti diffus pour répondre aux besoins d'évolution des parcours résidentiels des familles.
- ▶ **Privilégier les formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère « bioclimatique »** : Privilégier des formes moins consommatrices d'espace, économes en ressources et en énergies sans négliger les qualités de l'habitat individuel. L'amélioration des performances énergétiques et l'isolement sont une priorité. Valoriser les systèmes de production renouvelables en toiture, interdiction des fermes solaires au sol sur toute la commune.
- ▶ **Maintenir la cohérence entre le développement démographique et la capacité des réseaux** : Protéger le périmètre rapproché de captage en adaptant un zonage et un règlement conforme. Mettre tout en œuvre pour préserver la qualité des ressources en eau. Inciter et favoriser des pratiques qui conduiront à des économies d'eau.

Garantir la qualité du cadre de vie

Favoriser le maintien de ces équipements, services et commerces afin de maintenir la dynamique communale. Préserver les éléments structurants du paysage, valoriser les entrées de ville, affirmer les cheminements piétons permettant de relier les nouveaux quartiers entre eux et aux centre-bourg.

- ▶ **Accentuer les modes de déplacements doux** : Prendre des mesures pour favoriser l'essor de la marche et du vélo dans les déplacements. Requalification des espaces publics existants. L'accessibilité modes-doux de la zone scolaire doit être encouragée. L'ensemble des équipements doit disposer de cheminements sécurisés dans un périmètre de 500 mètres. Prévoir dans les OAP des itinéraires spécifiques pour les piétons et les vélos.
- ▶ **Impulser des pratiques éco-responsables en matière de déplacement** : Mise en place de stationnements mutualisés en zone d'activités et en centre-ville. Diversifier ou mutualiser le recours à la voiture.
- ▶ **Assurer le développement des communications numériques** : Prévoir des équipements d'infrastructure pour les usagers du territoire (notamment économiques). Développer les services municipaux en ligne.
- ▶ **Conserver la richesse du tissu commercial** : Maintenir les activités économiques commerciales dans le centre bourg (lesquels bénéficient de capacité de stationnement public) en contraignant les changements de destination.

Encourager le dynamisme local

- ▶ **Maintien des zones d'activités** L'ensemble des 4 sites d'activités existant doit être reconnu dans le PLU mais aucune extension urbaine d'activités ne sera autorisée. Le règlement doit permettre l'optimisation foncière dans ces zones. Permettre l'implantation d'activités artisanales ou commerciales non-nuisantes dans le tissu urbain actuel.
- ▶ **Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole** : Ménager la cohésion de l'espace agricole, garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et l'installation des nouvelles exploitations. Permettre la circulation des animaux et engins par la préservation des continuités agricoles. Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement et favoriser le tourisme vert. Limiter le plus possible le mitage des zones agricoles. Préserver les activités piscicoles pour leur fonction économique, culturelle et la protection des paysages.

Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale

- ▶ **Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques** : Protéger les nombreux sites très riches sur le plan environnemental présents sur la commune dont le réseau Natura 2000. Cette richesse est notamment due aux étangs pour lesquels un principe fort de protection dans un périmètre de 200 mètres est énoncé par le PADD. Le principe d'un classement spécifique dans les sites Natura 2000 est également affirmé. Protection et mise en valeur des éléments type ruisseaux, zones humides et leurs aires d'influence dans l'optique d'assurer l'avenir écologique et humain du territoire et la richesse paysagère. Maintien des espaces locaux de jonction ou continuités écologiques.
- ▶ **Prendre en compte les espaces boisés, les haies, les étangs et les zones humides** : préserver les espaces boisés de moins de 4 ha et les haies. Assurer les connexions bocagères entre les boisements. Privilégier la préservation des continuités hydrologiques (fonctionnalité écologique des zones humides) dans les partis-pris de zonage. Préserver une trame verte urbaine (protéger le couvert arboré dans les tissus urbains pour les paysages et la biodiversité) sans interdire toute coupe ou abattage avec des possibilités de compensation.
- ▶ **Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti** : Préserver les ensembles architecturaux et urbains remarquables.

Prendre en compte les nuisances et les risques

- ▶ **Diminuer les nuisances vis-à-vis de la population** : Limiter les nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre par la réduction du bruit à la source, l'éloignement des équipements bruyants et l'isolation phonique. Préconise une utilisation plus rationnelle de l'énergie. Il serait utile d'établir des programmes afin de lutter contre la prolifération des espèces invasives telle que l'ambrosie. La commune souhaite poursuivre sa démarche de réduction et de tri des déchets.
- ▶ **Gestion des eaux pluviales** : La gestion des eaux pluviales doit être intégrée aux aménagements. L'imperméabilisation liée aux nouvelles urbanisations et activités devra s'accompagner de mesures et dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales (limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation, prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels, favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation).

- ▶ **Composer avec les risques** : Le PLU prendra en compte les études d'aléas concernant les cours d'eau en ne permettant pas le développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés. Respect des normes parasismiques. Prise en compte des canalisations de transport de matières dangereuses et ne pas permettre de construction à proximité (application d'un principe de précaution).

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Cet axe est principalement dédié à la démonstration des objectifs de consommation foncière présentés plus tôt dans le document. Une carte des consommations et capacités foncières est présentée. Cette carte est un document analytique et explicatif mais ne définit pas en soi des objectifs. Les dénominations dans le PADD de secteurs à investir utilisant les nomenclatures de type zones du règlement d'urbanisme (« 1AU », « 2AU ») doivent être appréhendées ici comme des simples appellations et non comme des règles de zonage. En effet, compte-tenu des dispositions du code de l'urbanisme, les zones ne peuvent être fixées que par le règlement et non par le PADD. Il n'appartient pas au PADD de fixer des zonages mais, conformément à l'article L.151-5, de définir « les orientations générales » d'aménagement, équipement, protection des espaces naturels, l'urbanisme, l'habitat, le transport... et de fixer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, utiliser des noms de zone, dans le règlement, différents de ceux du PADD ne va à l'encontre du PADD puisque celui-ci n'a pas pour vocation d'imposer des dispositions réglementaires aussi précises, à condition de respecter les grands principes d'aménagement, d'urbanisation et de lutte contre la consommation des sols fixés par ce PADD.

- ▶ **Utilisation des espaces interstitiels et à urbaniser** : 14 hectares environ de terrains à investir sont identifiés dans les tissus urbanisés de la commune dont le grand secteur de Chassin.
- ▶ **Consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine** : Pas de développement avant 2028 en dehors de l'enveloppe urbaine principale. Après 2028, 17 hectares de foncier à investir en extension de l'enveloppe urbaine principale sont identifiés.
- ▶ **Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé** : Ces capacités traduisent un objectif d'accueil de 370 nouveaux habitants et de production de 170 logements sur la même période.

2.2. Contexte supracommunal

2.2.1. Communauté de Communes de la Dombes

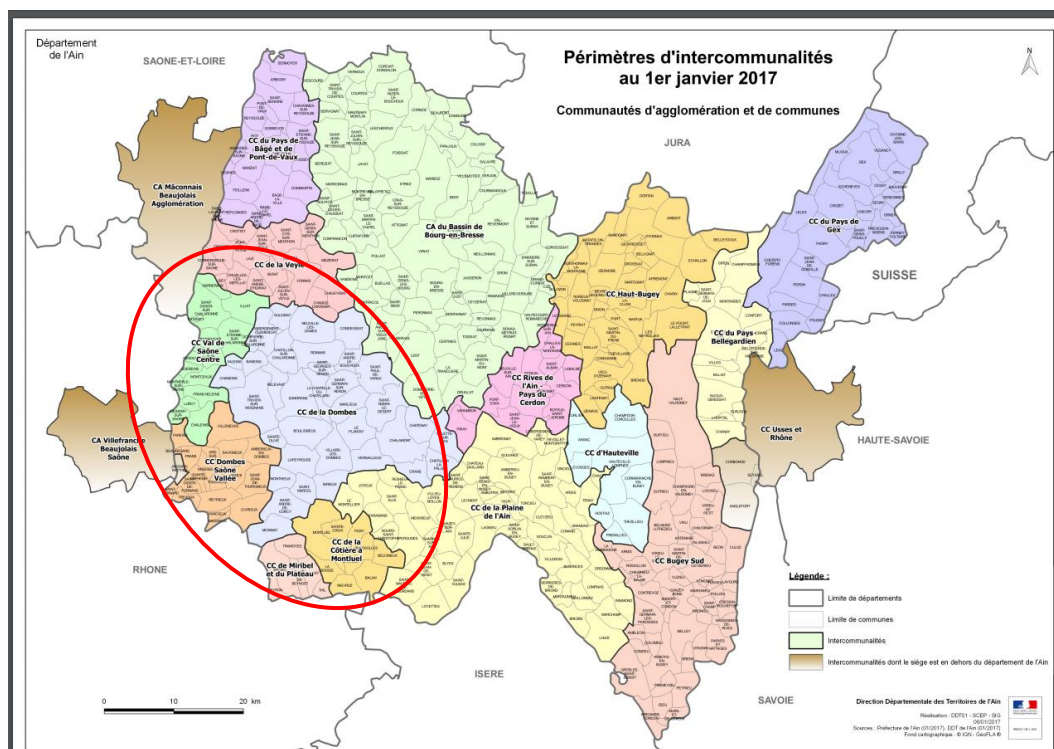
Cet EPCI est issu de la fusion de la Communauté de Communes Chalaronne Centre, de la Communauté de Communes Centre Dombes et de la Communauté de Communes du canton de Chalamont, par arrêté préfectoral du 1^{er} Janvier 2017.

Elle regroupe 36 communes, soit environ 38 000 habitants sur un territoire de 621 km².

Les principales communes qui sont membres de cette intercommunalité sont :

- Chatillon sur Chalaronne, 4886 habitants en 2016
- Villars les Dombes, 4628 habitants en 2016
- Saint André de Corcy, 3241 habitants en 2016
- Chalamont, 2406 habitants en 2016
- Mionnay, 2132 habitants en 2016.

L'intercommunalité compte 25 communes de moins de 1000 habitants, dont 14 communes de moins de 500 habitants. La commune la moins peuplée est la commune de Valleins, pour 131 habitants en 2016.



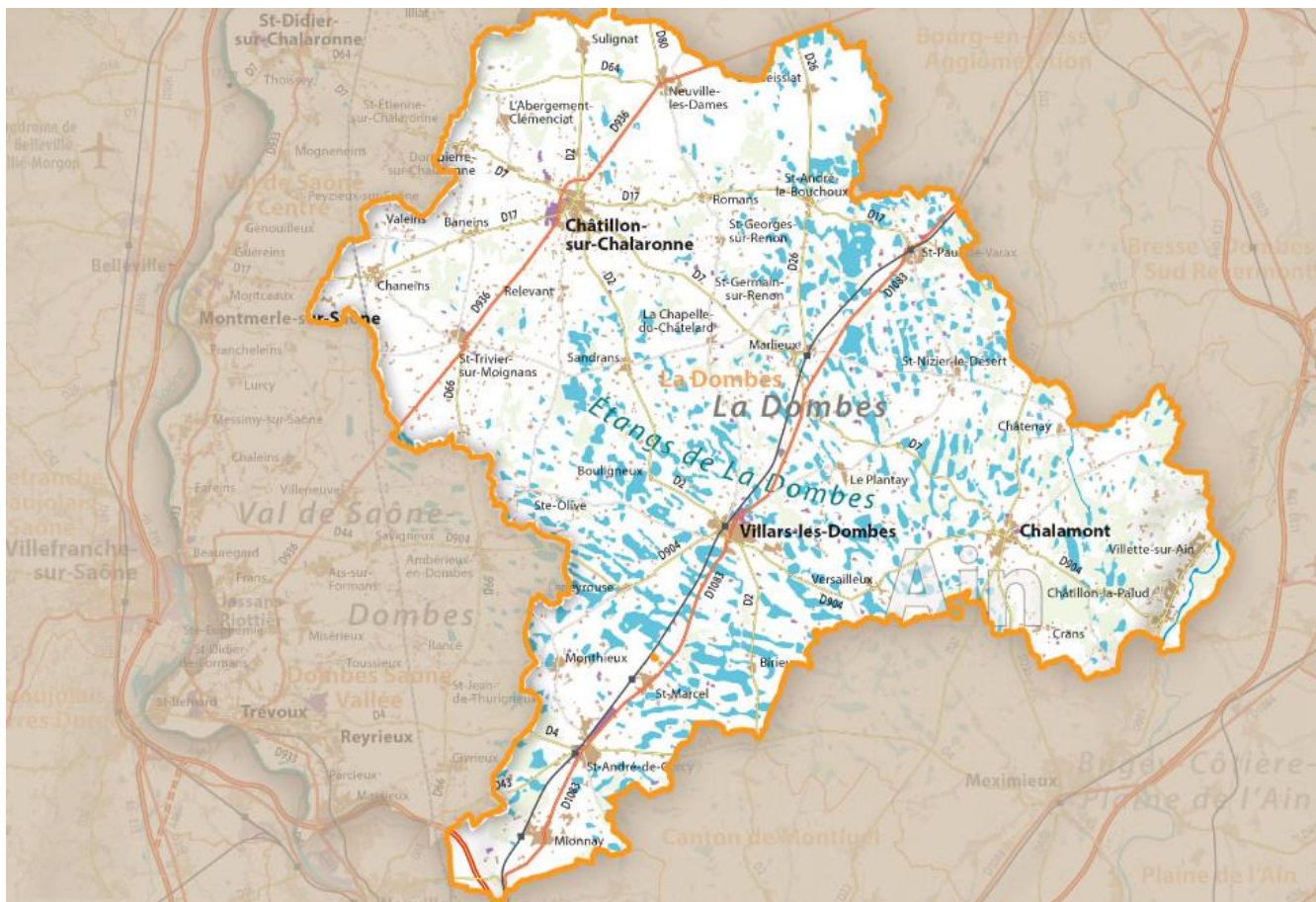
Carte des intercommunalités de l'Ain, en date du 1er Janvier 2017. Source : www.ain.gouv

L'intercommunalité affiche de nombreuses compétences, parmi lesquelles :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire : **schéma de cohérence territoriale (SCoT)**
- Les actions de **développement économique** : la politique locale du commerce, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique et la promotion du tourisme
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des **aires d'accueil des gens du voyage**
- **La collecte et le traitement des déchets des ménages** et assimilés
- **La gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)** depuis le 1er janvier 2018)
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : Natura 2000, l'enlèvement des épaves automobiles, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'étang Prêle à Valeins
- La politique du **logement social d'intérêt communautaire** et les actions en faveur du **logement des personnes défavorisées**
- **L'action sociale d'intérêt communautaire** : la petite enfance (crèche, relais d'assistances maternelles), la parentalité dont la ludothèque...
- La création et la gestion des **maisons de service au public (MSAP)**
- Le service public de **l'Assainissement non collectif**
- Les **actions culturelles, sportives et d'enseignement** : la Ronde des mots, le soutien à des manifestations culturelles, sportives contribuant à la promotion et à la mise en valeur du territoire
- Création, aménagement et gestion d'**équipements touristiques** : base de loisirs de la Nizière, le centre aquatique et camping de Villars-les-Dombes, les sentiers de randonnées
- **L'assistance aux communes** par la mise à disposition de moyens en personnel et en matériel
- **L'accessibilité des personnes handicapées**

2.2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes

La commune est comprise dans le territoire du SCOT de la Dombes approuvé le 5 Mars 2020. Le SCOT de la Dombes regroupe 36 communes, 38580 habitants sur une superficie de 621.06km².



Périmètre du SCOT de la Dombes. Source : SCOT de la Dombes

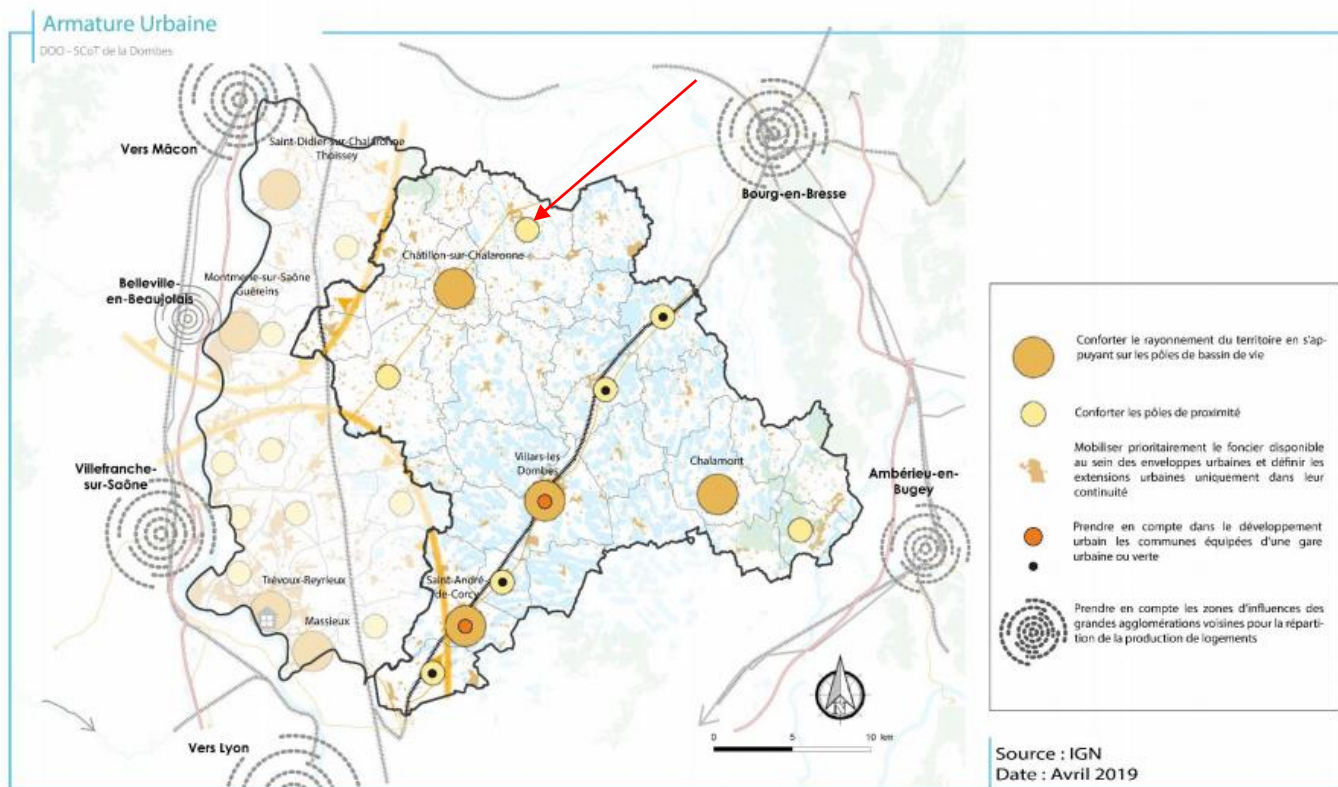
Il a pour objectif de rendre cohérents entre eux les différents documents de planification, locaux ou thématiques, élaborés par les collectivités sur un même territoire.

Le PADD du SCOT fixe trois grandes orientations à échéance 2035, à savoir :

- ▶ Un territoire à révéler par un développement économique, connecté et une mobilité durable ;
- ▶ Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché ;
- ▶ Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe, comme son nom l'indique, des orientations et objectifs que les documents d'urbanisme doivent respecter dans un rapport de compatibilité. Pièce opposable du SCOT, le DOO s'attache à décliner de façon précise les mesures et recommandations à mettre en œuvre pour concrétiser ces trois orientations stratégiques du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du territoire à échéance 2035 .

Dans le SCOT, la commune est classée dans l'armature urbaine comme « pôle de proximité » (sans gare), c'est-à-dire le deuxième niveau dans la hiérarchie territoriale urbaine. Il s'agit d'une polarité de proximité qui assure certaines fonctionnalités de centralité pour des communes voisines plus petites. Le SCOT se donne pour objectif de conforter les pôles de proximité.



Armature urbaine. Source : SCOT de la Dombes

Les principales orientations et objectifs déclinés dans le Document d’Orientations et d’Objectifs sont les suivants :

Orientation 1 : Un territoire à révéler par un développement économique connecté et une mobilité durable. Cette orientation définit les mesures et recommandations fixées pour le territoire et les documents d’urbanismes locaux en matière de développement économique. Il vise le développement des filières innovantes et numérique, l’accueil de nouvelles entreprises, fixe des limites de consommation de foncier à vocation économique par hiérarchie des zones artisanales qu’il définit. Il fixe des mesures pour assurer la qualité architecturale et paysagères des zones d’activités ainsi qu’un fonctionnement qualitatif et le plus opérationnel possible sur le plan de leurs équipements. Il définit également des orientations en matière de mobilité liée aux activités économiques, notamment les déplacements domicile-travail, avec la volonté de réduire la part des déplacements en voiture individuelle en favorisant les transports en commun ferroviaire, la multi modalité et les mobilités actives.

Orientation 2 : Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché. Cette orientation décline l’ensemble des mesures et recommandation visant à préserver l’environnement et le cadre de vie local.

ENVIRONNEMENT : Il s’agit de préserver les fonctionnalités écologiques à commencer par les secteurs présentant les plus grands enjeux en matière de biodiversité. Il s’agit également de valoriser les espaces forestiers. La protection du cadre de vie passe également par la protection du patrimoine bâti et, d’un point de vue paysager, par le fait de préserver les silhouettes villageoises ainsi que les points de vue et panorama portant le caractère identitaire de la Dombes.

DEVELOPPEMENT URBAIN : Affirmer les limites nettes entre les entités urbaines et assurer la qualité des entrées de ville notamment.

SECTEURS ET ACTIVITES AGRICOLES : protéger les espaces agricoles du territoire, valoriser les produits locaux et développer une agriculture de proximité.

TOURISME : Développer le tourisme notamment en mettant en réseau les équipements touristiques du territoire pour faciliter l'accès et la visibilité à une offre globale sur la Dombes.

Orientation 3 : Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable :

Cette orientation fixe les principes forts du SCoT destinés aux documents d'urbanisme locaux en matière de consommation et de rationalité foncière résidentielles. Le SCoT définit une armature des territoires urbains et une hiérarchie entre les communes amenées à assurer des fonctions urbaines plus ou moins importantes et connaître les développements urbains adaptés à cette hiérarchie. Dans tous les territoires, quelle que soit la hiérarchie des communes, le SCoT fixe pour principe de prioriser les fonciers dans les enveloppes déjà bâties pour réaliser les développements communaux. Les tènements de plus de 5000 m² et les groupes de moins de 5 bâtiments ne sont pas considérés dans les enveloppes bâties. Les possibilités d'extension urbaine sont quantitativement limitées pour chaque commune selon son statut dans l'armature territoriale (0,17 ha par an -2020-2035- pour les polarités de proximité sans gare). Les développements urbains doivent se réaliser à proximité des gares dans les communes en disposant. Dans les pôles de proximité sans gare, 15% de logements sociaux sont demandés au minimum dans les productions globales de logements neufs afin de tendre vers un taux de 15% du parc résidentiel total. Les densités imposées dans les opérations des pôles de proximité sans gare sont 30 logements à l'hectare dans les enveloppes urbaines et 15 à l'hectare en extension urbaine. Le SCoT fixe des orientations et mesures afin d'assurer un développement mixte et résidentiel avec le moins d'exposition aux risques naturels et technologiques ainsi qu'aux nuisances sonores. Des mesures afin d'assurer la performance énergétique des nouveaux bâtiments sont définies (réduire les consommations et développer la production d'énergies renouvelables). Objectifs d'amélioration de l'accès aux services et équipements, notamment concernant l'aménagement numérique haut débit. Enfin, des mesures sont fixées concernant la protection de la ressource en eau potable, l'assainissement, la gestion des eaux pluviales et la gestion des déchets.

3. LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU

3.1. SUPPRESSION DE LA SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE OU 100% DU PROGRAMME DE LOGEMENT DOIT ETRE AFFECTE A DU LOGEMENT SOCIAL DE TYPE PLUS, PLS ou PLI (et suppression de sa mention dans le règlement écrit)

PRESENTATION DE L'OBJET ET DE SON CONTEXTE

OBJET :

Supprimer la servitude de mixité sociale imposant 100% de logements sociaux dans le programme de logement du secteur concerné.

SITUATION



PROBLEMATIQUES :

La commune dispose d'une servitude de mixité sociale où 100% du logement doit être affecté à du logement social de type PLUS, PLS ou PLI sur un secteur identifié au sein du plan de zonage n°1. Cette servitude avait été mise en place lors de la modification n°1 du PLU en 2016, car la commune prévoyait sur ce tènement une opération urbaine composée de commerces et d'environ 22 logements sociaux.

Ce programme de recomposition urbaine qui avait fait l'objet de la mise en place de cette servitude de mixité sociale est aujourd'hui à l'abandon. Toutefois, la commune est propriétaire du terrain et souhaite supprimer cette servitude afin de permettre la réalisation de leur nouveau projet, qui consiste à réhabiliter et à réaliser une extension du bâtiment de la poste, créant ainsi 3 logements et des commerces en rez-de-chaussée.

La suppression de la servitude de mixité sociale aura pour effet de permettre la réalisation de constructions telles que celles admises par la zone UA du PLU. Le tènement deviendra donc un terrain susceptible de recevoir le projet communal de réhabilitation et d'extension de l'ancien bâtiment de la poste.

ENJEUX :

- La suppression de cette servitude ne doit pas empêcher la commune d'atteindre ses objectifs en matière de taux de production de logements sociaux fixés au sein du PADD. Le PLU approuvé en 2015, se fixait comme objectif la production de 20% minimum de logements aidés sur la production totale prévue par le PLU. La servitude de mixité sociale concernée par la présente procédure a été mise en place après l'approbation initiale du PLU en 2015 et apparaissait comme un bonus par rapport aux dispositions déjà mises en place permettant alors de répondre aux objectifs minimums fixés par le PADD.
- La suppression de cette servitude doit être compatible avec les prescriptions du SCoT, qui prévoient pour Neuville-les-Dames la production de 15% minimum de logements locatifs aidés dans la production globale de logements neufs.

PIECES OPPOSABLES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION :

- Règlement écrit du PLU
- Plan de zonage n°1

CONTENUS DE LA MODIFICATION

RESUME :

Ainsi, les modifications consistent à :

- Supprimer le périmètre de « servitude de mixité sociale – Article L151-15 du code de l'urbanisme : 100% du programme du logement doit être affecté à du logement social de type PLUS, PLS ou PLI » du plan de zonage n°1
- Supprimer les renvois à cette servitude au sein du règlement écrit

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les locaux commerciaux ou artisanaux, existants à la date d'approbation du PLU, concernés par la prescription graphique « Linéaire artisanal et commercial » ne peuvent pas fait l'objet d'un changement de destination. Cette disposition s'applique pour une durée maximale de deux années (à partir de la cessation d'activité du local repéré). En cas de déménagement de l'activité de commerce dans un autre lieu de la commune, la disposition précédente ne s'applique pas.
- ~~— Dans le secteur repéré au document graphique, en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, 100% du programme de logements doit être affecté à du logement social de type PLUS, PLS, ou PLI~~
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesures ou ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions à usage d'activités, de commerce, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, sont admis dans la mesure où, par leur danger, leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- La modification ou l'extension des constructions à usage d'activité ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE N°1

Plan de zonage n°1 avant :



Plan de zonage n°1 après :



ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX

Avec la suppression de la servitude de mixité sociale, le PLU revient à sa situation au moment de son approbation initiale en 2015. L'ensemble des autres outils permettant la réalisation de logements aidés est maintenu (15% de la production neuve dans les OAP de Chassin, de Sorbier, d'Au Four et des Sablonnières à laquelle s'ajoutait la réalisation d'une MARPA de 22 logements à caractère social réalisés en parallèle de l'approbation du PLU). Seule est supprimée cette prescription de 100% qui était un bonus par rapport aux outils déjà prévus par le plan approuvé en 2015. Ce bonus prenait en compte une opération de logement importante de plus de 20 logements non prévus dans les capacités initiales du PLU (terrain initialement classé pour de l'équipement).

Compte-tenu du fait que la commune ne compte plus de grande opération de logements sur le tènement de la servitude de mixité sociale concernée (plus d'impact significatif sur le nombre total de logements à produire dans le pas de temps du PLU) et que cette servitude de 100% de logements aidés sur cette opération était un bonus allant au-delà des outils permettant de répondre aux objectifs minimum prévus par le PADD en la matière, la suppression de cette servitude de mixité sociale est compatible avec le PADD tel qu'approuvé en 2015. Cette modification n'empêche donc pas la commune d'atteindre ses objectifs de production de logements sociaux fixés en 2015 au sein du PADD.

En ce qui concerne les objectifs de mixité sociale prescrit par le SCoT de la Dombes de 2020 aujourd'hui opposable pour le territoire de Neuville-les-Dames, à savoir 15% de la production nouvelle, le PLU continue de les respecter après suppression de cette servitude grâce au maintien des outils restant en place en cette matière, lesquels prévoient près 15% de production de logement aidés sur la totalité des capacités résidentielles de la commune.

En ce qui concerne la compatibilité globale des capacités résidentielles et foncières du PLU vis-à-vis du SCoT approuvé en 2020, celle-ci ne relève pas et ne peut pas être traitée dans la présente procédure. La commune prévoit une mise en compatibilité lors d'une prochaine révision générale.

Bilan des capacités de production de logement social du PLU **avant modification n°3 :**

- **OAP de Chassin** (100 logements au total) : 22 logements à caractère social déjà réalisés dans le cadre d'une MARPA auxquels s'ajoute une prescription de 15% de logements aidés sur chaque opération nécessaire pour la réalisation des 80 logements restant prévus par l'OAP, **soit 34 logements aidés.**
- **OAP du Sorbier** (minimum 20 logements au total) : 15% de logements aidés, **soit 3 logements minimum.**
- **OAP Au Four** (30 logements au total) : 15% de logements aidés, **soit 5 logements**
- **OAP de Sablonnières** (120 logements au total) : 15% de logements aidés, **soit 18 logements.**

Total logements aidés prévus en extension : 60 logements

- **Ancien projet sur l'ancienne Poste** : 22 logements aidés sur 22 nouveaux logements.
- **Capacités en densification restantes** : 15 logements (taux de rétention de 50% sur une capacité brute de 30 logements environ). Pas d'obligation en matière de logement aidé.

Total logements aidés prévus en densification : 22 logements

- *Total production neuve : OAP 270 logements + 22 logements ancienne Poste + environ 15 en densification (rétention foncière de 50%), soit 307 logements environ, dont 82 logements aidés.*
- **Part de logements aidés dans la production projetée par les outils opposables du PLU avant modification n°3 = 27%**
- **Sur la période à partir de 2018 (sans les données de la MARPA réalisée avant 2018) : 285 logements pour 60 logements aidés = 21%**

Toutefois, les capacités présentées ci-dessus excèdent les enveloppes urbaines fixées à la commune par le SCoT approuvé en 2020 pour la période 2018-2035. Alors que les zones à urbaniser résidentielles présentent une surface totale de près de 26 hectares, le SCoT n'autorise l'urbanisation de pas plus de 2,6 hectares pour la période 2018-2035 sur la commune de Neuville-Les-Dames.

Les capacités réalistes du PLU sur la période 2018-2035 par rapport à ce que permet le SCoT (ce qui sera globalement retenu dans le PLU après sa mise en compatibilité avec le SCoT) sont les suivantes :

Bilan des capacités de production de logement social du PLU **après** modification n°3 :

- **MARPA OAP de Chassin** (réalisée avant 2018) : 22 logements aidés sur 22 logements produits.
- **OAP de Chassin** (hors Marpa) : Passe de 6 ha (surface totale de l'OAP moins emprise de la MARPA et moins celle du parc) à 2,6 hectares, soit une réduction de 56% de ses capacités. Alors que le PLU prévoyait dans cette OAP 80 logements environ (hors MARPA), la réduction de 56% des capacités de cette OAP réduit le nombre de logements restants à produire à 35 logements environ. Avec une servitude de mixité sociale de 15%, on compte ici une production théorique de 6 logements aidés.
- **OAP du Sorbier** : Inconstructible
- **OAP Au Four** Inconstructible
- **OAP de Sablonnières** Inconstructible

Total logements aidés prévus en extension : 28 logements

- **Nouveau projet sur l'ancienne Poste** : 3 logements non aidés.
- **Capacités en densification restantes** : 15 logements (taux de rétention de 50% sur une capacité brute de 30 logements environ). Pas d'obligation en matière de logements aidés.

Total logements aidés prévus en densification : 0 logements

- *Total production neuve : Chassin 57 logements + 3 logements ancienne Poste + environ 15 en densification (rétention foncière de 50%), soit 75 logements environ, dont 28 logements aidés.*
- **Part de logements aidés dans la production projetée par les outils opposables du PLU après modification n°3 et en prenant en compte les limites foncières fixées par le SCoT= 37%**
- Sur la période commençant à partir de 2018 le PLU permet de réaliser 6 logements aidés. Ce résultat est situé dans les ordres de grandeur de l'orientation du SCoT qui se situe autour de 8 logements aidés environ.

3.2. Modification des règles de stationnement en zone UA

PRESENTATION DE L'OBJET ET DE SON CONTEXTE	
OBJET : Reformulation plus qualitative des règles de stationnement de la zone UA	SITUATION 
PROBLEMATIQUES : Le règlement de la zone UA rend aujourd'hui obligatoire la création de stationnement dans le cadre d'un changement de destination ou la création de logements. Or, les capacités foncières pour accueillir du stationnement sont très rares en zone UA qui se caractérisent par des densités bâties très marquées. L'existence de telles règles dans ce contexte peut entraîner des blocages empêchant le réinvestissement de bâtiments anciens existants. Par ailleurs, le projet communal se situe à proximité de parkings publics bien dotés et disposant de places libres aux heures creuses en matières d'usage (en dehors de la journée et des sorties d'écoles notamment). Ce contexte permet d'imaginer la mise en place d'une logique de mutualisation des places publiques pour le stationnement ponctuel des véhicules résidentiels notamment dans une approche vertueuse en matière de rationalisation foncière. Le règlement du stationnement en zone UA sera modifié pour ne pas obliger la création de places de stationnement pour les changements de destination ou la réhabilitation, en particulier pour ce qui concerne l'habitat. Concernant les constructions et installations d'équipements collectifs ou d'intérêt général, ou à destination hôtelière, une règle plus qualitative permettra l'aménagement de stationnement en fonction de la nature de l'activité et des besoins relatifs aux différentes activités et occupations. En effet, les exigences du règlement sont trop importantes par rapport aux besoins réels en stationnement des projets envisagés.	
ENJEUX : <ul style="list-style-type: none">• La reformulation des règles de stationnement de la zone UA doit permettre de répondre qualitativement aux besoins de stationnement des différentes activités et occupations• Cette reformulation doit également permettre de mutualiser le stationnement au sein de la zone UA, dont la morphologie urbaine est dense, afin d'optimiser le foncier.	
PIECE OPPOSABLE CONCERNÉE PAR LA MODIFICATION : <ul style="list-style-type: none">- Règlement écrit	

CONTENUS DE LA MODIFICATION

RESUME :

La modification consiste à reformuler en zone UA les règles de stationnement de manière plus qualitative.

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT

Règle générale :

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux, besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :
 - o L'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles :

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé, au minimum :

· Pour les constructions à destination d'habitation :

- 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement. Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé au maximum une aire de stationnement par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9, ...)
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelle **ni dans le cadre d'une opération de réhabilitation comprenant des extensions.**
- **Ces normes ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation de bâtiment existant ou de changement de destination, au bénéfice de l'habitat, des surfaces de plancher déjà constituées quel que soit le nombre d'unités habitables créées.**

· Pour les constructions à destination de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche indivisible de 30 m² de surface de plancher.

- Pour les constructions à destination commerciale :

Si la surface de vente est inférieure à 300 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

· Pour les constructions et installations à destination, hôtelière, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration (hors commerces):

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés

- appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre
- destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurant cumulés)
- prévoir une aire de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.
- il doit être aménagé des aires de stationnement en fonction de la nature de l'activité et des besoins raisonnés relatifs aux différentes activités et occupations.
 - Pour les établissements d'enseignement :
 - Du 1er degré : 1 place de stationnement par classe
 - Pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou d'intérêt général
- Il doit être aménagé des aires de stationnement en fonction de la nature de l'activité et des besoins raisonnés relatifs aux différentes activités et occupations.

Règles relatives au stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1er niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

Ces normes ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation de bâtiment existant ou de changement de destination, au bénéfice de l'habitat, des surfaces de plancher déjà constituées quel que soit le nombre d'unités habitables créées.

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX :

La reformulation des règles de stationnement de la zone UA permettent donc de répondre qualitativement aux besoins de stationnement des différentes activités et occupations tout en permettant de mutualiser le stationnement au centre-bourg.

4. COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT

4.1. PADD

La suppression de la zone concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article 151-15 du code de l'urbanisme imposant du logement social pour 100% du programme de logement de la zone ne vient pas à l'encontre des objectifs du PADD.

Cette servitude a été mise en place grâce à la modification n°1 du PLU en 2016 car la commune prévoyait une opération de logements sociaux sur ce tènement dans une logique de bonus par rapport aux outils déjà mis en place en matière d'obligations de production de logements aidés. En 2016, le PADD actuel était déjà en vigueur. La suppression de cette servitude de mixité sociale ne vient donc pas remettre en cause les objectifs du PLU, particulièrement ceux en terme de production de logement social.

Concernant la modification des règles de stationnement en zone UA, elle est parfaitement compatible avec les dispositions du PADD, voire les renforce puisque celui-ci souhaite la mise en place de stationnements mutualisés notamment au centre-bourg. En effet, les nouvelles règles proposées sont plus qualitatives, permettant de répondre au juste besoin des activités, et dans l'objectif de mutualiser les places de stationnement en fonction des moments de la journée ou de la semaine.

4.2. SCOT

Le projet de modification ne va pas à l'encontre des orientations du SCoT. Le PLU modifié respectera donc le SCoT de la Dombes dans un rapport de compatibilité.

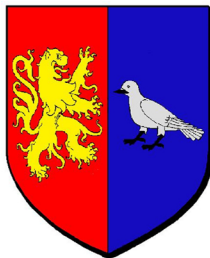
Orientation n°1 : la modification ne concerne pas les zones artisanales communales ni aucune autre activité économique. La procédure ne va donc pas à l'encontre de cette orientation.

Orientation n°2 : Un des grands objectifs du SCoT est de préserver les réservoirs de biodiversité et les fonctionnalités écologiques de son territoire. La modification du PLU ne porte pas sur des territoires concernés par des enjeux écologiques.

Orientation n°3 : Le SCoT souhaite pour son territoire un développement éco responsable, en limitant la consommation d'espaces naturels, en maîtrisant et en limitant le développement urbain. Pour cela, le SCoT impose de limiter la création de surfaces de plancher pour les habitations hors de l'enveloppe bâtie. La présente modification ne va pas à l'encontre de cet objectif puisqu'elle ne crée pas de nouveaux droits à construire. Le SCoT prévoit également Neuville-les-Dames la production de 15% de logements locatifs aidés dans la production globale de logements neufs. Cet objectif est respecté dans le cadre des outils restant en place dans le PLU après modification n°3.

5. ENVIRONNEMENT

La présente modification concerne le centre-bourg dense et n'ajoute pas de droits à construire. La modification ne soulève donc aucun enjeu et ne crée aucun impact sur le milieu environnemental.



Neuville-les-Dames

Plan Local d'Urbanisme



Etang Pertuis



Vue sur le centre-bourg



Eglise Saint-Maurice



Etang Rongeat

1

Note de présentation

Vu pour rester annexé à
mon arrêté du

Le Maire

2br

SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) - 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
Tel : 04.78.83.61.87 - Fax : 04.78.83.64.62 - Email : agence.lyon@2br.fr

www.agence-2br.fr

PLU approuvé le 10 janvier 2015

Modification n°2 du PLU : Approbation le 16 novembre 2021

MODIFICATION DU PLU

SOMMAIRE :

I PRESENTATION SOMMAIRE DE LA PROCEDURE.....	2
I.1 Présentation de la commune.....	3
I.2 Localisation des secteurs concernés par la procédure et synthèse des enjeux	4
II TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME	8
III RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL.....	9
III.1 La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Dombes.....	9
III.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes.....	11
III.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	13
III.4 Les périmètres de protection de l'environnement.....	16
IV LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.	18
IV.1 Reclassement en zone UE d'un ensemble de terrains classé 1AU	18
IV.2 Modification du périmètre de prescription de production de logement social de l'opération de Chassin	20
IV.3 Adaptation du périmètre de l'OAP du secteur de Chassin	23
V TABLEAU DES SURFACES APRES MODIFICATION.....	28
VI COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT	29
VI.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme	29
VI.2 Compatibilité avec le DOO du SCoT.....	29
VII INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	31



I PRESENTATION SOMMAIRE DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de Neuville-Les-Dames a été approuvé le 10 janvier 2015. Il a connu une procédure d'évolution à ce jour :

- *La modification simplifiée n°1 approuvée le 10 septembre 2016*
(suppression de l'ensemble des emplacements réservés, réduction d'une zone UE au profit de la zone UA afin d'y réaliser une opération de logements sociaux et des commerces, passage du terrain actuel de la crèche / halte-garderie de la zone UE vers la zone UB, entre autres modifications).

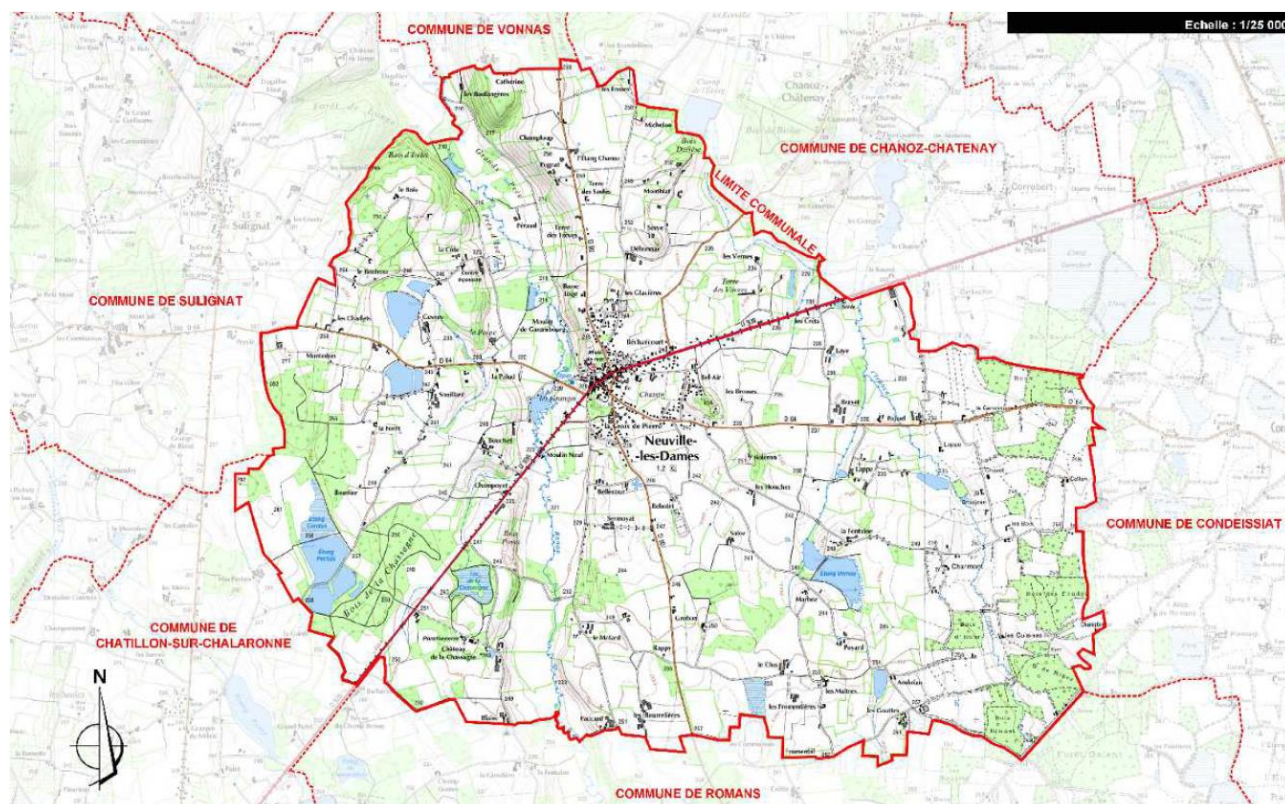
Les objets de la **modification n°2** concernent la concrétisation d'un pôle petite enfance près de la polarité d'équipements située à proximité de la mairie appelant à des évolutions de zonages à proximité du terrain du projet. Il s'agit plus précisément de :

- 1. Reclassement en zone UE d'un ensemble de terrains classé 1AU contigüe au site devant accueillir le projet de pôle petite enfance et au city-stade ;
- 2. Modification d'un périmètre de prescription de production de logement social sur les terrains 1AU reclassés en zone UE ;
- 3. Adaptation du périmètre de l'OAP du secteur de Chassin afin de désolidariser le projet de pôle petite enfance et ses abords de l'obligation d'aménagement d'ensemble via la réalisation d'une zone d'aménagement concerté.



1.1 Présentation de la commune

Neuille-les-Dames est une commune du département de l'Ain, située à 60km au Nord-Est de Lyon et à 18 km à l'Ouest de Bourg-en-Bresse, elle adhère à la communauté de communes de la Dombes.



La commune qui s'étend sur une superficie de 2659 hectares, recensait 1510 habitants en 2018 (chiffre INSEE), soit une densité de population de 57 hab/km².

La commune dispose d'un patrimoine architectural et historique intéressant dans son centre bourg, avec quelques habitations à colombages et en pisé, l'église Saint Maurice, la place du Chapitre, l'ancien lavoir des Granges, ainsi que de nombreux bâtis isolés ayant également conservés des caractéristiques de l'architecture bressanne traditionnelle.

Les enjeux environnementaux sont nombreux concernant le territoire communal avec des paysages et un patrimoine qui participent de l'identité du territoire ; des milieux naturels variés et fonctionnels ; des espaces agricoles, naturels et forestiers très représentés qui contribuent à la qualité du cadre de vie ; des ressources en eau qu'il convient de protéger ; une nécessité de promouvoir un développement économe en énergie à travers un urbanisme de proximité ; prendre en compte les risques afin de ne pas exposer de nouvelles populations



1.2 Localisation des secteurs concernés par la procédure et synthèse des enjeux



Figure 1. Sur le point rouge, localisation du secteur concerné par la modification n°2. Source 2BR

L'objet de la présente procédure est situé dans le centre de la zone urbaine de Neuville-les-Dames à 250 mètres environ du cœur de bourg et à proximité immédiate de la Mairie.





Figure 2. Localisation des objets de la modification. Source ZBR

Le périmètre concerné par la présente modification concerne l’emprise initiale du projet de pôle petite enfance, situé en zone UE du PLU dans la continuité de la mairie et du groupe scolaire. Il porte également sur une extension de l’emprise initiale du projet de pôle petite enfance afin de répondre à la nécessité de créer une voie d’accès pour desservir le futur pôle (crèche), également pour réaliser une aire de jeux ouverte au public plus au Sud et disposer d’une emprise répondant aux besoins fonctionnels générés par ces nouveaux équipements. Cet ensemble bénéficie d’une bonne localisation à la fois très proche du centre bourg et des secteurs d’urbanisation future de Chassin amenés à accueillir plus de 200 habitants. Il sera, à l’avenir, directement connecté avec les habitants localisés au Nord du bourg puisqu’une liaison piétonne va être réalisée entre l’emprise de la future crèche et la rue de Chassin via une voie piétonne à réaliser dans le cadre d’un permis d’aménager que la commune a prévu d’acquérir.

Ce projet a pour avantage de :

- Consolider la polarité d’équipements existante,
- Mutualiser certaines infrastructures déjà existantes, notamment en matière de stationnement puisque cette polarité dispose de plus d’une centaine de places de parking d’ores et déjà,
- Consolider la fonction de centralité du bourg par l’affirmation des fonctions de service public à proximité immédiate du cœur de bourg,
- Assurer une accroche urbaine avec le futur quartier de Chassin qui aura de nombreux avantages comme permettre un accès immédiat et rapide des habitants à la future crèche et autres équipements ou encore comme d’inscrire ce quartier dans une logique d’intégration fonctionnelle avec le reste des tissus et fonctions urbaines existantes en rapprochant les fonctions de centralité du futur quartier.



Pôle petite enfance - crèche : Le PLU approuvé en 2015 prévoyait de réaliser un projet lié à la petite enfance en continuité Est du groupe scolaire existant. Ce projet, affiné à ce jour, concerne plus précisément le déplacement de la crèche actuelle sur ce site avec une augmentation des capacités d'accueil de l'établissement. Le projet relève de la compétence de la Communauté de Communes de La Dombes. Il est prévu d'augmenter de 20% les capacités de l'actuelle crèche pour atteindre un total de 24 berceaux avec possibilité d'une extension future jusqu'à 30 berceaux si besoin. Afin d'assurer la qualité des aménagements, ne pas limiter le foncier disponible sur le tènement même et ne pas impacter l'emprise du groupe scolaire voisin, les pouvoirs publics souhaitent que la voie d'accès à la future crèche ne soit pas réalisée dans l'emprise actuelle prévue mais immédiatement au Sud de celle-ci. Le terrain concerné par l'emprise initiale du projet est propriété de la commune de Neuville-Les-Dames (propriété actuelle ou acquisition via l'Etablissement Public Foncier de l'Ain -EPF) qui cédera ce foncier à l'intercommunalité.

Extension pour voie d'accès crèche : Afin de préserver le foncier du terrain de la future crèche et la bonne fonctionnalité des lieux, il est souhaité par les pouvoirs publics que cette voie soit réalisée immédiatement au sud du tènement du projet dans la continuité de l'allée S. de Grouchy. Cette voie est nécessaire pour l'accès à l'établissement servant notamment à la desserte logistique (livraisons...) et aux secours mais également aux accès piétons. Concernant la collecte des déchets, il est prévu dans un premier temps qu'elle se fasse sur un point de collecte plus à l'Ouest et non devant la crèche afin d'éviter l'aménagement de raquette de retournement qui serait très consommatrice de foncier dans un secteur où la connexion piétonne doit être dominante (les dispositifs de retournement par marche arrière sont à éviter car les marches arrière sont interdites maintenant pour les véhicules de collecte des ordures). Concernant la desserte par véhicule particulier et le stationnement des usagers et du personnel, il n'est pas prévu à ce stade qu'il se fasse à proximité de la crèche mais en amont au niveau des parkings déjà existants. Pour cette voie de desserte une emprise de 15 mètres a été prise en compte pour être en capacité d'accueillir une voie en double sens (environ 5 mètres), des aménagements piétons simple ou double, un dispositif de retournement si possible sans raquette. Le terrain actuellement classé en zone 1AU du PLU est propriété de la commune via l'EPF.

Création d'une aire de jeux et réserve foncière à destination d'équipements : La commune souhaite réaliser une aire de jeux pour enfants dans la continuité du city stade existant et à proximité immédiate du groupe scolaire et de la future crèche. Un tel projet renforcerait la polarité d'équipements d'enfance et serait idéalement située dans les parcours familiaux et des enfants se rendant dans les équipements scolaires. La commune souhaite également disposer d'une réserve foncière à destination d'équipements plus au sud de la crèche afin d'accueillir d'autres infrastructures et répondre à des besoins en lien avec le projet de crèche. Cette réserve pourrait permettre la réalisation d'un square (en lien avec l'aire de jeux), de réaliser des équipements de surface non prévus dans l'immédiat mais qui pourraient apparaître nécessaires notamment dans le projet puis la gestion de la crèche (aire de livraison, problématiques de stationnement, dispositifs finalement plus importants pour le retournement des véhicules...). Le terrain actuellement classé en zone 1AU du PLU est propriété de la commune via l'EPF.

Les besoins d'évolutions du PLU pour concrétiser ces éléments de projet sont de deux natures :

- **Classer en zone UE les terrains destinés à la création de la voie d'accès et de l'aire de jeux.** Ceci afin d'être cohérent avec la destination des réalisations à concrétiser ici. Il s'agit également d'extraire ces terrains de la zone 1AU soumise à opération d'aménagement d'ensemble alors que celle-ci n'est plus nécessaire à cet endroit compte-tenu des aménagements et constructions à réaliser et qu'elle est même bloquante compte-tenu de l'urgence, pour les pouvoirs publics, de réaliser ces équipements d'intérêt général.
- **Extraire du périmètre de l'OAP de Chassin l'emprise initiale du projet de pôle petite enfance et les nouvelles emprises pour la voie de création et l'aire de jeux.** En effet, il s'agit d'abord d'adapter les principes de l'OAP sur les nouvelles emprises qui changent donc de vocation pour accueillir des équipements. Mais il s'agit également de désolidariser l'ensemble de ces projets d'équipement de l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble via ZAC fixée sur tout le



périmètre par les dispositions de l'OAP alors que la réalisation de la crèche, notamment, est considérée comme urgente par les pouvoirs publics et ne peut pas attendre la réalisation de l'ensemble de la première partie de l'OAP.



Figure 3. Propriétés communales en jaune (via EPF pour les numéros de parcelle indiqués en noir). Source ZBR

Les parcelles C 1399, 1407, 1408 directement concernées par les périmètres soumis à la procédure de modification appartiennent à la commune de Neuville-Les-Dames. Les deux premières ont été acquises via l'Etablissement Public Foncier de l'Ain.



II TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME

La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle du régime général de la modification du PLU prévue par l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme. Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme elle relève donc d'une procédure de modification. En effet, la procédure de modification n° 2 a été envisagée car les changements projetés :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ne visent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- N'a pas pour objet la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant création de ZAC.



III RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

III.1 La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Dombes.

Cet EPCI est issu de la fusion de la Communauté de Communes Chalaronne Centre, de la Communauté de Communes Centre Dombes et de la Communauté de Communes du canton de Chalamont, par arrêté préfectoral du 1^{er} Janvier 2017.

Elle regroupe 36 communes, soit environ 38 000 habitants sur un territoire de 621 km².

Les principales communes qui sont membres de cette intercommunalité sont :

- Chatillon sur Chalaronne, 4886 habitants en 2016
- Villars les Dombes, 4628 habitants en 2016
- Saint André de Corcy, 3241 habitants en 2016
- Chalamont, 2406 habitants en 2016
- Mionnay, 2132 habitants en 2016.

L'intercommunalité compte 25 communes de moins de 1000 habitants, dont 14 communes de moins de 500 habitants. La commune la moins peuplée est la commune de Valleins, pour 131 habitants en 2016.

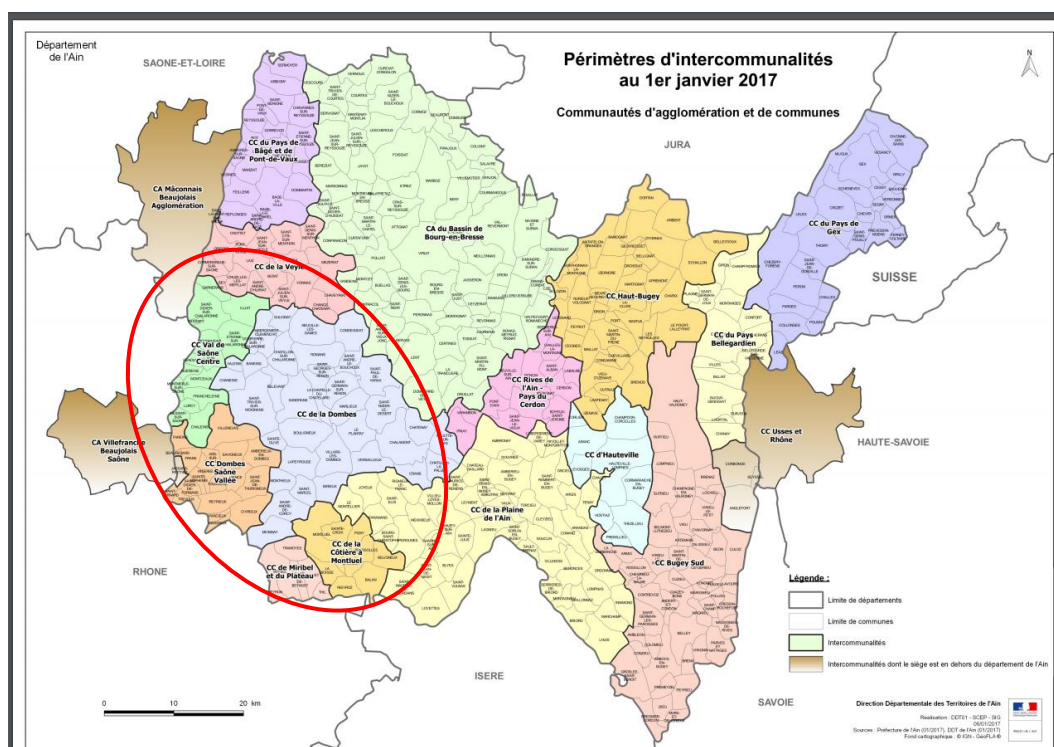


Figure 4 - Carte des intercommunalités de l'Ain, en date du 1er Janvier 2017. Source : www.ain.gouv

L'intercommunalité affiche de nombreuses compétences, parmi lesquelles :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire : **schéma de cohérence territoriale (SCoT)**
- Les actions de **développement économique** : la politique locale du commerce, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique et la promotion du tourisme
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des **aires d'accueil des gens du voyage**
- **La collecte et le traitement des déchets des ménages** et assimilés

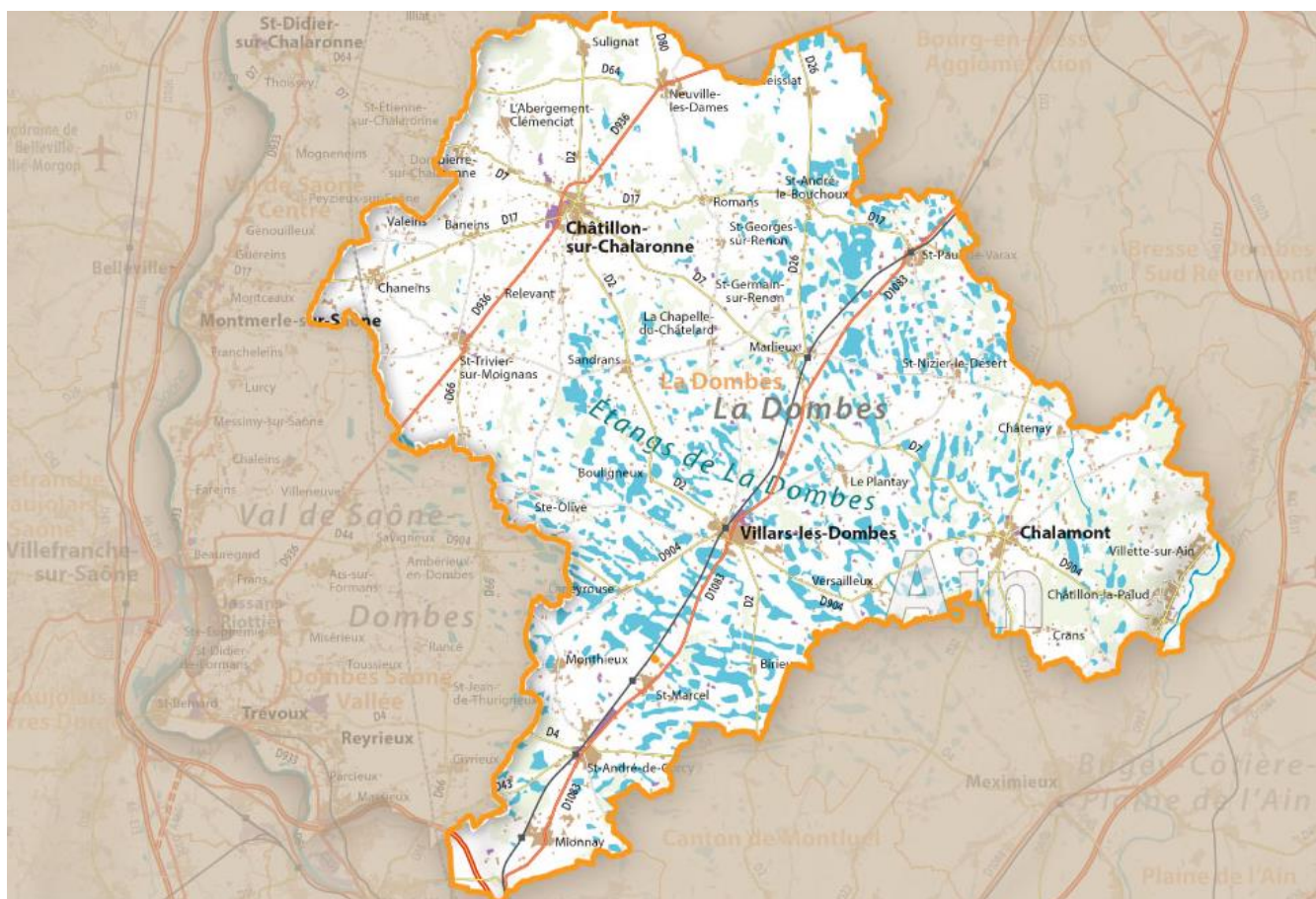


- **La gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)** depuis le 1er janvier 2018)
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : Natura 2000, l'enlèvement des épaves automobiles, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'étang Prêle à Valeins
- La politique du **logement social d'intérêt communautaire** et les actions en faveur du **logement des personnes défavorisées**
- L'action sociale d'intérêt communautaire : la petite enfance (crèche, relais d'assistances maternelles), la parentalité dont la ludothèque...
- La création et la gestion des **maisons de service au public (MSAP)**
- Le service public de l'**Assainissement non collectif**
- Les **actions culturelles, sportives et d'enseignement** : la Ronde des mots, le soutien à des manifestations culturelles, sportives contribuant à la promotion et à la mise en valeur du territoire
- Création, aménagement et gestion d'**équipements touristiques** : base de loisirs de la Nizière, le centre aquatique et camping de Villars-les-Dombes, les sentiers de randonnées
- L'**assistance aux communes** par la mise à disposition de moyens en personnel et en matériel
- L'**accessibilité des personnes handicapées**



III.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes

La commune est comprise dans le territoire du SCOT de la Dombes approuvé le 5 Mars 2020. Le SCOT de la Dombes regroupe 36 communes, 38580 habitants sur une superficie de 621.06km².



Il a pour objectif de rendre cohérents entre eux les différents documents de planification, locaux ou thématiques, élaborés par les collectivités sur un même territoire.

Le PADD du SCOT fixe trois grandes orientations à échéance 2035, à savoir :

- ▶ Un territoire à révéler par un développement économique, connecté et une mobilité durable ;
- ▶ Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché ;
- ▶ Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe, comme son nom l'indique, des orientations et objectifs que les documents d'urbanisme doivent respecter dans un rapport de compatibilité. Pièce opposable du SCOT, le DOO s'attache à décliner de façon précise les mesures et recommandations à mettre en œuvre pour concrétiser ces trois orientations stratégiques du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du territoire à échéance 2035 .

Dans le SCOT, la commune est classée dans l'armature urbaine comme « pôle de proximité » (sans gare), c'est-à-dire le deuxième niveau dans la hiérarchie territoriale urbaine. Il s'agit d'une polarité de proximité qui assure certaines fonctionnalités de centralité pour des communes voisines plus petites. Le SCOT se donne pour objectif de conforter les pôles de proximité.



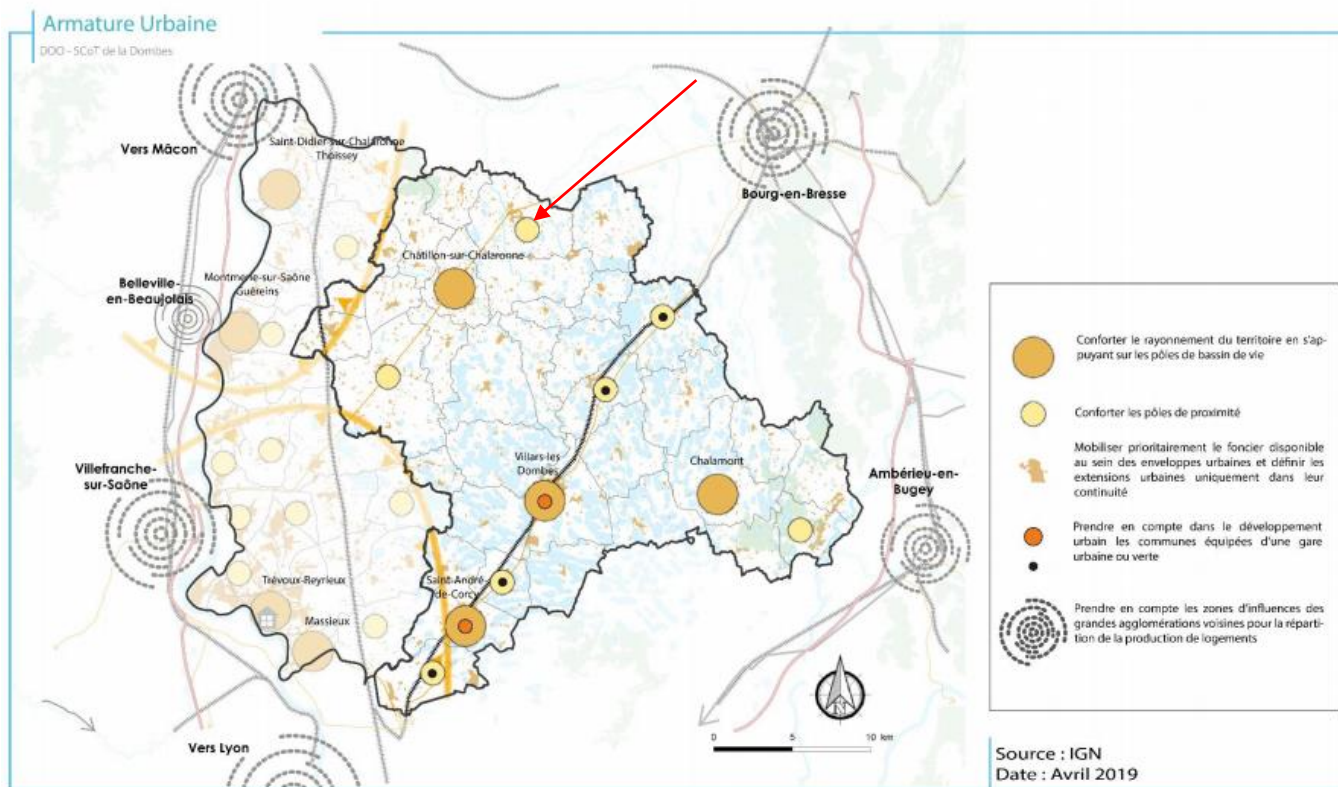


Figure 5. Armature urbaine. Source : SCOT de la Dombes

Les principales orientations et objectifs déclinés dans le Document d’Orientations et d’Objectifs sont les suivants :

Orientation 1 : Un territoire à révéler par un développement économique connecté et une mobilité durable. Cette orientation définit les mesures et recommandations fixées pour le territoire et les documents d’urbanismes locaux en matière de développement économique. Il vise le développement des filières innovantes et numérique, l’accueil de nouvelles entreprises, fixe des limites de consommation de foncier à vocation économique par hiérarchie des zones artisanales qu’il définit. Il fixe des mesures pour assurer la qualité architecturale et paysagères des zones d’activités ainsi qu’un fonctionnement qualitatif et le plus opérationnel possible sur le plan de leurs équipements. Il définit également des orientations en matière de mobilité liée aux activités économiques, notamment les déplacements domicile-travail, avec la volonté de réduire la part des déplacements en voiture individuelle en favorisant les transports en commun ferroviaire, la multi modalité et les mobilités actives.

Orientation 2 : Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché. Cette orientation décline l’ensemble des mesures et recommandation visant à préserver l’environnement et le cadre de vie local.

ENVIRONNEMENT : Il s’agit de préserver les fonctionnalités écologiques à commencer par les secteurs présentant les plus grands enjeux en matière de biodiversité. Il s’agit également de valoriser les espaces forestiers. La protection du cadre de vie passe également par la protection du patrimoine bâti et, d’un point de vue paysager, par le fait de préserver les silhouettes villageoises ainsi que les points de vue et panorama portant le caractère identitaire de la Dombes.

DEVELOPPEMENT URBAIN : Affirmer les limites nettes entre les entités urbaines et assurer la qualité des entrées de ville notamment.



SECTEURS ET ACTIVITES AGRICOLES : protéger les espaces agricoles du territoire, valoriser les produits locaux et développer une agriculture de proximité.

TOURISME : Développer le tourisme notamment en mettant en réseau les équipements touristiques du territoire pour faciliter l'accès et la visibilité à une offre globale sur la Dombes.

Orientation 3 : Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable :

Cette orientation fixe les principes forts du SCoT destinés aux documents d'urbanisme locaux en matière de consommation et de rationalité foncière résidentielles. Le SCoT définit une armature des territoires urbains et une hiérarchie entre les communes amenées à assurer des fonctions urbaines plus ou moins importantes et connaître les développements urbains adaptés à cette hiérarchie. Dans tous les territoires, quelle que soit la hiérarchie des communes, le SCoT fixe pour principe de prioriser les fonciers dans les enveloppes déjà bâties pour réaliser les développements communaux. Les tènements de plus de 5000 m² et les groupes de moins de 5 bâtiments ne sont pas considérés dans les enveloppes bâties. Les possibilités d'extension urbaine sont quantitativement limitées pour chaque commune selon son statut dans l'armature territoriale (0,17 ha par an -2020-2035- pour les polarités de proximité sans gare). Les développements urbains doivent se réaliser à proximité des gares dans les communes en disposant. Dans les pôles de proximité sans gare, 15% de logements sociaux sont demandés au minimum dans les productions globales de logements neufs afin de tendre vers un taux de 15% du parc résidentiel total. Les densités imposées dans les opérations des pôles de proximité sans gare sont 30 logements à l'hectare dans les enveloppes urbaines et 15 à l'hectare en extension urbaine. Le SCoT fixe des orientations et mesures afin d'assurer un développement mixte et résidentiel avec le moins d'exposition aux risques naturels et technologiques ainsi qu'aux nuisances sonores. Des mesures afin d'assurer la performance énergétique des nouveaux bâtiments sont définies (réduire les consommations et développer la production d'énergies renouvelables). Objectifs d'amélioration de l'accès aux services et équipements, notamment concernant l'aménagement numérique haut débit. Enfin, des mesures sont fixées concernant la protection de la ressource en eau potable, l'assainissement, la gestion des eaux pluviales et la gestion des déchets.

III.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une des pièces constitutives du PLU approuvé en 2015. Il fixe les grandes orientations pour le territoire. Cette pièce n'est pas opposable aux tiers mais fixe les principes qui guident la définition des pièces opposables du PLU dans un rapport de cohérence. La jurisprudence consacre cette notion de cohérence comme étant à mi-chemin entre le principe de compatibilité et celui de conformité. Cela implique que toute règle ou parti pris règlementaire du PLU, non seulement ne doit pas aller à l'encontre des objectifs et orientations énoncées dans le PADD (rapport de compatibilité), mais doit répondre de manière plus ou moins directe à un objectif ou une orientation de ce même PADD (rapport de cohérence).

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les années à venir au travers de 6 grandes orientations :

- ▶ Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat
- ▶ Garantir la qualité du cadre de vie
- ▶ Encourager le dynamisme économique local
- ▶ Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale
- ▶ Prendre en compte les nuisances et les risques
- ▶ Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Le PADD se fixe pour stratégie de cibler 30 hectares de constructibles à court, moyen et long termes dans l'optique de mobiliser concrètement 15 hectares en 2028. Ces capacités traduisent un objectif d'accueil de 370 nouveaux habitants et de production de 170 logements sur la même période.



Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat

- ▶ **Contenir le processus d'extension urbaine sur le bourg** : Centrer la stratégie foncière sur la grande dent creuse de Chassin située entre les tissus déjà urbanisés de la commune sur une superficie de 10 hectares en respectant une densité minimale de 11 logements par hectare. Cette opération doit être répartie en deux grandes phases. La première au sud de la dent creuse de 6 hectares et la deuxième au Nord de 3.65 hectares (cette deuxième ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation de tous les équipements de la première et 50% des constructions). D'autres terrains à urbaniser sont identifiés mais ne pourront être investis qu'après 2028 et la réalisation de l'opération de Chassin.
- ▶ **Mixité sociale** : Objectif de 20% de logements aidés parmi l'ensemble de l'offre de logements à construire afin d'atteindre un taux de 15% de logements aidés sur l'ensemble du parc (logements existants et nouveaux).
- ▶ **Proposer une offre diversifiée de logements sur la commune** : Mixer les formes d'habitat (petits collectifs, intermédiaires, groupés...) notamment par le biais d'Opération d'Aménagement et de Programmation qui fixeront dans les zones à urbaniser un minimum de 30% de logements collectifs ou groupés. Densifier l'habitat près des équipements publics, fixer des parts de logements aidés pour répondre à la diversité des besoins, rendre possible la rénovation du bâti vernaculaire, rendre possible les extensions mesurées du bâti diffus pour répondre aux besoins d'évolution des parcours résidentiels des familles.
- ▶ **Privilégier les formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère « bioclimatique »** : Privilégier des formes moins consommatrices d'espace, économes en ressources et en énergies sans négliger les qualités de l'habitat individuel. L'amélioration des performances énergétiques et l'isolement sont une priorité. Valoriser les systèmes de production renouvelables en toiture, interdiction des fermes solaires au sol sur toute la commune.
- ▶ **Maintenir la cohérence entre le développement démographique et la capacité des réseaux** : Protéger le périmètre rapproché de captage en adaptant un zonage et un règlement conforme. Mettre tout en œuvre pour préserver la qualité des ressources en eau. Inciter et favoriser des pratiques qui conduiront à des économies d'eau.

Garantir la qualité du cadre de vie

Favoriser le maintien de ces équipements, services et commerces afin de maintenir la dynamique communale. Préserver les éléments structurants du paysage, valoriser les entrées de ville, affirmer les cheminements piétons permettant de relier les nouveaux quartiers entre eux et aux centre-bourg.

- ▶ **Accentuer les modes de déplacements doux** : Prendre des mesures pour favoriser l'essor de la marche et du vélo dans les déplacements. Requalification des espaces publics existants. L'accessibilité modes-doux de la zone scolaire doit être encouragée. L'ensemble des équipements doit disposer de cheminements sécurisés dans un périmètre de 500 mètres. Prévoir dans les OAP des itinéraires spécifiques pour les piétons et les vélos.
- ▶ **Impulser des pratiques éco-responsables en matière de déplacement** : Mise en place de stationnements mutualisés en zone d'activités et en centre-ville. Diversifier ou mutualiser le recours à la voiture.
- ▶ **Assurer le développement des communications numériques** : Prévoir des équipements d'infrastructure pour les usagers du territoire (notamment économiques). Développer les services municipaux en ligne.
- ▶ **Conserver la richesse du tissu commercial** : Maintenir les activités économiques commerciales dans le centre bourg (lesquels bénéficient de capacité de stationnement public) en contraignant les changements de destination.

Encourager le dynamisme local

- ▶ **Maintien des zones d'activités** L'ensemble des 4 sites d'activités existant doit être reconnu dans le PLU mais aucune extension urbaine d'activités ne sera autorisée. Le règlement doit permettre l'optimisation foncière dans ces zones. Permettre l'implantation d'activités artisanales ou commerciales non-nuisantes dans le tissu urbain actuel.
- ▶ **Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole** : Ménager la cohésion de l'espace agricole, garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et l'installation des nouvelles exploitations. Permettre la circulation des animaux et engins par la préservation des continuités agricoles. Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement et favoriser le tourisme vert. Limiter le plus possible le mitage des zones agricoles. Préserver les activités piscicoles pour leur fonction économique, culturelle et la protection des paysages.



Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale

- ▶ **Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques** : Protéger les nombreux sites très riches sur le plan environnemental présents sur la commune dont le réseau Natura 2000. Cette richesse est notamment due aux étangs pour lesquels un principe fort de protection dans un périmètre de 200 mètres est énoncé par le PADD. Le principe d'un classement spécifique dans les sites Natura 2000 est également affirmé. Protection et mise en valeur des éléments type ruisseaux, zones humides et leurs aires d'influence dans l'optique d'assurer l'avenir écologique et humain du territoire et la richesse paysagère. Maintien des espaces locaux de jonction ou continuités écologiques.
- ▶ **Prendre en compte les espaces boisés, les haies, les étangs et les zones humides** : préserver les espaces boisés de moins de 4 ha et les haies. Assurer les connexions bocagères entre les boisements. Privilégier la préservation des continuités hydrologiques (fonctionnalité écologique des zones humides) dans les partis-pris de zonage. Préserver une trame verte urbaine (protéger le couvert arboré dans les tissus urbains pour les paysages et la biodiversité) sans interdire toute coupe ou abattage avec des possibilités de compensation.
- ▶ **Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti** : Préserver les ensembles architecturaux et urbains remarquables.

Prendre en compte les nuisances et les risques

- ▶ **Diminuer les nuisances vis-à-vis de la population** : Limiter les nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre par la réduction du bruit à la source, l'éloignement des équipements bruyants et l'isolation phonique. Préconise une utilisation plus rationnelle de l'énergie. Il serait utile d'établir des programmes afin de lutter contre la prolifération des espèces invasives telle que l'ambrosie. La commune souhaite poursuivre sa démarche de réduction et de tri des déchets.
- ▶ **Gestion des eaux pluviales** : La gestion des eaux pluviales doit être intégrée aux aménagements. L'imperméabilisation liée aux nouvelles urbanisations et activités devra s'accompagner de mesures et dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales (limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation, prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels, favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation).
- ▶ **Composer avec les risques** : Le PLU prendra en compte les études d'aléas concernant les cours d'eau en ne permettant pas le développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés. Respect des normes parasismiques. Prise en compte des canalisations de transport de matières dangereuses et ne pas permettre de construction à proximité (application d'un principe de précaution).

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Cet axe est principalement dédié à la démonstration des objectifs de consommation foncière présentés plus tôt dans le document. Une carte des consommations et capacités foncières est présentée. Cette carte est un document analytique et explicatif mais ne définit pas en soi des objectifs. Les dénominations dans le PADD de secteurs à investir utilisant les nomenclatures de type zones du règlement d'urbanisme (« 1AU », « 2AU ») doivent être appréhendées ici comme des simples appellations et non comme des règles de zonage. En effet, compte-tenu des dispositions du code de l'urbanisme, les zones ne peuvent être fixées que par le règlement et non par le PADD. Il n'appartient pas au PADD de fixer des zonages mais, conformément à l'article L.151-5, de définir « les orientations générales » d'aménagement, équipement, protection des espaces naturels, l'urbanisme, l'habitat, le transport... et de fixer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, utiliser des noms de zone, dans le règlement, différents de ceux du PADD ne va à l'encontre du PADD puisque celui-ci n'a pas pour vocation d'imposer des dispositions règlementaires aussi précises, à condition de respecter les grands principes d'aménagement, d'urbanisation et de lutte contre la consommation des sols fixés par ce PADD.

- ▶ **Utilisation des espaces interstitiels et à urbaniser** : 14 hectares environ de terrains à investir sont identifiés dans les tissus urbanisés de la commune dont le grand secteur de Chassin.
- ▶ **Consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine** : Pas de développement avant 2028 en dehors de l'enveloppe urbaine principale. Après 2028, 17 hectares de foncier à investir en extension de l'enveloppe urbaine principale sont identifiés.
- ▶ **Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé** : Ces capacités traduisent un objectif d'accueil de 370 nouveaux habitants et de production de 170 logements sur la même période.



III.4 Les périmètres de protection de l'environnement

La commune de Neuville-Les-Dames présente plusieurs enjeux environnementaux pris en compte dans son PLU en vigueur à l'issue d'une démarche itérative d'évaluation environnementale.

- **Natura 2000 :**

La commune est concernée par deux réseaux de sites Natura 2000 se superposant et relevant chacun d'une des directives du dispositif Natura 2000.

Dénomination	Superficie (ha)	Description	Importance
<i>Directive Oiseaux</i>			
La Dombes FR8212016 Directive Oiseaux	47 656	La Dombes est un plateau marqué par une multitude d'étangs artificiels alimentés par les précipitations. Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (2 à 3 ans, phase de mise en eau des étangs) et l'assec (1 an, avec en général mise en culture).	La Dombes est une zone humide d'importance mondiale favorable aux oiseaux d'eau à la fois pour : (i) la diversité des espèces qui s'y reproduisent, (ii) l'importance des effectifs, (iii) l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.
La Dombes FR8201635 Directive Habitat	47 572,3		La Dombes est l'une des principales zones d'étangs en France et les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur site sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne. La protection de ces espaces est donc primordiale. Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.

Les principaux habitats qui font l'intérêt de la Dombes sont :

- les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-nanojuncetea (Code Natura 2000 : 3130) ;
- les eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (Code Natura 2000 : 3140) ;
- les lacs eutrophes naturels avec végétation de type Magnopotamion ou Hydrocharition (Code Natura 2000 : 3150).

Les deux premiers habitats ne couvrent qu'une très faible surface de ce vaste site (respectivement 1% pour l'habitat 3130 et 0,1 % pour l'habitat 3140).

Les principales vulnérabilités de la Dombes sont :

- le risque de disparition du cycle traditionnel de gestion des étangs. C'est la pisciculture extensive qui permet ce type particulier de gestion mais la grande présence d'oiseaux piscivores est un danger pour la viabilité de ce type d'exploitation ;
- la conversion des prairies de fauche en bordure des étangs en espaces de grandes cultures ;
- la pression périurbaine ;
- certaines pratiques cynégétiques

- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :**

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les



intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF :

Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phytosociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La Commune de Neuville-Les-Dames est concernée par plusieurs ZNIEFF :

- une de type I : Etangs de la Dombes - ZNIEFF 820030608 qui couvre 2,44% de la commune;
- une de type II : Ensemble formé par la Dombes des Etangs et sa bordure orientale forestière - ZNIEFF 820003786 qui couvre près de 88% de la commune..

- **Zones humides**

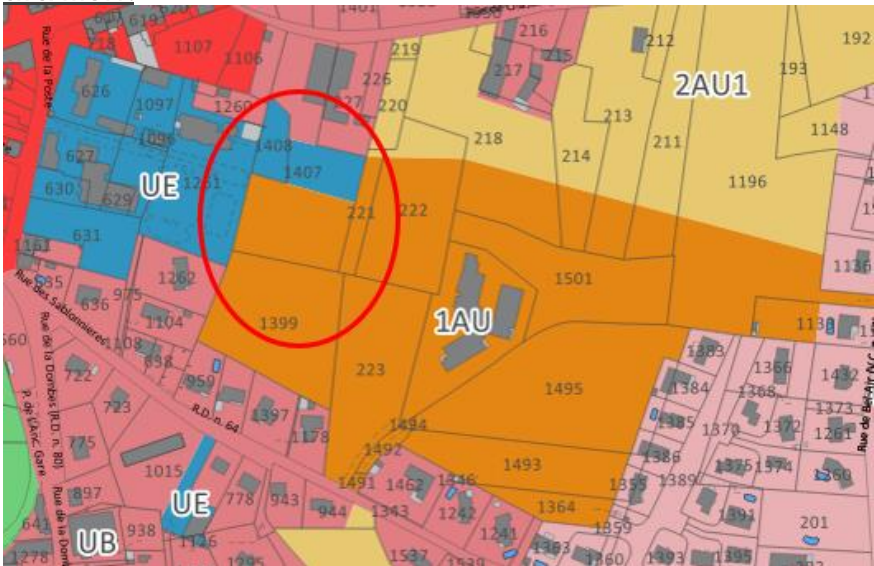
L'inventaire des zones humides de l'Ain a été réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes. 13 zones humides sont identifiées sur la commune de Neuville-Les-Dames correspondant notamment aux étangs et aux deux cours d'eau :

01IZH0122	BOIS DE NEUVILLE-LES-DAMES
01IZH0126	BOIS DE POGNAT
01IZH0535	ETANGS DE CHARMONT
01IZH0545	ETANGS DE LA DOMBES
01IZH1026	MARE DE LA POIPE
01IZH1070	MARE DES CRÊTS
01IZH1132	MARE PRIVÉE DES VERNES
01IZH1233	PEUPLERAIE DE ROSSELAND
01IZH1386	PLANTATION PEUPLIERS DE NEUVILLE-LES-DAMES
01IZH1400	PLANTATIONS DE LA POIPE
01IZH1523	PRAIRIE HUMIDE DES CRÊTS
01IZH1757	RUISSEAU DE L'IRANCE
01IZH1802	RUISSEAU DU RENON



IV LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

IV.1 Reclassement en zone UE d'un ensemble de terrains classé 1AU

PRÉSENTATION DE L'OBJET ET SON CONTEXTE	
<p>OBJET : Reclassement en zone UE d'un ensemble de terrains classé 1AU contigüe au site devant accueillir le projet de pôle petite enfance et au city-stade</p>	<p>SITUATION :</p>  <p>Figure 6. Extrait plan de zonage n°1 avant modification n°2</p>
<p>PROBLÉMATIQUES :</p> <p>Pour concrétiser un projet de crèche en zone UE porté par la communauté de communes de la Dombes, la commune de Neuville-Les-Dames souhaite permettre la réalisation de la voie de desserte de ce futur équipement au sud du tènement du projet. Toutefois la bande de terrain concernée (d'environ 15 mètres) est située en zone 1AU contrainte pas des obligations d'aménagement. Le projet de crèche présentant un caractère urgent, ne peut pas attendre la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble sur toute la zone 1AU et un classement UE apparaît plus approprié compte tenu de la nouvelle vocation de cette bande.</p> <p>De la même manière, le projet de réalisation d'une aire de jeux à proximité du city-stade et le besoin de disposer de foncier complémentaire à ces futurs équipements à proximité immédiate nécessite de passer les terrains plus au sud de la future voie d'accès en zone UE.</p>	
<p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none">- Permettre la réalisation rapide du projet de crèche et autres équipements d'intérêt public.- Ne pas remettre en cause le principe d'opération d'aménagement d'ensemble sur l'opération résidentielle de Chassin.	
<p>PIÈCES OPPOSABLES CONCERNÉES PAR LA MODIFICATION :</p> <ul style="list-style-type: none">- Plan de zonage 1- Plan de zonage 2	



CONTENUS DE LA MODIFICATION - RÈGLEMENT

RÉSUMÉ :

Reclassement d'environ **4538 m²** de terrains en zone 1AU vers la zone UE.

ÉVOLUTION PLAN DE ZONAGE :

Le plan de zonage est modifié afin de faire soumettre les terrains concernés au règlement de la zone UE et de les désolidariser des obligations d'opération d'aménagement d'ensemble imposées en zone 1AU.

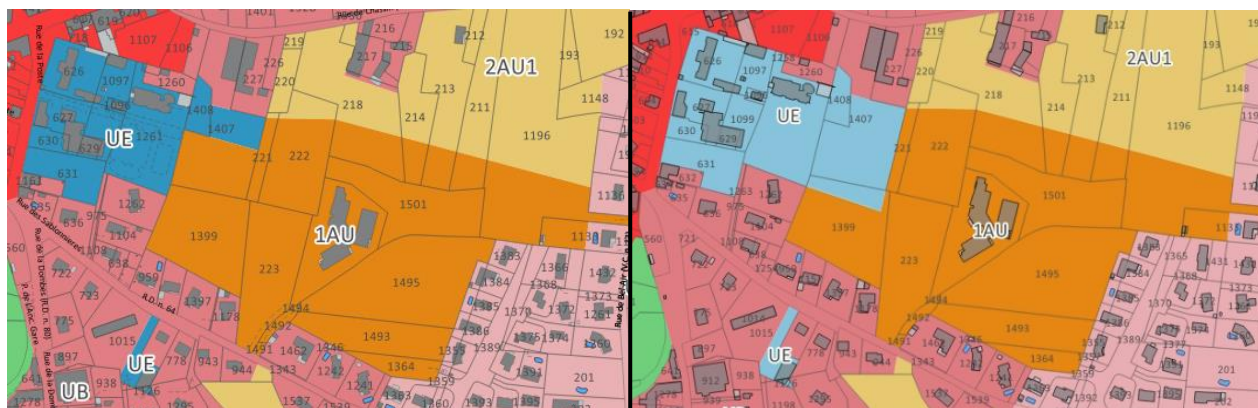


Figure 7. Extrait du plan de zonage n°1 avant (à gauche) et après (à droite). Source 2BR

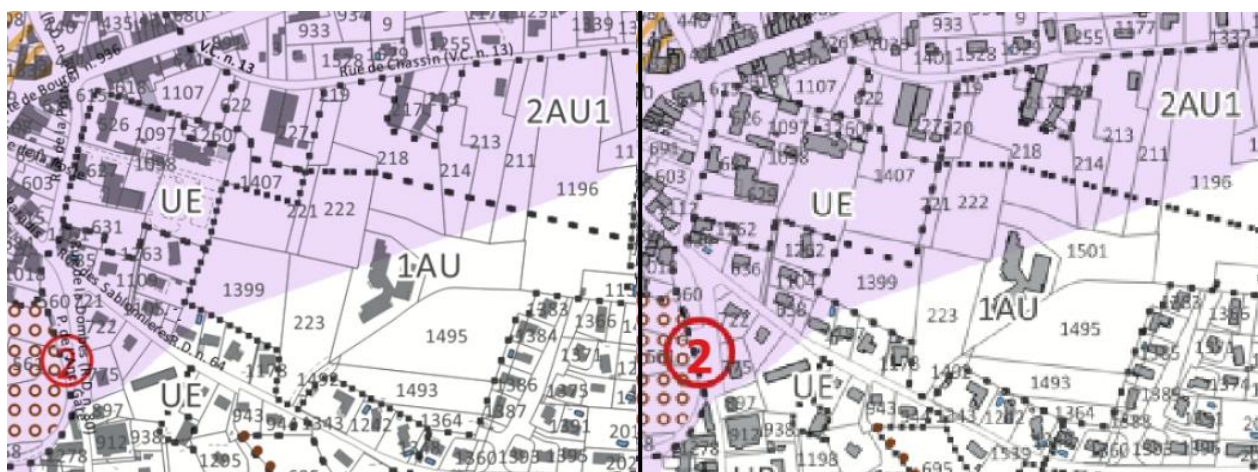


Figure 8. Extrait du plan de zonage n°2 avant (à gauche) et après (à droite). Source 2BR

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX

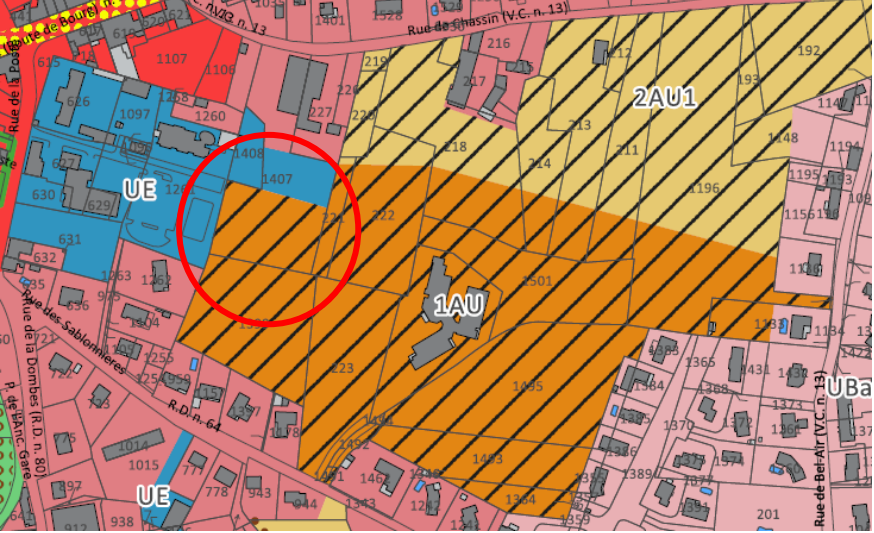
L'ensemble des terrains concernés appartient à la commune via l'EPF de l'AIN. Aucun emplacement réservé n'est donc nécessaire en complément du reclassement en zone UE.

Les terrains reclassés en zone UE étant contigus aux zones urbaines déjà équipées, seuls les aménagements propres au projet restent à réaliser. A ce titre, il n'y a pas d'obstacle au classement en zone UE de ces 4538 m² de terrain.

Ce reclassement n'a pas pour conséquence d'affecter l'aménagement rationnel du secteur qui avait justifié le principe d'aménagement d'ensemble fixé sur les terrains de la zone 1AU de Chassin. Ce constat s'applique compte tenu de la nature des constructions à réaliser sur les nouveaux terrains de la zone UE (les équipements à réaliser ne dépendent pas dans leur nature ou dans leur fonctionnement des logements à réaliser sur le reste de la zone 1AU) et compte-tenu du fonctionnement global attendu de la zone 1AU (les projets réalisés dans la zone UE après la modification n'enclavent pas les terrains de la zone 1AU dont les accès carrossables se font, par ailleurs, sur d'autres parties du territoire).



IV.2 Modification du périmètre de prescription de production de logement social de l'opération de Chassin

PRÉSENTATION DE L'OBJET ET SON CONTEXTE	
<p>OBJET : Supprimer sur les terrains reclassés en UE la servitude de mixité sociale prévue sur les zones 1AU et 2AU1 de Chassin.</p>	<p>SITUATION :</p>  <p>Figure 9. Extrait plan de zonage n°1 avant modification n°2</p>
<p>PROBLÉMATIQUES :</p> <p>Les zones 1AU et 2AU1 de Chassin ont une vocation presque exclusivement résidentielle. La commune a mis en place sur ces zones des obligations de production de logements sociaux afin d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée en la matière.</p> <p>Les terrains concernés par le reclassement en zone UE n'ayant plus vocation à recevoir des logements, il est donc nécessaire de mettre en cohérence le périmètre de mixité sociale et d'en exclure les terrains reclassés en zone UE.</p>	
<p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none">- Mettre en cohérence les différentes dispositions réglementaires du PLU.- Ne pas affecter les dynamiques de production de logement sociaux souhaitées par la commune.	
<p>PIÈCES OPPOSABLES CONCERNÉES PAR LA MODIFICATION :</p> <ul style="list-style-type: none">- Plan de zonage 1- Cahier des servitudes de mixité sociale	



CONTENUS DE LA MODIFICATION - RÈGLEMENT

RÉSUMÉ :

Exclusion des 4538 m² de terrains reclassés en UE du périmètre de mixité sociale de Chassin.

ÉVOLUTION PLAN DE ZONAGE :

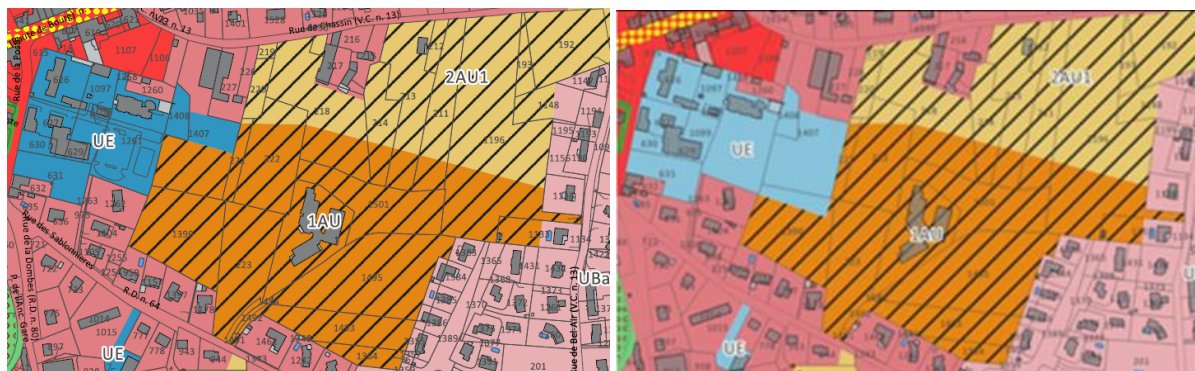


Figure 10. Extrait du plan de zonage n°1 avant (à gauche) et après (à droite). Source 2BR

ÉVOLUTION DU CAHIER DE SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE :

Les prescriptions de mixité sociale sont résumées et réunies dans un cahier informatif complémentaire aux pièces opposables du PLU (notamment du règlement graphique et littéral)

Seuls les éléments graphiques sont modifiés dans ce document puisque le contenu et la rédaction de la règle de mixité sociale ne sont pas concernés par la modification.

Nom des zones		Taux minimal de logement affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé	Traduction en terme de nombre de logements aidés
1AU et 2AU1 « Chassin »		15%	PLAI, PLUS, PLS...	Environ 15

Figure 11. Extrait avant modification du tableau récapitulatif du cahier des servitudes de mixité sociale. Source 2BR




Nom des zones		Taux minimal de logement affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé	Traduction en terme de nombre de logements aidés
1AU et 2AU1 « Chassin »		15%	PLAI, PLUS, PLS...	Environ 15

Figure 12. Extrait après modification du tableau récapitulatif du cahier des servitudes de mixité sociale. Source ZBR

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX

Cette modification a pour simple objectif la mise en cohérence des dispositions réglementaires sans modifier la rédaction de la servitude de mixité sociale.

Par ailleurs, cette évolution spatiale de la servitude n'a pas de conséquence sur les résultats recherchés par la commune en matière de production de logement social puisque que les objectifs de production de logement sur les zones 1AU et 2AU restent les mêmes malgré la réduction de superficie car des obligations sont fixées en la matière par l'OAP de Chassin et qu'elles ne sont pas modifiées dans le cadre de cette modification. Ainsi l'OAP prévoyait de réaliser 100 logements avant modification et il en est de même après modification. Avec une servitude fixant une proportion inchangée de 15% de logements sociaux, ce sont toujours environ 15 logements sociaux qui sont attendus sur cet ensemble à urbaniser de Chassin.



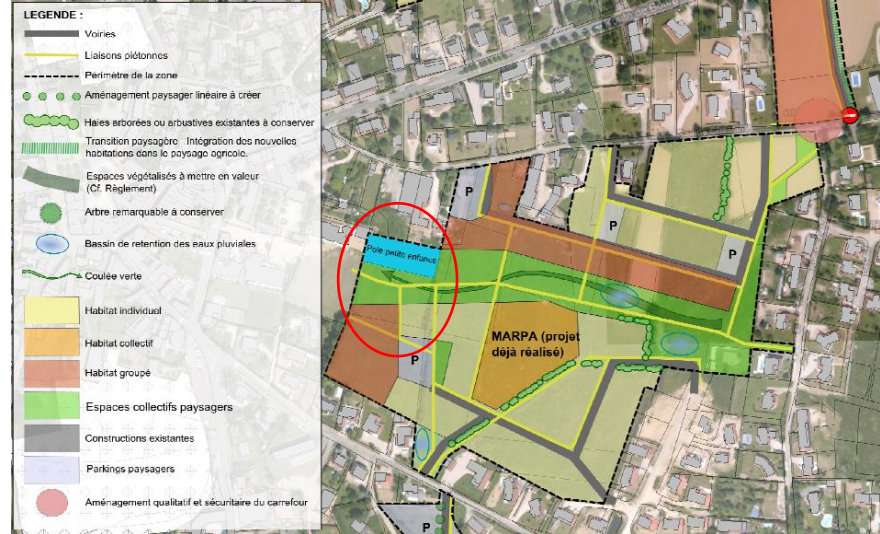
IV.3 Adaptation du périmètre de l'OAP du secteur de Chassin

PRÉSENTATION DE L'OBJET ET SON CONTEXTE

OBJET :

Adaptation du périmètre de l'OAP du secteur de Chassin afin de désolidariser le projet de pôle petite enfance et ses abords de l'obligation d'aménagement d'ensemble via la réalisation d'une zone d'aménagement concerté.

SITUATION :



PROBLÉMATIQUES :

L'OAP de Chassin définit une programmation et des principes d'aménagement spatial sur l'ensemble du périmètre des zones 1AU et 2AU1 de Chassin dans ses limites d'avant modification. Ce périmètre inclut donc les terrains concernés par le reclassement en zone UE. Sur les terrains concernés sont prévus la réalisation d'un pôle petite enfance, des espaces collectifs paysagers, des cheminements piétons, une zone d'implantation pour logements individuels et une partie d'une zone d'implantation pour des logements groupés. L'OAP fixe que les terrains de la première partie de l'OAP (1AU) ne pourront être ouverts à l'urbanisation que dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté.



Figure 13. Zoom sur les principes d'aménagement spatial de l'OAP. 2BR

L'évolution de l'OAP répond à deux nécessités :

- La première consiste à adapter le schéma d'aménagement dont les prescriptions ne sont pas cohérentes avec les projets d'équipements publics voulus par la commune sur les terrains classés ou reclassés en UE.
- La deuxième consiste à exclure les terrains concernés de l'obligation d'aménagement d'ensemble de la zone 1AU de Chassin tels que précisée par l'OAP. En effet, l'OAP fixe un phasage en 2 temps pour l'urbanisation de son périmètre dont la 1^{ère} phase correspond à l'urbanisation de la zone 1AU via une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). A ce jour, aucune procédure de ZAC n'ayant avancé sur ce secteur et le projet de crèche étant une priorité dans le calendrier des



pouvoirs publics locaux, il est nécessaire d'exclure les terrains de ces obligations incompatibles avec le calendrier des pouvoirs publics.

ENJEUX :

- Adapter les principes d'aménagement spatial sans remettre en cause leur économie générale.
- Ne pas modifier la programmation de l'OAP tout en s'assurant de sa faisabilité malgré la réduction de la superficie de l'OAP.

PIÈCES OPPOSABLES CONCERNÉES PAR LA MODIFICATION :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation

CONTENUS DE LA MODIFICATION - OAP

RÉSUMÉ :

Modification du périmètre de l'OAP afin d'en exclure les terrains reclassés en UE et adaptation des principes d'aménagement spatial aux abords des terrains déclassés (sans modifier l'économie générale de l'OAP).

ÉVOLUTION DE L'OAP :

Sont exclus du périmètre de l'OAP les 4538 m² de terrains reclassés en zone UE et les 2000 m² du projet de pôle petite enfance déjà classés en UE. Soit un total de 6538 m² environ.

Les terrains exclus sont maintenus visibles dans l'OAP à titre d'information afin d'apprécier la logique d'ensemble du secteur. A titre d'information, il est également ajouté le principe de connexion piétonne prévue au Nord de la future crèche.

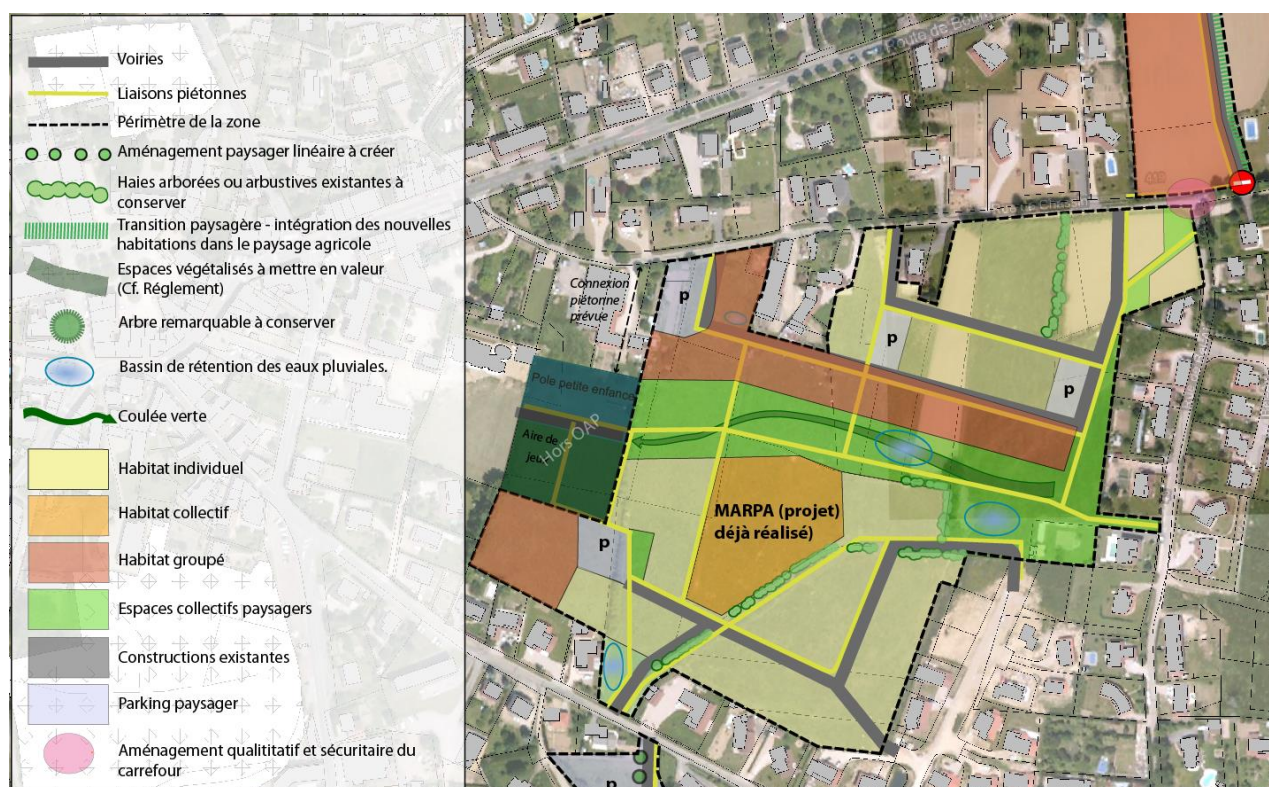


Figure 14. Schéma de principes de l'OAP de Chassin après modification. Source ZBR

Dans le périmètre restant, les emprises dédiées au logement groupé, au logement individuel et au parking sont légèrement réduites et recomposées mais leurs principes de localisation ne sont pas affectés. Les principes de voiries modes-doux sont maintenus également. Un principe de voies modes-doux se retrouve hors périmètre, toutefois, sa réalisation pourra, malgré tout, être concrétisée puisque ces terrains appartiennent à la commune qui pourra réaliser le support sans qu'il soit nécessaire de l'imposer via

l'OAP. Concernant les tracés restant dans l'emprise de l'OAP, ils sont légèrement remodelés au niveau du dessin sans en supprimer le principe (ce qui a exactement la même valeur pour un porteur de projet qui devra respecter ce document dans un principe de compatibilité). La coulée verte et ses espaces publics sont légèrement réduits mais le principe est maintenu. La réalisation de l'aire de jeux, de la voie de desserte en impasse complétée d'un support modes-doux viennent même concrétiser ce qui est prévu dans l'OAP. Le secteur « pôle petite enfance » est également exclu de l'OAP mais correspond au secteur d'implantation de la crèche. Le projet communal et de la communauté de communes vient donc concrétiser les partis-pris fixés dans l'OAP malgré quelques évolutions à la marge.

Ainsi, dans le cahier des OAP sont modifiés :

Le schéma général des OAP en p.1



Figure 15. Schéma p.1 des OAP avant modification n°2 (à gauche) et après (à droite). Source 2BR



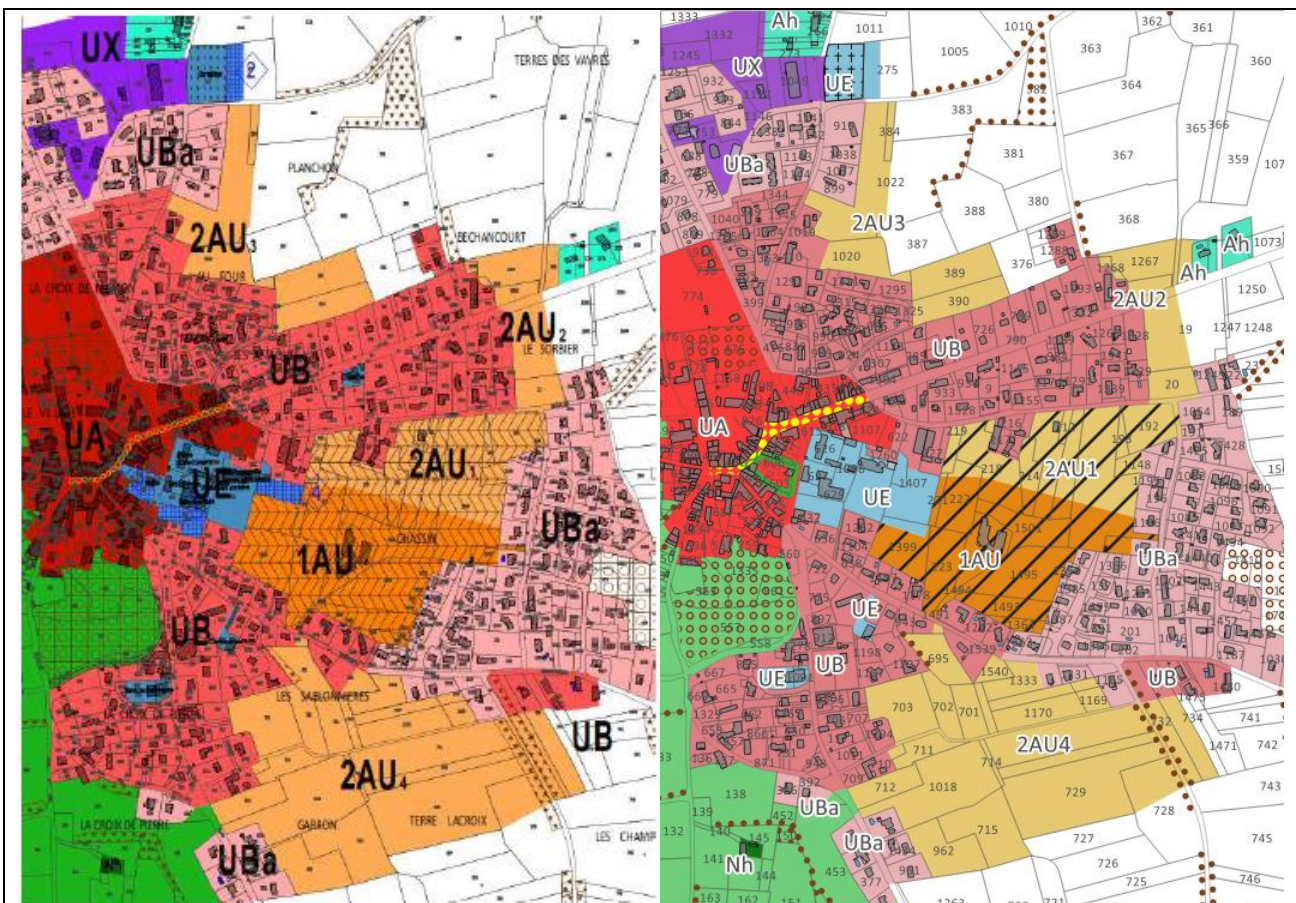


Figure 16. Illustration p.2 cahier des OAP avant modification n°2 (à gauche) et après (à droite). Source ZBR
L'illustration du plan de zonage en page 2 du cahier est modifiée afin d'être mise en cohérence avec le zonage modifié.

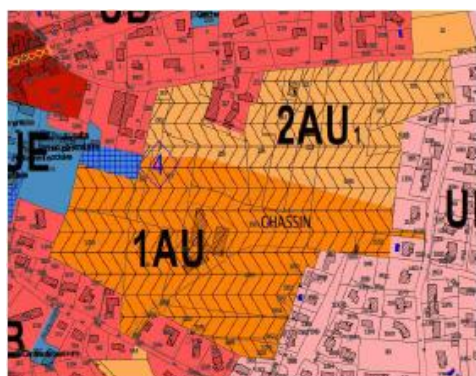


Figure 17. Zoom sur les illustrations en p.3 du zonage et du schéma de principes avant modification. Source ZBR

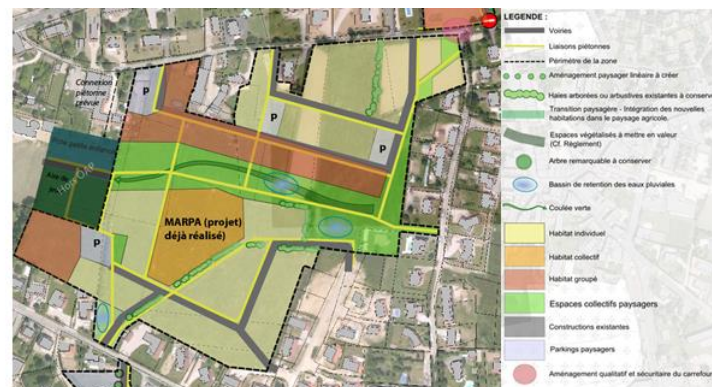
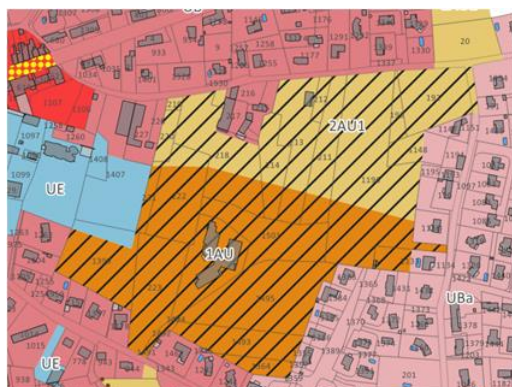


Figure 18. Zoom sur les illustrations en p.3 du zonage et du schéma de principes après modification. Source ZBR



En p. 3 la partie textuelle de l'OAP de Chassin est modifiée dans la liste des enjeux de l'OAP :

• **Enjeux :**

- Développement de l'urbanisation du centre bourg, à l'arrière de la Mairie et de l'école
- Aménagement des zones 1AU et 2AU dans le respect de l'OAP présente et de l'AEU réalisée sur ce même tènement (2009 – Cf. Annexe du PLU) – Une cohérence doit être recherchée dans l'aménagement d'ensemble de ces deux zones.
- Favoriser la mixité des formes urbaines et des modes d'habiter alternatif (HQE).
- L'urbanisation de ces deux zones devra se faire dans le cadre d'une exigence environnementale.
- Proposer à l'échelle d'un nouveau quartier environ 100 logements, des espaces collectifs répondants aux besoins des habitants.
- Créer 15% de logements aidés sur les deux secteurs de l'opération. Article L.123-1-5II 4° du Code de l'Urbanisme
- Soigner les lisières et liaisons avec les espaces urbanisés limitrophes

Conformément à l'exclusion des terrains classés en UE du périmètre de l'OAP et de ses prescriptions, la référence au pôle petite enfance est supprimée.

Les autres dispositions littérales de l'OAP sont maintenues en l'état (portent sur les accès, la programmation, la gestion des eaux pluviales et des déchets, les énergies, le paysage et le phasage...).

ZOOM SUR LES PRINCIPAUX ENJEUX

Les 6538 m² environ exclus du périmètre d'OAP représentent moins de 7% de la surface des zones à urbaniser de Chassin avant modification. Il s'agit donc d'une évolution marginale de l'OAP sur le plan quantitatif.

Concernant la programmation prévoyant la réalisation d'une centaine de logements hors MARPA (22 logements), celle-ci ne soit voit pas affectée. L'OAP prévoit environ 60% de logements intermédiaires/groupés, soit une soixante, et une quarantaine de logements individuels purs. L'OAP affirme comme principe fort une densité totale égale ou supérieure à 10 logements par hectare. Avec une surface après modification de près de 9 hectares, la densité moyenne est supérieure à 11 logements par hectare, ce qui implique une légère forme de densification par le biais de la modification. Cette densité permet de facilement investir la répartition entre les typologies d'habitat (40%/60%) en respectant les principes de localisation dans un rapport de compatibilité.



V TABLEAU DES SURFACES APRES MODIFICATION

PLU AVANT MODIFICATION n°2			PLU APRES MODIFICATION n°2			Différence (ha)	Evolution en %
ZONES	SURFACES	%	ZONES	SURFACES	%		
Urbaines			Urbaines				
UA	10,16	0,38	UA	10,16	0,38	0,00	0,68
UB	24,87	0,94	UB	24,87	0,94	0,00	
Uba	18,57	0,70	Uba	18,57	0,70	0,00	
UE	4,36	0,16	UE	4,81	0,18	0,45	
UX	8,79	0,33	UX	8,79	0,33	0,00	
Sous- total	66,75	2,51	Sous- total	67,20	2,53	0,45	
A urbaniser - Logements			A urbaniser - Logements				
1AU	5,91	0,22	1AU	5,46	0,21	-0,45	-1,71
2AU1	3,66	0,14	2AU1	3,66	0,14	0,00	
2AU2	1,97	0,07	2AU2	1,97	0,07	0,00	
2AU3	3,17	0,12	2AU3	3,17	0,12	0,00	
2AU4	11,89	0,45	2AU4	11,89	0,45	0,00	
Sous- total	26,60	1,00	Sous- total	26,15	0,98	-0,45	
Agricoles			Agricoles				
A	1526,57	57,41	A	1526,57	57,41	0,00	0,00
Ah	24,87	0,94	Ah	24,87	0,94	0,00	
						0,00	
Sous- total	1551,44	58,35	Sous- total	1551,44	58,35	0,00	
Naturelles			Naturelles				
N	609,10	22,91	N	609,10	22,91	0,00	0,00
Nad	5,22	0,20	Nad	5,22	0,20	0,00	
Nr	21,60	0,81	Nr	21,60	0,81	0,00	
Ne	361,69	13,60	Ne	361,69	13,60	0,00	
Nh	4,00	0,15	Nh	4,00	0,15	0,00	
Nsp	12,60	0,47	Nsp	12,60	0,47	0,00	
Sous- total	1014,21	38,14	Sous- total	1014,21	38,14	0,00	
TOTAL commune	2659,00	100,00	TOTAL commune	2659,00	100,00	0,00	

La modification des surfaces est très mesurée, voire marginale, que ce soit pour l'augmentation des surfaces de zones urbaines (+0,68%) que la réduction des surfaces de zones à urbaniser (- 1,71%).



VI COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT

Les modifications apportées dans ce document ne remettent pas en cause le projet territorial de Neuville-Les-Dames ni ses partis pris en matière de consommation foncière. L'ensemble des points portent sur des modifications limitées.

VI.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme

La modification est cohérente avec les dispositions du Projet d'Aménagement Durables car elle permet de conforter certains objectifs de ce document et elle ne va à l'encontre d'aucun autre.

Tout d'abord, en facilitant la réalisation de la crèche dans la polarité d'équipements existants et à seulement 250 mètres du cœur de bourg, la modification participe au fait de rapprocher équipements publics et habitat, de préserver la fonction de centralité et ses différentes activités. Elle permet l'existence d'un équipement de petite enfance à distance des nuisances sonores qui affectent la crèche actuelle (au bord de la RD936). Enfin, la modification permet d'investir une partie du secteur stratégique de Chassin qui est priorisé par le PADD pour les développements urbains de la commune.

Par ailleurs, le projet de modification ne va à l'encontre d'aucun des objectifs ou des orientations du PADD. La modification recompose la répartition des fonctions urbaines à développer mais sans affecter les objectifs de production de logement définis dans le PADD. Les terrains sont situés à distance des secteurs présentant de forts enjeux environnementaux, des secteurs agricoles stratégiques et des éléments générant des risques naturels ou technologiques. La fonction ouverte et publique de l'espace permet de préserver son rôle de connexion piétonne et modes-doux à l'interface entre le cœur de bourg et le futur secteur de Chassin.

Les dénominations dans le PADD de secteurs à investir utilisant les nomenclatures de type zones du règlement d'urbanisme (« 1AU », « 2AU ») doivent être appréhendées ici comme des simples appellations et non comme des règles de zonage qui, compte-tenu des dispositions du code de l'urbanisme, ne peuvent être fixées que par le règlement et non par le PADD. En effet, il n'appartient pas au PADD de fixer des zonages mais, conformément à l'article L.151-5, de définir « les orientations générales » d'aménagement, équipement, protection des espaces naturels, l'urbanisme, l'habitat, le transport... et de fixer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, faire évoluer dans le règlement graphique les noms de zone différents de ceux du PADD ne va pas à l'encontre du PADD puisque celui-ci n'a pas pour vocation d'imposer des dispositions réglementaires aussi précises à condition de respecter les grands principes d'aménagement, d'urbanisation et de lutte contre la consommation des sols fixés par ce PADD. Dans les faits, la modification permettra d'investir une partie du secteur de Chassin identifié comme prioritaire et stratégique dans le PADD. Le classement en UE plutôt que 1AU respecte la vocation urbaine à affirmer de ce secteur.

VI.2 Compatibilité avec le DOO du SCoT

Le projet de modification ne va pas à l'encontre des orientations du SCoT. Le PLU modifié respectera donc le SCoT de la Dombes dans un rapport de compatibilité.

Orientation n°1 : la modification ne concerne pas les zones artisanales communales ni aucune autre activité économique. La procédure ne va donc pas à l'encontre de cette orientation.



Orientation n°2 : la modification concerne un secteur à proximité immédiate du cœur de bourg (250 m) dans la continuité de la polarité d'équipements existante et en lisière d'une grande dent creuse enserrée dans les tissus urbains existants. L'opération ne présente donc pas d'enjeu environnemental spécifique et n'est pas concernée par les enjeux d'entrée de ville ou de panorama paysager. Les terrains concernés appartiennent à la commune et n'ont plus de vocation agricole. La modification est sans incidence sur le tourisme.

Orientation n°3 : la modification concerne des terrains déjà ouverts à l'urbanisation et en lisière d'équipements et services publics déjà existants. La superficie des terrains reclassés est inférieure à 5000 m², sous maîtrise des pouvoirs publics et n'est pas concernée par les dispositions du SCoT en matière résidentielle, de mixité sociale ou encore par les obligations en matière d'OAP. L'investissement de ces terrains ne dépasse pas l'enveloppe d'extension urbaine fixée par le SCoT. Par ailleurs, la modification répond directement à la mesure du SCoT de développement en extension au plus proche de la centralité. Enfin, compte-tenu de la localisation, le secteur concerné par la modification ne génère pas de problème particulier en matière de risque naturel et industriel. Le règlement de la zone UE prévoit par ailleurs des mesures en matière de gestion des eaux pluviales et la maîtrise publique de l'opération permettra d'assurer un système de collecte de déchets qui soit performant.



VII INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble des modifications apportées concerne des secteurs urbanisés et n'a pas d'impact direct sur les secteurs présentant des enjeux environnementaux forts (sites natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides, ...etc) ni sur la trame verte et bleue en général.

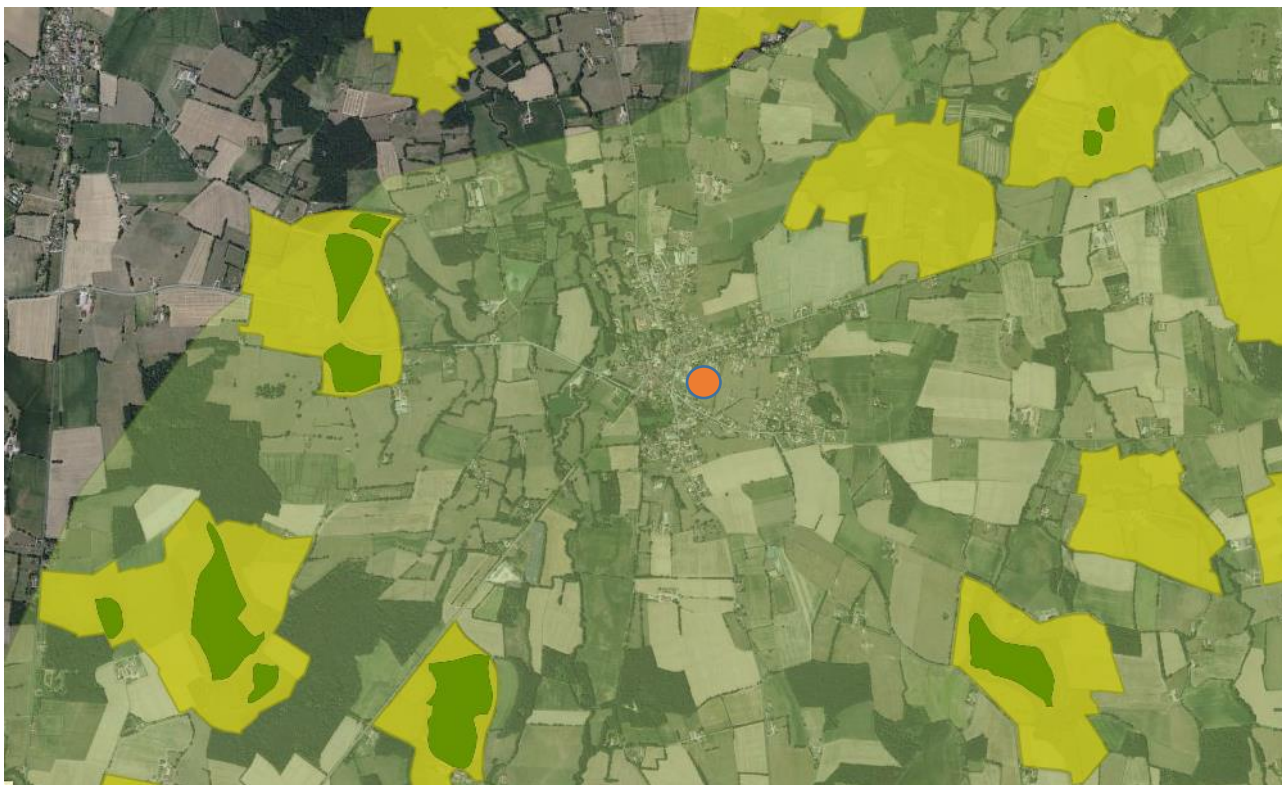


Figure 19. Localisation du secteur de modification (point orange) au regard des classements environnementaux (en vert transparent : ZNIEFF de type II, en jaune Sites Natura 2000 (directives habitat et oiseaux) en vert foncé : ZNIEFF de type I. Source : Geoportail

La modification ne crée pas, sur le plan quantitatif, de nouveaux droits à construire. Seules les types de destinations sont modifiés. Le secteur est en continuité immédiate du cœur de bourg et à distance importante des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I. Les terrains non bâtis concernés par la modification sont déconnectés du réseau à forte fonctionnalité environnementale des sites Natura 2000 et n'accueille pas d'éléments présentant en soi de forts enjeux environnementaux. La réalisation du projet d'équipement n'affectera donc pas la fonctionnalité du réseau Natura 2000 ni aucune fonction environnementale importante.

Aucun enjeu environnemental spécifique n'a été identifié sur le secteur de Chassin dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2015.



PLU prescrit le 10 décembre 2008
PLU arrêté le 23 juillet 2013
PLU approuvé le 10 janvier 2015

Modification (simplifiée) n°1 du PLU : Approbation le 10 septembre 2016

MODIFICATION DU PLU



Neuville-les-Dames

Plan Local d'Urbanisme



Etang Pertuis



Vue sur le centre-bourg



Eglise Saint-Maurice



Etang Rongeat

1

Note de présentation

Vu pour rester annexé à la
délibération du 10 septembre 2016

Le Maire, Florent CHEVREL



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TABLE DES ILLUSTRATIONS	1
PRESENTATION GENERALE.....	2
I.1. PROCEDURES ANTERIEURES	2
I.2. OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	2
II. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE.....	3
II.1. MODIFICATION DE LA ZONE UE	3
II.2. MISE EN PLACE D'UNE PRESCRIPTION GRAPHIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-15 DU CODE DE L'URBANISME, SUR LA ZONE UA.....	4
III. MODIFICATION DU REGLEMENT	5
III.1. MODIFICATION DE LA DISPOSITION REGLEMENTAIRE CONCERNANT LE LINEAIRE ARTISANAL ET COMMERCIAL	5
III.2. INSTAURATION D'UNE SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-15 DU CODE L'URBANISME.....	5
III.3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 GENERAL	5
III.4. MODIFICATION DES DEFINITIONS.....	6
III.5. AUTRES MODIFICATIONS DU REGLEMENT	7
IV. SUPPRESSION DES EMBLEMES RESERVES.....	8
V. SUPERFICIE DES ZONES DU PLU	11
VI. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	11
VI.1. INCIDENCES, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES.....	11

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Zones UA et UE avant modification	3
Figure 2 : Zones UA et UE après modification	3
Figure 3 : Zones UB et UE avant et après modification	4
Figure 4 : Emplacements réservés avant modification	8
Figure 5 : Emplacements réservés après modification.....	9
Figure 6 : Liste des emplacements réservés avant modification	10
Figure 7 : Liste des emplacements réservés après modification	10
Figure 8 : Tableau des surfaces des zones du PLU avant et après modification	11



PRESENTATION GENERALE

I.1. Procédures antérieures

Le Plan Local d'urbanisme de Neuville-les-Dames a été approuvé par le Conseil Municipal le 10 janvier 2015. La présente procédure de modification est la première engagée sur ce document de planification.

I.2. Objet de la présente modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée du PLU a pour objectif :

- De supprimer l'ensemble des emplacements réservés prévus par la collectivité lors de l'élaboration du PLU,
- De modifier l'article 11 général du règlement du PLU,
- De modifier les dispositions réglementaires attachées à la prescription graphique « Linéaire artisanal et commercial »,
- De modifier la zone UE pour permettre la réalisation d'une construction destinée à l'accueil de commerces et de logements sociaux,
- De modifier la hauteur maximale permise dans la zone UA pour le projet concerné l'accueil de commerces et de logements sociaux,
- De modifier la zone UE, sur la parcelle cadastrée C 934 supportant la crèche-halte garderie,
- D'instaurer une servitude de mixité sociale sur la zone UA,
- D'apporter des modifications réglementaires mineures.

Le Code de l'Urbanisme à travers son article L. 153-45 dispose : « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.* »

L'article L. 153-47 du code de l'urbanisme dispose : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.*

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

La présente modification simplifiée s'inscrit dans la procédure légale décrite ci-dessus.



II. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

II.1. Modification de la zone UE

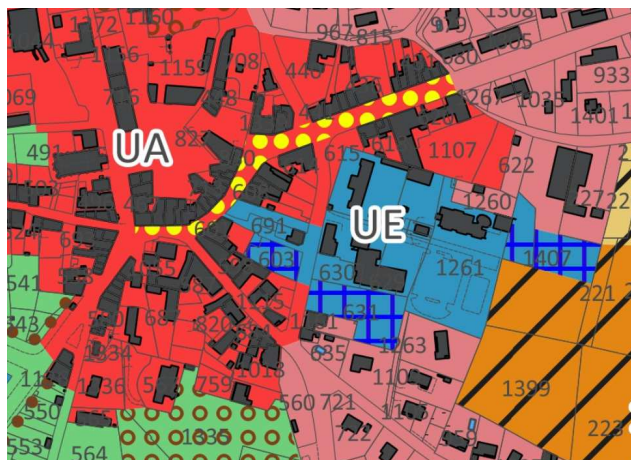


Figure 1 : Zones UA et UE avant modification

Le PLU approuvé début 2015, prévoyait la création d'une zone UE au cœur du village destinée « aux secteurs occupés par des équipements publics ou appeler à en accueillir ». La proposition de ce zonage avait été faite par l'EPF de l'Ain lors de la consultation des Personnes Publiques Associées : « nous vous invitons à classer en UE les terrains d'assiette et d'extension de ces équipements, situés en zone UA ou UB (voir Ne pour le cimetière). Ce classement vous permettrait, si vous ne maîtriser pas le foncier, d'en limiter les coûts d'acquisition. »

La création de ce zonage venait donc « remplacer » certaines zones UA, UB et Ne et l'ensemble des emplacements réservés (qui eux, malgré le « double emploi » entre la zone UE et un emplacement réservé, étaient maintenus car leur suppression était impossible du fait qu'il n'y ait eu aucune remarque des PPA ni du public lors de l'enquête publique.



La présente modification simplifiée du PLU est donc l'occasion de supprimer l'ensemble des emplacements réservés (voir également ci-dessous) qui n'ont pas d'utilité compte tenu de la présence du zonage UE.

D'autre part, la modification du PLU doit permettre la réalisation d'un programme de recomposition urbaine au cœur du village permettant d'apporter une nouvelle dynamique en relocalisant un certain nombre de commerces et de créer des logements collectifs sociaux (environ 22).

Figure 2 : Zones UA et UE après modification

Cette opération est aujourd'hui impossible du fait de la présence d'un emplacement réservé, sur la parcelle 603, destiné à la création « d'un espace vert en centre bourg, espace public et espaces commerciaux » et du zonage UE dont la vocation est dédiée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). Cette zone ne peut donc pas recevoir les occupations du sol prévues dans le programme de construction.

Le déclassement de la zone UE, au profit de la zone UA, concerne une surface de 0.26 Ha. Cette surface représente 2.56 % de la zone UA. L'augmentation de la zone UA (dont le règlement n'est pas modifié) n'engendre pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de constructions dans la zone. Le changement de zonage concernant deux zones U il n'y a pas de réduction générale des droits à construire.

Notons par ailleurs, qu'une zone UE est déclassée au profit de la zone UB, le long de la route départementale 936, parcelle n° 934, pour une surface de 0.1 Ha. Le classement de cette parcelle était initialement pour marquer la présence de la crèche-halte-garderie. Cet équipement pouvant être amené à déménager prochainement, les élus ne souhaitent pas le maintien d'une zone destinée aux

équipements publics. Le nouveau classement en zone UB permettra à la construction occupant la parcelle d'être réhabilité et devenir par exemple du logement. Le reclassement de la parcelle en zone UB accroît cette zone de 0.4 %. L'augmentation de la zone UB (dont le règlement n'est pas modifié) n'engendre pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de constructions dans la zone. Le changement de zonage concernant deux zones U il n'y a pas de réduction générale des droits à construire.

Au final, les modifications de zonage engendrent une réduction de la zone UE de 0.36 Ha et une augmentation de la zone UA de 0.26 Ha et de la zone UB de 0.10 Ha. Ces modifications n'augmentent pas de plus de 20 % les droits à construire sur les zones précitées. Elles ne changent pas l'objectif principal de la zone UE permettant la « gestion » des équipements publics communaux.

Ces modifications permettent la réalisation d'un ambitieux programme de recomposition urbaine permettant la création de commerces et la production d'environ 22 logements sociaux. La suppression de la zone UE sur la crèche-halte-garderie permettra à la collectivité d'avoir une palette plus large de choix quant à la future destination de la parcelle.

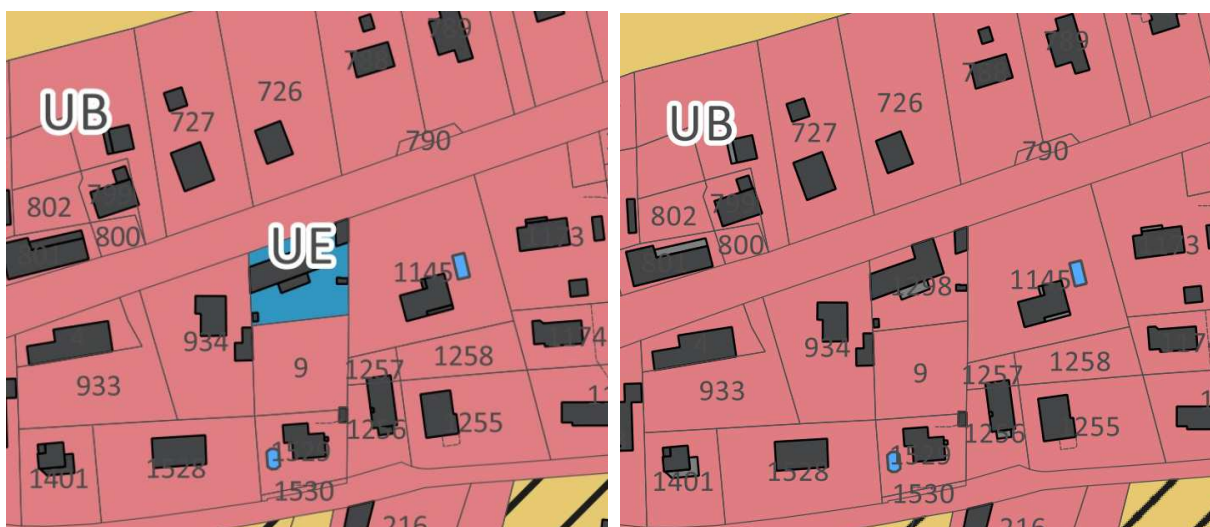


Figure 3 : Zones UB et UE avant et après modification

II.2. Mise en place d'une prescription graphique au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, sur la zone UA

Au 1^{er} janvier 2014, la commune comptait 38 logements sociaux dont 9 T2, 15 T3, 12 T4 et 2 T5. 27 logements sous gérés par Dynacité OPH de l'Ain, 10 par la SEM construction Département de l'Ain et 1 par Alfa 3A.

Le taux de logements sociaux au 1^{er} janvier 2014 était donc d'environ 6%.

Compte tenu d'une offre de logements largement orientée vers les maisons individuelles (80 % dans la commune contre 20 % pour les appartements) la commune souhaite voir la construction de plus de logements collectifs et sociaux pour élargir l'offre et permettre à l'ensemble de la population de se loger. La réalisation d'une opération, en renouvellement urbain, au cœur du village est l'occasion d'apporter une réponse à la production de logements sociaux et collectifs.

Si le PLU approuvé en janvier 2015, prévoit une partie de production de logements sociaux (pour les opérations de plus de 5 logements et dans les zones 1AU1 et 1AU2) celle-ci n'a pas encore produit ses effets. Cette opération de recomposition urbaine est l'occasion d'apporter une nouvelle dynamique en relocalisant un certain nombre de commerces et de logements dans un secteur regroupant déjà les équipements publics majeurs (mairie, école, La Poste).

Notons qu'au moment de la modification du PLU, le programme de constructions était le suivant :

- environ 22 logements de types T2, T3 et T4,

- environ 4 locaux commerciaux.

La présente modification du PLU permet d'inscrire une nouvelle servitude de logements sociaux, en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, sur le tènement concerné par l'opération précitée. Cette prescription inscrite sur le plan de zonage et dans le règlement du PLU, définit les modalités de production de logements. Dans ce secteur, 100 % du programme de logements sera affecté à des logements sociaux de type PLUS, PLS ou PLI. L'opération comptera donc uniquement des logements sociaux et des commerces.

Notons qu'au terme de la réalisation de cette opération, la commune comptera environ 9 % de logements sociaux.

III. MODIFICATION DU REGLEMENT

III.1. Modification de la disposition réglementaire concernant le linéaire artisanal et commercial

La prescription réglementaire mise en place pour la protection du linéaire artisanal et commercial a posé, depuis l'approbation du PLU, quelques difficultés aux services instructeurs. Il convient donc de présenter une nouvelle formulation plus adaptée et solide au point de vue juridique.

La prescription initiale est reformulée pour expliquer que les locaux commerciaux ou artisanaux à la date d'approbation du PLU, concernés par la prescription graphique « linéaire artisanal et commercial ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination. Cette disposition s'applique, comme pour la précédente, pour une durée de 2 ans mais un complément est apporté pour expliquer qu'elle a lieu à partir de la cessation d'activité du local repéré. Une dernière mention fait état du fait, qu'en cas de déménagement de l'activité de commerce dans un autre lieu de la commune, la disposition ne s'applique pas.

Cette nouvelle formulation devrait permettre une application de cette prescription dans de bonnes conditions.

III.2. Instauration d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code l'urbanisme.

La principale modification de la présente procédure de modification du PLU est le déclassement d'une partie de la zone UE du centre village en UA pour permettre un programme immobilier créant des logements sociaux et des commerces. Une prescription graphique est établie pour permettre la création de logements sociaux sur ladite zone. En parallèle, le règlement de la zone UA, dans son article 2, instaure une prescription stipulant : « dans le secteur repéré au document graphique, en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, 100 % du programme de logements doit être affecté à du logement social de type PLU, PLS ou PLI. ».

La mise en place permettra la réalisation effective des logements sociaux prévus.

III.3. Modification de l'article 11 général

L'article 11 général, permettant de réglementer les aspects extérieurs des constructions, est profondément modifié. Il est largement allégé et simplifié pour répondre à la volonté des élus et aux problèmes d'instruction des autorisations d'urbanisme. Notons que l'ensemble des modifications apportées s'est fait en concertation avec le service instructeur de la Communauté de Communes.

Désormais, le règlement de cet article concerne dans un premier point l'ensemble des constructions, dans un deuxième, le périmètre ABF, et dans un troisième, les bâtiments agricoles et à usage d'activité.



Dans le premier point sont réglementés, l'aspect, les mouvements de sol et talus, les toitures, les façades, murs de clôtures et menuiseries et les clôtures.

Dans un souci de simplification, il est expliqué que les constructions dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdites. Cette mention doit permettre d'inscrire les futures constructions dans le schéma des constructions existantes déjà sur le territoire.

Il est ensuite demandé que les constructions s'adaptent au terrain naturel et que les exhaussements de sol ne devront pas excéder 1 mètre.

Le paragraphe concernant les toitures est largement remanié pour augmenter légèrement la pente des toits. Cette pente n'est pas obligatoire pour les vérandas, les annexes, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les toitures terrasses. Concernant la couverture des toits, elle ne diffère pas de la version précédente mais des exemples imagés sont donnés.

Concernant les façades, menuiseries et murs de clôtures, il est simplement expliqué que la composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et que les murs ou façades doivent être recouverts d'un enduit.

Les règles concernant les clôtures ne sont pas modifiées dans le fonds mais surtout dans la forme. Une mention est ajoutée permettant une hauteur différente pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante. Les règles des clôtures sont revues et notamment pour spécifier celles des zones Ah et Nh. Un exemple est donné pour permettre une bonne compréhension lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Concernant le deuxième point, le périmètre ABF, il est simplement indiqué que dans le périmètre de protection du monument historique, l'aspect des constructions est soumis à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette simple mention remplace des règles inadaptées et inadaptables. L'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France étant obligatoire dans le périmètre de protection des monuments historiques, il est plus constructif que le pétitionnaire dépose son projet en concertation avec l'ABF.

Concernant le troisième point, concernant les bâtiments agricoles et à usage d'activité, l'augmentation des pentes des toits permettra un peu plus de souplesse pour les pétitionnaires. Concernant les bardages, l'interdiction de la couleur blanche est supprimée car jugée trop contraignante. Il est demandé que les structures de tunnels, châssis et serres s'insèrent au mieux dans le paysage environnant et que pour limiter l'impact visuel des masques végétaux pourront être utilisés.

L'ensemble de ces modifications apportent plus de souplesse pour les pétitionnaires. La rédaction est allégée et plus simple pour permettre une compréhension facilitée et une instruction plus simple.

III.4. Modification des définitions

En lien avec certaines modifications réglementaires (notamment linéaire artisanale et commerciale) certaines définitions sont modifiées et/ou ajoutées.

Le règlement de la zone UA comporte une prescription concernant la protection des locaux commerciaux repérés le long de la RD 936. Si l'objectif de protection demeure, le contenu de la prescription est modifié dans la présente modification du PLU pour résoudre des difficultés liées à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Désormais, le règlement stipule *« les locaux commerciaux ou artisanaux, existants à la date d'approbation du PLU, concernés par la prescription graphique « Linéaire artisanale et commerciale » ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination. Cette disposition s'applique pour une durée maximale de deux années (à partir de la **cessation d'activité** du local repéré). En cas de **déménagement de l'activité de commerce** dans un autre lieu de la commune, la disposition précédente ne s'applique pas. »*

Cette nouvelle formulation, plus simple, instaure les notions de « cessation d'activité » et de « déménagement de l'activité de commerce ».

Des définitions sont données pour permettre une parfaite compréhension de la règle :



La cessation d'activité est définie comme l'arrêt de l'activité d'une entreprise pour une raison volontaire ou involontaire. Il est ajouté que dans les entreprises individuelles, elle découle généralement de la vente de la société, d'un départ en retraite de son propriétaire ou encore de son décès. La cessation d'activité ne peut être que totale et définitive.

Le déménagement de l'activité de commerce est défini comme une activité de commerce qui existe dans un lieu de la commune et déménage dans un autre lieu de la commune sans changer son activité principale.

Il est supprimé la définition des « constructions annexes » pour ne laisser que la définition des annexes. En effet, le règlement comportait deux définition de la même notion dont celle supprimée pouvait porter à confusion.

La définition concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est modifiée pour faire disparaître les résidences sociales qui ne constituent pas des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Par sécurité juridique, cette vocation est supprimée de cette définition.

En lien avec les modifications concernant l'article 11 général du règlement, une définition concernant le rythme des façades est créée. Elle est définie comme suit : « *Le projet doit prendre en compte le rythme des façades proches c'est-à-dire que les percements et ouvertures doivent s'approcher le plus possible des proportions des constructions avoisinantes ni nuire aux rythmes définis par le dessin de la façade. Il conviendra de respecter les rythmes existants des ouvertures, qui contribuent, avec les modénatures à la composition des façades. Dans le cas de création de baies, il conviendra de respecter impérativement les alignements horizontaux et verticaux si aucune contrainte technique ne s'y oppose.* »

Cette définition doit permettre, à l'instruction des autorisations d'urbanisme de mieux appréhender la volonté recherchée.

III.5. Autres modifications du règlement

D'autres modifications sont apportées dans le règlement. Elles concernent :

- Zone UA : article 10 : la hauteur des constructions est portée à 12 mètres au lieu des 10 mètres actuels. Cette augmentation de hauteur doit permettre la réalisation d'un bâtiment en R+3 sur le projet concerné par les logements sociaux et la création de commerces (ce projet projette 4 bâtiments : 2 en R+2, 1 en R+1 et 1 en R+3). Cette hauteur de 12 mètres correspond à la majorité des hauteurs des constructions existantes dans la zone UA. Cette augmentation de la hauteur permettra potentiellement la réalisation de projets plus en adéquation avec la typologie des constructions existantes. Notons que l'ensemble de la zone UA est aujourd'hui presque totalement investie par des constructions (une partie de la zone est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques) et que de potentiels futurs projets ne concerneraient que des opérations de renouvellement urbain. L'augmentation de la hauteur des constructions n'aura que très peu d'impact sur le potentiel constructif de la zone qui ne devrait pas voir beaucoup de nouvelles constructions (ou interventions sur le bâti existant). Si l'on considère les surfaces restantes potentiellement constructibles, l'augmentation de 2 mètres de la hauteur des constructions n'augmentera pas de plus de 20 % les possibilités de construction dans la zone.
- Zone UA : article 12 : il est ajouté, pour les constructions à usage d'habitation, que dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé au maximum une aire de stationnement par logement.
- Zones UA, UB, UE et 1AU, articles 13 : il est supprimé la mention demandant que les espaces libres et les aires de stationnement soient plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m².



Les élus ne souhaitent garder cette mention trop contraignante pour certains projets et pas assez pour d'autres.

- Zone UX, article 12 : il est spécifié que les aires de stationnement, quand elles ne sont pas intégrées à la construction, soient disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle (sauf contraintes techniques, sécurité et défense incendie.) Cette rédaction doit permettre d'améliorer l'aspect des espaces extérieurs non construits des zones d'activités.
- Zone UX, article 13 : concernant les haies pouvant masquer certaines installations ou constructions, il est ajouté que cela concerne les aires de stockage. En lien avec la demande de ne pas avoir des poches de stationnements devant les bâtiments, il est demandé que l'espace en front de voie soit traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysagé.
- Zone 1AU, article 10 : la hauteur maximale des constructions est augmentée pour être fixée à 8 m au lieu de 7. Notons que si cette règle permettra de majorer les possibilités de construction, cette augmentation ne dépassera pas plus de 20 % ces possibilités.

IV. SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Lors de l'élaboration du PLU, les élus avaient souhaité la mise en place de quatre emplacements réservés pour permettre la création d'équipements et d'espaces publics.

Ainsi l'emplacement réservé n°1 devait permettre la création de stationnements et une voie d'accès pour le centre socio-culturel. Le numéro 2 devait permettre l'extension du cimetière existant. Le numéro 3, un espace vert et des espaces commerciaux. Le numéro 4, un pôle petite enfance, une extension de l'école maternelle et nouvelle crèche, halte-garderie.

Lors de l'arrêt du PLU, au moment de l'avis des Personnes Publiques Associées, l'EPF de l'Ain avait émis quelques remarques dont une sur le zonage du PLU. Cette remarque rappelait que la collectivité souhaitait agrandir ou créer de nouveaux équipements publics (cimetière, école, parking...) et invitait à classer en UE les terrains d'assiette et d'extension de ces équipements situés en zone UA, UB et Ne (pour le cimetière notamment). Cette proposition permettant, si la collectivité ne maîtrisait pas le foncier, d'en limiter les coûts d'acquisition. Suite à l'enquête publique, au moment de l'approbation du PLU, les élus ont souhaité suivre l'avis de l'EPF de l'Ain. Différents secteurs du PLU ont donc été classés en UE et notamment ceux qui étaient recouverts par des emplacements réservés. Ces emplacements réservés se trouvant désormais dans une zone (UE) « destinée aux équipements publics existants ou futurs » n'avaient plus de raison d'être, mais la procédure d'élaboration du PLU interdisait la suppression car celle-ci n'avait pas été expressément demandée soit par une Personne Publique Associée, soit par un administré de la commune soit par le Commissaire Enquêteur.

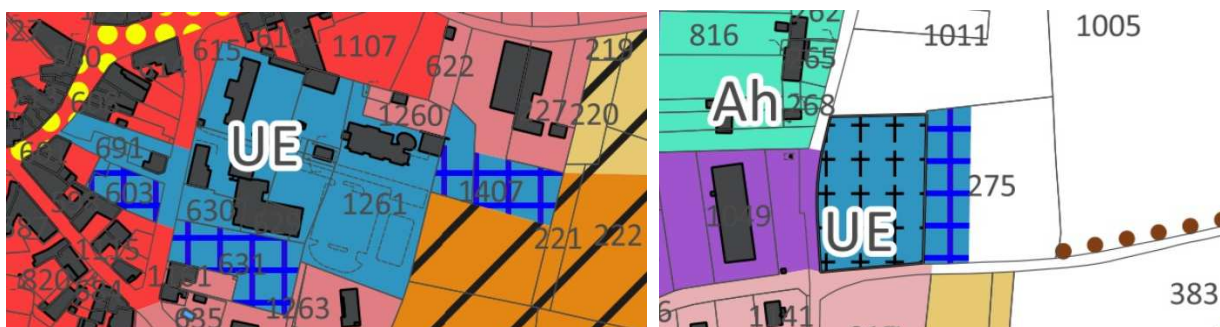


Figure 4 : Emplacements réservés avant modification

L'objet de la présente modification simplifiée du PLU est donc de supprimer ces emplacements réservés qui font aujourd'hui « doublon » avec la destination principale de la zone dans laquelle ils se trouvent.

Concernant la suppression des emplacements réservés n° 1, 2 et 4 il n'y a pas d'autres commentaires à formuler.

Concernant la suppression de l'emplacement n°3, s'il était concerné par une zone UE au moment de l'approbation du PLU, nous avons vu que la présente modification simplifiée décline ce secteur en zone UA pour permettre une construction accueillant des commerces en rez-de-chaussée et des logements sociaux en étages.

- D'abord, la désignation de l'emplacement réservé n°3 ne convenait plus au projet retenu sur ce secteur car il était exclusivement destiné à la création d'un espace vert, d'un espace public et d'espaces commerciaux alors que le nouveau projet ne prévoit pas d'espaces verts publics et ajoute la création de logements sociaux.
- Par ailleurs, il n'est pas possible de conserver les deux parcelles concernées par l'ancien emplacement réservé n°3 en zone UE dans la mesure où la destination de cette zone est clairement dévolue à la création d'équipements publics existants ou futurs. La création de logements (même sociaux) et de commerces dans cette zone (à travers par exemple la création d'un sous-secteur UE indiqué) ne semble pas justifiée, voir même incompatible avec la destination principale de la zone. Pour cette raison, il semble plus approprié d'étendre la zone UA sur ces deux parcelles (pour une surface de 880 m²) ; en effet cette zone a « une fonction principale d'habitat – elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des bureaux et des activités non nuisantes ». Par ailleurs, une partie du projet de la future construction destinée à des commerces et des logements sociaux est déjà, avant la modification simplifiée, en zone UA.



Figure 5 : Emplacements réservés après modification

N°	Destination	Parcelles touchées	Superficie approchée (en m ²)	Bénéficiaire	Localisation
1	Stationnement et voie d'accès pour le centre socio-culturel	Parcelle n° 631	2 331 m ²	commune	
2	Agrandissement du cimetière	Parcelle n° 275p	2 269 m ²	commune	
3	Espace vert en centre bourg, espace public et espaces commerciaux	Parcelles n° 603 et 1119	882 m ²	commune	
4	Pôle petite enfance - extension de l'école maternelle, nouvelle crèche, halte-garderie	Parcelles n° 1407p et 1408p	2042 m ²	commune	

Figure 6 : Liste des emplacements réservés avant modification

N°	Destination	Parcelles touchées	Superficie approchée (en m ²)	Bénéficiaire	Localisation

Figure 7 : Liste des emplacements réservés après modification

V. SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

La présente modification simplifiée engendre une légère modification des surfaces des zones visées par la procédure.

PLU AVANT MODIFICATION			PLU APRES MODIFICATION			Différence (ha)	Evolution en %
ZONES	SURFACES	%	ZONES	SURFACES	%		
Urbaines			Urbaines				
UA	9,90	0,37	UA	10,16	0,38	0,26	0,00
UB	24,77	0,93	UB	24,87	0,94	0,10	
Uba	18,57	0,70	Uba	18,57	0,70	0,00	
UE	4,72	0,18	UE	4,36	0,16	-0,36	
UX	8,79	0,33	UX	8,79	0,33	0,00	
Sous- total	66,75	2,51	Sous- total	66,75	2,51	0,00	
A urbaniser - Logements			A urbaniser - Logements				
1AU	5,91	0,22	1AU	5,91	0,22	0,00	0,00
2AU1	3,66	0,14	2AU1	3,66	0,14	0,00	
2AU2	1,97	0,07	2AU2	1,97	0,07	0,00	
2AU3	3,17	0,12	2AU3	3,17	0,12	0,00	
2AU4	11,89	0,45	2AU4	11,89	0,45	0,00	
Sous- total	26,60	1,00	Sous- total	26,60	1,00	0,00	
Agricoles			Agricoles				
A	1526,57	57,41	A	1526,57	57,41	0,00	0,00
Ah	24,87	0,94	Ah	24,87	0,94	0,00	
						0,00	
Sous- total	1551,44	58,35	Sous- total	1551,44	58,35	0,00	
Naturelles			Naturelles				
N	609,10	22,91	N	609,10	22,91	0,00	0,00
Nad	5,22	0,20	Nad	5,22	0,20	0,00	
Nr	21,60	0,81	Nr	21,60	0,81	0,00	
Ne	361,69	13,60	Ne	361,69	13,60	0,00	
Nh	4,00	0,15	Nh	4,00	0,15	0,00	
Nsp	12,60	0,47	Nsp	12,60	0,47	0,00	
Sous- total	1014,21	38,14	Sous- total	1014,21	38,14	0,00	
TOTAL commune	2659,00	100,00	TOTAL commune	2659,00	100,00	0,00	

Figure 8 : Tableau des surfaces des zones du PLU avant et après modification

VI. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

VI.1. Incidences, préservation et mise en valeur de l'environnement et des paysages

Cette modification simplifiée permet de mettre en œuvre certaines évolutions du PLU pour permettre la réalisation de projets ou une application plus simple du document à travers les autorisations d'urbanisme. Cette modification ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminue pas ces possibilités de construire, ne réduit pas les surfaces d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette modification ne modifie en rien les objectifs définis dans le PADD mais au contraire permet d'y répondre plus efficacement (augmentation du nombre de logements sociaux, protection et développement du commerce de proximité).

Les modifications envisagées n'ont aucun impact sur la préservation et la mise en valeur de l'environnement et des paysages. Le déclassement de certains secteurs de la zone UE au profit des zones

UA et UB n'a pas d'incidence sur l'environnement : une zone urbaine potentiellement constructible remplacée par une zone urbaine elle-même constructible dans une zone sans enjeux environnementaux. Les autres modifications concernant la mise en place d'une servitude de mixité sociale, la reformulation de la prescription relative à la protection du linéaire commercial et artisanal, la suppression des emplacements réservés, les modifications réglementaires, n'ont aucun impact sur la protection de l'environnement. Notons que les prescriptions concernant les clôtures dans les zones Ah et Nh suivent les prescriptions énoncées dans l'évaluation environnementale qui avait été faite lors de l'élaboration du PLU. Les impacts concernant la protection de l'environnement sont donc minimes.





Neuville-les-Dames

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 10 décembre 2008
PLU arrêté le 23 juillet 2013
PLU approuvé le 10 janvier 2015



Etang Pertuis



Vue sur le centre-bourg



Eglise Saint-Maurice



Etang Rongeat

1

Rapport de présentation

Vu pour rester annexé à la délibération du 10 janvier 2015

Le Maire, Florent CHEVREL



SOMMAIRE

I.	Principes généraux.....	8
II.	Le contenu du PLU.....	9
III.	La procédure.....	12
IV.	Présentation générale et synthétique de la commune.....	12
A.	Situation / localisation.....	12
B.	Contexte administratif.....	13
C.	Organisation générale de la commune.....	14
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....		16
I.	CONTEXTE ADMINISTRATIF ET ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL.....	17
A.	Contexte institutionnel.....	17
B.	La compatibilité avec les différentes politiques publiques.....	19
II.	DYNAMIQUE SOCIODEMOGRAPHIQUE.....	26
A.	La croissance démographique.....	26
B.	Structure par âge et par sexe.....	26
C.	Composition des ménages.....	28
D.	Population active.....	29
III.	LE LOGEMENT ET L'HABITAT.....	30
A.	Evolution et composition du parc de logements.....	30
B.	Caractéristiques des résidences principales.....	31
C.	Analyse des demandes de permis de construire.....	32
D.	Le parc social.....	33
IV.	ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES.....	33
A.	Activités économiques.....	33
1.	Emplois – Population active.....	33
2.	Caractéristique des entreprises.....	35
3.	Commerces et services.....	36
B.	Activité agricole.....	37
4.	Les activités agricoles en générale.....	37
5.	Situation géographique des exploitations.....	38
6.	Exploitation des étangs.....	40
7.	Les produits référencés sur la commune.....	41
V.	SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS.....	42
VI.	INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS.....	44
A.	Réseau routier.....	44
B.	Voie ferrée.....	45
C.	Desserte de transport en commun et ramassage scolaire.....	45
D.	Modes de déplacements doux.....	45
VII.	RESEAUX TECHNIQUES.....	46
A.	Alimentation en eau potable.....	46
B.	Assainissement.....	47
1.	Eaux usées.....	47
a)	Assainissement collectif.....	47
b)	Assainissement autonome.....	48
2.	Eaux pluviales.....	49
C.	Réseaux énergétiques et de télécommunication.....	49
D.	Ordures ménagères.....	50
E.	Stationnement.....	52
F.	Défense incendie.....	53
VIII.	RISQUES ET NUISANCES.....	57

A.	<i>Les risques naturels</i>	57
1.	Risque d'inondation.....	57
2.	Risques géologique.....	59
3.	Risques sismiques.....	59
4.	Risques d'érosion.....	59
5.	Aléa retrait/gonflement des argiles.....	59
B.	<i>Les risques technologiques et nuisances</i>	60
1.	Canalisations de transport de matières dangereuses.....	60
2.	Transport de matières dangereuses par voie routière.....	62
3.	Réseau de transport d'électricité.....	62
4.	Risques technologiques.....	63
5.	Bruit.....	63
6.	Installations classées.....	64
7.	Sites et sols pollués.....	64
8.	Zones vulnérables aux nitrates définies en 2007.....	65
9.	Zones sensibles à l'eutrophisation.....	65
10.	Zone sensible aux phytosanitaires.....	66
11.	Exposition au plomb.....	67
12.	Air.....	68
13.	Effet de serre.....	69
14.	Potentialité en énergie renouvelable.....	70
15.	Carrières.....	71
16.	Cavités souterraines abandonnées.....	71
E.	<i>Les Servitudes d'Utilité Publique – SUP</i>	71
F.	<i>Patrimoine archéologique et monuments historiques</i>	72
1.	Histoire.....	72
2.	Patrimoine archéologique.....	73
3.	Monuments historiques.....	75
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		79
I.	MILIEU NATUREL	80
A.	<i>Topographie – Relief</i>	80
B.	<i>Climatologie</i>	80
C.	<i>Géologie</i>	82
D.	<i>Hydrographie</i>	83
1.	Un aquifère-réservoir, vulnérable aux pollutions.....	83
a)	Qualité de l'eau du Renon.....	84
b)	Qualité de l'eau de l'Irance.....	85
c)	Qualité de la masse d'eau souterraine : formations plioquaternaires Dombes - Sud	86
d)	Qualité de la masse d'eau souterraine : Miocène de Bresse.....	87
2.	Alimentation en eau potable.....	88
3.	Les contrats de rivières.....	88
a)	Contrat de rivière Territoires de Chalaronne.....	88
b)	Contrat de rivière Veyle.....	89
E.	<i>Ecosystèmes, faunes, flores : une richesse biologique à protéger tout comme les espaces naturels sensibles</i>	91
1.	Les Zones Naturelles d'intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	91
a)	Une ZNIEFF de type I : Etangs de la Dombes (n° 01090002) :.....	91
b)	Une ZNIEFF de type II :.....	94
2.	Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).....	95
3.	Natura 2000.....	98
4.	Les autres espaces de valeurs.....	100

a)	Les forêts gérées par l'ONF	100
b)	Les boisements communaux.....	100
c)	Les tourbières:	100
d)	Les zones humides :	100
F.	<i>Trame verte et bleue</i>	104
1.	Composition.....	104
2.	Objectifs.....	105
3.	Trame verte et bleue de Neuville-les-Dames	105
a)	La commune au sein de la trame régionale.....	105
b)	Les réservoirs de biodiversité	106
c)	Les sous-trames	106
d)	La trame bleue des milieux aquatiques et humides	107
e)	Les continuités écologiques sur le territoire communal.....	108
f)	Les corridors écologiques	108
4.	Intégration de la TVB dans le PLU.....	108
a)	Dans le PADD :	109
b)	Dans les OAP :	109
c)	Dans le zonage, les prescriptions graphiques et le règlement:	109
II.	LES CARACTERISTIQUES DU GRAND PAYSAGE.....	111
A.	<i>Unité paysagère – Plateau de la Dombes</i>	111
B.	<i>Les caractéristiques du grand paysage</i>	113
C.	<i>L'occupation des sols</i>	113
D.	<i>Les unités paysagères</i>	115
1.	La Dombes Bressane.....	117
2.	La vallée du Renon.....	122
3.	Le village de Neuville-les-Dames	126
E.	<i>Les valeurs paysagères</i>	131
1.	Les valeurs de panorama	132
2.	Les valeurs de repère.....	132
3.	Les valeurs paysagères de terroir	132
4.	Les valeurs paysagères dépréciantes	132
F.	<i>Les enjeux paysagers</i>	133
1.	L'aire de préservation du paysage de terroir	133
2.	La préservation du paysage de vallée et du réseau hydrographique.....	133
3.	Aire de protection du noyau villageois.....	134
4.	Zones d'urbanisation possible non préjudiciables au paysage	135
5.	Aire de requalification paysagère.....	135
6.	Amélioration de la signalisation des entrées de ville	135
7.	Requalification paysagère des pénétrantes secondaires	135
8.	Préservation des étangs	136
PARTIE 3 : LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU P.L.U.		138
I.	LES ATOUS ET FRAGILITES DU TERRITOIRE.....	139
II.	ANALYSE DU POS ET SES OBJECTIFS.....	140
A.	<i>Les objectifs inscrits au POS de 2001</i>	140
1.	Développement urbain, logement et habitat.....	140
2.	Développement urbain et équipements	140
3.	Développement et activité	140
4.	Desserte et liaison	141
5.	Protection de l'espace naturel	141
6.	Agriculture dynamique	141
7.	Préservation de la qualité du paysage.....	141
B.	<i>Les capacités d'accueil du POS 2001</i>	141

C.	<i>Les capacités résiduelles de remplissage de l'ancien POS.....</i>	142
III.	JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	
	144	
A.	<i>Le premier axe - Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat.</i>	144
1.	Contenir le processus d'extension urbaine sur le bourg.....	144
2.	Offrir une mixité sociale.....	147
3.	Proposer une offre diversifiée de logements sur la commune.....	147
4.	Privilégier des formes moins consommatrices de foncier et à caractère « bioclimatique ».....	148
5.	Maintenir la cohérence entre le développement démographique et la capacité des réseaux.....	148
B.	<i>Le 2^{ème} axe du PADD : Garantir la qualité du cadre de Vie.....</i>	148
1.	Accentuer les modes de déplacements doux et impulser des pratiques éco-responsables en matière de déplacements.....	148
2.	Assurer le développement des communications numériques.....	149
3.	Conserver la richesse du tissu commercial de proximité.....	150
C.	<i>Le 3^{ème} axe du PADD : Encourager le dynamisme économique local.....</i>	150
1.	Maintien des zones d'activités.....	150
2.	Maintien de l'activité agricole.....	150
D.	<i>Le 4^{ème} axe du PADD : Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale</i>	151
1.	Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune – Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.....	151
2.	Prendre en compte les espaces boisés, les haies, les étangs et les zones humides.	152
3.	Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti.....	152
D.	<i>Le 5^{ème} axe du PADD : Prendre en compte les nuisances et les risques.....</i>	152
1.	Diminuer les nuisances vis-à-vis de la population.....	152
2.	Gestion des eaux pluviales.....	153
3.	Composer avec les risques.....	153
IV.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CETTE CONSOMMATION ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	154
A.	<i>Analyse de la consommation d'espaces.....</i>	154
B.	<i>Justification des objectifs de modération de consommation et lutte contre l'étalement urbain.....</i>	154
V.	LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	156
A.	<i>La compatibilité du PLU avec les documents supérieurs.....</i>	156
1.	Les dispositions globales d'aménagement.....	156
2.	La cohérence avec le SCOT Bourg Bresse Revermont.....	156
a)	Stratégie Spatiale d'aménagement.....	157
b)	Gestion des eaux usées et eaux pluviales.....	158
c)	Préservations des espaces naturels et agricoles et la ressource en eau.....	158
3.	Les servitudes d'utilité publique.....	159
B.	<i>Motifs de délimitation des zones et des règles.....</i>	159
4.	Les zones urbaines.....	159
a)	Zone UA.....	159
b)	Zone UB.....	160
c)	Zone UBa.....	161
d)	Zone UE.....	161
e)	Zone UX.....	161
5.	Les futures zones à urbaniser.....	162
a)	La zone 1AU.....	162

b)	La zone 2AU1	163
c)	Les zones 2AU2, 2AU3 et 2AU4	163
6.	Les zones agricoles	164
a)	La zone A	164
b)	La zone Ah	165
7.	Les zones naturelles.....	166
a)	La zone N.....	167
b)	La zone Nad.....	167
c)	La zone Ne.....	167
d)	La zone Nh.....	169
e)	La zone Nr	169
f)	La zone Nsp	169
8.	Les Espaces Boisés Classés (EBC)	170
9.	Le patrimoine repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU	170
a)	Patrimoine bâti :	170
b)	Patrimoine végétale :	172
10.	Linéaire commercial et artisanal au titre de l'article L. 123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme	172
11.	Servitude de Mixité sociale.....	173
C.	<i>Echéancier des zones à urbaniser</i>	<i>174</i>
1.	Zone 1AU : secteur de Chassin :	174
2.	Zone 2AU1 : secteur de Chassin :	174
3.	Zone 2AU2, 2AU3 et 2AU4 :	174
D.	<i>Les emplacements réservés.....</i>	<i>175</i>
E.	<i>Evolution des surfaces.....</i>	<i>176</i>
PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT		179
A.	<i>INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS.....</i>	<i>180</i>
B.	<i>INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES</i>	<i>184</i>
C.	<i>INCIDENCES SUR L'EAU</i>	<i>185</i>
D.	<i>INCIDENCES SUR L'AIR, LES ENERGIES ET LES DECHETS.....</i>	<i>186</i>
E.	<i>INCIDENCES SUR LE PAYSAGE</i>	<i>187</i>
PARTIE 5 : INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU.....		189
A.	<i>CADRE REGLEMENTAIRE</i>	<i>190</i>
B.	<i>INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....</i>	<i>190</i>

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Présentation générale de la commune de Neuville-les-Dames	12
Figure 2 : Carte des membres de l'EPF de l'AIN. Source : EPF de l'Ain	19
Figure 3 : Armature territoriale du SCOT BBR – Source : SCOT.....	21
Figure 4 : Carte de synthèse du SCoT BBR – Source : SCOT BBR.....	23
Figure 5 : Cartographie du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse – Source : www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr	25
Figure 6 : Logements autorisés sur la commune entre 2001 et 2012 – Source Sit@del 2	32
Figure 7 : Occupation des sols Continuum agricole extensif et lisières– Source : Région Rhône Alpes – 2012.....	37
Figure 8 : Situation des exploitations agricoles (septembre 2014).....	38
Figure 10 : Appellations AOC- AOP et IGP sur la commune – Source www.inao.gouv.fr - 2012	41
Figure 11 : Extrait de la carte des transports par car dans l'Ain – Source : Département de l'Ain.....	45
Figure 12 : Déploiement de la fibre optique dans l'Ain – Source : SIEA.....	50
Figure 13 : parkings publics dans le cœur de village	52
Figure 14 : Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune de Neuville-les-Dames.....	57
Figure 15 : Débit de pointe de crue. Source : DIREN.....	57
Figure 16 : Carte des aléas et enjeux à Neuville-les-Dames. Source DDT de l'Ain.....	58
Figure 17 : Commune de Neuville-les-Dames – Aléa retrait gonflement des argiles. Source : www.argiles.fr	59
Figure 18 : Phénomène de retrait/gonflement.....	60
Figure 19 : Extrait carte des canalisations de transport de produits chimiques et énergétiques dans l'Ain – Source : DDT 01	61
Figure 20 : Classement sonore des infrastructures routières – Source DDT AIN.....	63
Figure 21 : Site de l'ancienne décharge réhabilité.....	64
Figure 22 : zones sensibles à l'eutrophisation – Arrêté du 9 février 2010 - Extrait – Source : www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr	65
Figure 23 : zones prioritaires pesticides eaux superficielles. Source CROPP – DRAAF/SRAL - 2012....	66
Figure 24 : schéma de fonctionnement d'une tampon enherbée vis-à-vis de l'interception des pesticides.....	67
Figure 25 : Indice de la qualité de l'air sur Neuville-les-Dames au mois d'octobre 2012. Source : Transalpair.....	68
Figure 26 : Sites archéologiques recensés (Mars 2009) – Source DRAC	74
Figure 27 : Périmètre de protection modifié – Source : Etude d'un périmètre de Protection Modifié	76
Figure 28 : Topographie de la commune de Neuville-les-Dames.....	80
Figure 29 : Diagramme ombrothermique de la station de Marlieux – période 1961 – 1990	81
Figure 30 : Rose des vents à Ceyzeriat et Saint Georges de Reneins	81
Figure 31 : Carte géologique – Source : www.brgm.fr	82
Figure 32 : Station sur le Renon. Source : www.sierm.eaurmc.fr	84
Figure 33 : Station sur l'Irance. Source : www.sierm.eaurmc.fr	85
Figure 34 : Source : www.sierm.eaurmc.fr	86
Figure 35 : Source : www.sierm.eaurmc.fr	86
Figure 36 : Source : www.sierm.eaurmc.fr	87
Figure 37 : Leucorrhine à gros thorax	93
Figure 38 : Isoeto-nanojuncetea et faux nenuphar.....	93
Figure 39 : Cuivrée des marais et triton crêté.....	94
Figure 40 : Natura 2000 SIC et ZPS – Source : carmen.application.developpement-durable.gouv.fr , Service: DREAL Rhone- Alpes.	98
Figure 41 : Carte des zones humides. Source Conseil général de l'Ain.....	103

Figure 42 : Schéma représentant plusieurs modèles de continuités écologiques, donc de future trame verte et bleue – Source : DREAL.....	104
Figure 43 : Trame écologique – Source : http://www.cartorera.rhonealpes.fr/ - 2013	106
Figure 44 : Continuum des milieux aquatiques – Source : http://www.cartorera.rhonealpes.fr/2013	108
Figure 45 : Réseaux écologiques – Source : http://www.cartorera.rhonealpes.fr/ - 2012.....	111
Figure 46 : La Dombes – Source : www.academiedeladombes.fr	112
Figure 47 : Carte de l’occupation des sols. Source : Agence 2BR.....	114
Figure 48 : Carte des unités paysagères – Source : d’après carte IGN Top 25 – 2001	115
Figure 49 : Continuum forestier - Source : http://www.cartorera.rhonealpes.fr/ - 2012	131
Figure 50 : Carte des valeurs paysagères – Source : d’après carte IGN Top 25 - 2001	131
Figure 51 : Carte des sensibilités paysagères – Source : d’après carte IGN Top 25 - 2001	133
Figure 52 : Continuum des milieux aquatiques - Source : http://www.cartorera.rhonealpes.fr/ - 2012	134
Figure 53 : Un développement circonscrit au cœur de la tâche urbaine existante.....	146
Figure 54 : Les zones urbaines.....	160
Figure 55 : Les zones à urbaniser	162
Figure 56 : Les zones agricoles	164
Figure 57 : Les zones naturelles	166
Figure 58 : Repérage du linéaire commercial et artisanal.....	172
Figure 59 : Plan de zonage du POS.....	177
Figure 60 : Plan de zonage du PLU.	178
Figure 61 : plan de zonage avec les zones Natura 2000.....	182

PREAMBULE

I. Principes généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'aménagement à l'échelle de la commune de Neuville-les-Dames. Celui-ci est régi par les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le PLU détermine, selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 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 ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

II. Le contenu du PLU

Le PLU comporte plusieurs documents :

- **Un rapport de présentation**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Ce rapport n'a pas de valeur réglementaire. Il constitue cependant un élément d'information pour le public et un élément d'interprétation du PADD et des autres pièces constitutives du PLU.

- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

C'est un document politique exprimant les objectifs et projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il répond au principe de développement durable qui inscrit le P.L.U. dans des objectifs plus lointains que sa propre durée ; Le développement durable est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs »

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » (articles L. 123-1-4 du code de l'urbanisme). Elles ont un rôle capital pour assurer une cohérence sur des projets d'aménagement qui s'inscrivent dans la durée ou sur des secteurs à réaménager.

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

- **Un règlement**

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans des zones délimitées. Le règlement peut ainsi régir :

- Les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdites et soumises à des conditions particulières ;
- les conditions d'urbanisation (accès, voirie, desserte par les réseaux - eaux, assainissement, électricité - les caractéristique des terrains) ;
- les modes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- l'emprise au sol des constructions ;
- les hauteurs maximums ;
- l'aspect extérieur des constructions et le traitement de leurs abords ;
- les règles de stationnements ;
- les règles de plantations et de traitement des espaces libres ;
- la densité bâtie par l'instauration d'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS).
- ...

- **Des documents graphiques**

Ceux-ci font apparaître :

- Les différentes zones retenues (zones d'urbanisation, zones naturelles et forestières, espaces boisés, zones d'activités ...)

- Le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à modifier ou à créer,
- Les emplacements réservés aux ouvrages et installations d'intérêt général,
- Les secteurs couverts par les risques naturels,
- Les secteurs couverts par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

- **Des annexes**

Elles comprennent un certain nombre d'indications ayant des valeurs soit informatives soit réglementaires (Servitudes d'Utilité Publique)

Par ailleurs, le dossier de PLU comprend dans ses pièces, l'évaluation environnementale ainsi que la Grenellisation du PLU. Ces deux documents doivent se lire de manière complémentaire au présent rapport de présentation – L'ensemble des trois documents est indissociable.

III. La procédure

Le dernier POS avait été approuvé en janvier 2001. La présente révision en PLU suit la procédure définie aux articles L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Elle se déroule en plusieurs phases bien distinctes, comportant plusieurs étapes de concertation. Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le conseil municipal a prescrit la mise en révision de son PLU par délibération en date du 10 décembre 2008. Cette délibération définissait les modalités de la concertation préalable prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. La décision a été notifiée au préfet ainsi qu'aux différentes personnes publiques concernées par la procédure.

IV. Présentation générale et synthétique de la commune

A. Situation / localisation

Neuille-les-Dames est une commune du département de l'Ain en région Rhône-Alpes dans le centre est du territoire français métropolitain. A 60 km au Nord-est de Lyon, et à 18 km à l'Ouest de Bourg-en-Bresse, elle est membre de la communauté de communes Chalaronne Centre.

Neuille-les-Dames se trouve au centre du canton de Chatillon-sur-Chalaronne. Les communes limitrophes sont Vonnas et Chanoz-Chatenay au Nord, Condeissiat à l'Ouest, Romans au Sud et Chatillon-sur-Chalaronne et Sulignat à l'Est. La commune qui s'étend sur une superficie de 2 659 hectares, recensait 1 500 habitants en 2006 selon les données INSEE, soit une densité de population de 56,41 hts/km².

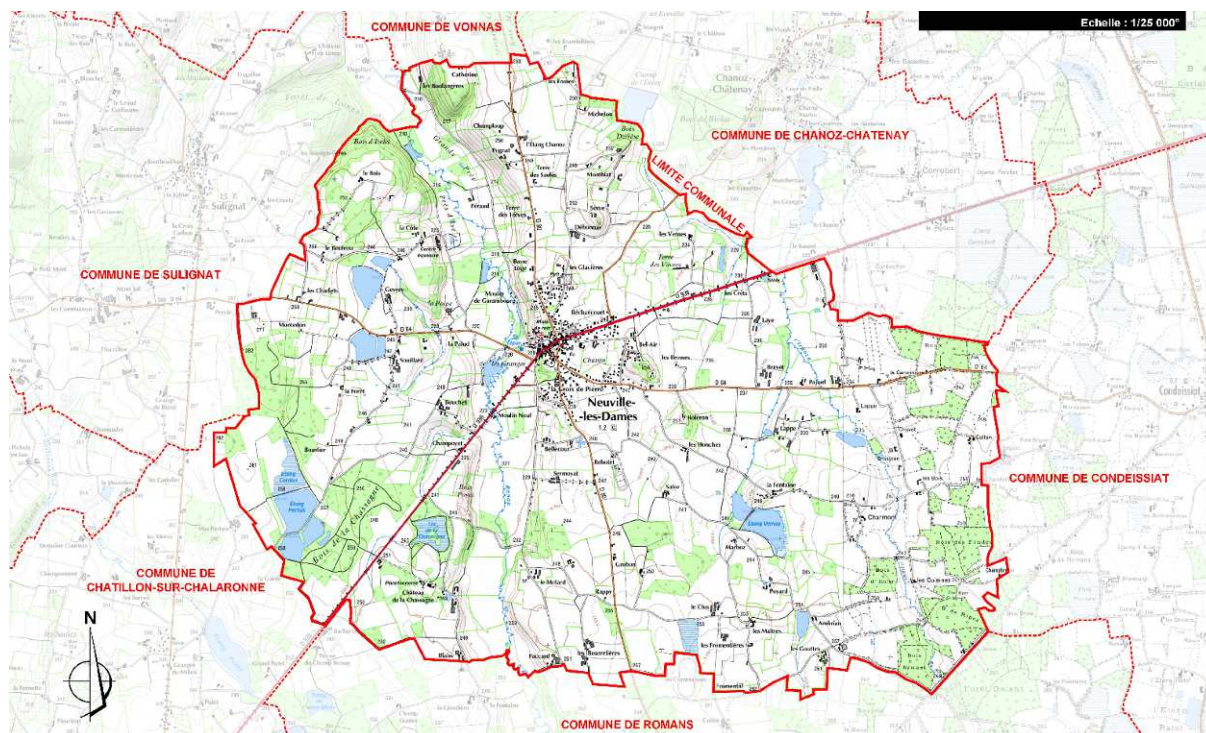


Figure 1 : Présentation générale de la commune de Neuville-les-Dames

B. Contexte administratif

La commune de Neuville-les-Dames fait partie :

- Du canton de Châtillon-sur-Chalaronne
- De l'arrondissement de Bourg-en-Bresse

Institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU) du 13 décembre 2000 et organisé par le code de l'urbanisme, le SCoT est un outil de planification stratégique (pour une période de 10 à 20 ans) à l'échelle intercommunale.

Les SCoT remplacent les Schémas Directeurs (SD) et les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU).

Les SCoT visent à mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales et de grands équipements.

Le territoire de Neuville-les-Dames est couvert par le SCoT du Bourg Bresse Revermont (BBR) qui a été approuvé le 14 décembre 2007 par arrêté. Le syndicat mixte Bourg Bresse Revermont qui assure l'application du SCoT a été créé en 2002.



Le PLU de Neuville-les-Dames devra être compatible avec les orientations des documents d'urbanisme de portée supérieure.

C. Organisation générale de la commune

Sur une superficie de 2 659 hectares, le territoire communal de Neuville-les-Dames connaît la répartition suivante : près de 15 % du territoire sont occupés par les boisements, 3,6 % par l'urbanisation et environ 2,6 % par les étangs. Cette répartition démontre le caractère rural de la commune et sa forte vocation agricole.

L'habitat sur Neuville-les-Dames présente deux schémas de répartition spatiale sur le territoire.

- un noyau villageois bien marqué sur la départementale D 936 au centre de la commune, accompagné d'extensions urbaines qui se sont développées le long des voies de distribution (D80, D64 et D936). Ces extensions s'émancipent du noyau urbain en s'élargissant vers l'extérieur pour créer de nouveaux ensembles bâtis. Cette urbanisation linéaire tend à s'étendre sur la D 80 vers le Nord en direction de Vonnas.
- De nombreuses habitations isolées et réparties sur l'ensemble du territoire communal. Certaines zones montrent une densité plus forte de ces habitations mais sans jamais former de hameaux. La plupart de ces constructions sont des sièges d'exploitation agricoles, mais on trouve également des habitations à vocation uniquement résidentielle. Notons également la présence de deux constructions isolées à vocation commerciale et artisanale le long de la RD 936.

Le noyau villageois de Neuville-les-Dames s'organise autour de la D 936 qui constitue un axe majeur entre Châtillon-sur-Chalaronne et Bourg-en-Bresse et qui matérialise dans la géographie locale la limite entre la Dombes au Sud et la Bresse de l'Ain au Nord. On retrouve ainsi les fronts bâtis principaux le long de cette route qui dessine une chicane à hauteur du village. Ce front bâti, présente ses façades principales avec des orientations et des reculs variables qui génèrent un espace rue linéaire avec une succession d'élargissement signalant généralement un carrefour. On y retrouve quelques habitations typiques du patrimoine bâti bressan avec l'utilisation du colombage et des murs en pisé. Les rues de la Basse Bresse, de l'Eglise, du Paradis, de la Poste et la place du Chapitre viennent compléter le noyau villageois ancien et offrent de nombreux espaces publics associés à des éléments bâtis de l'Eglise et du Chapitre, à l'écart de la Rd 936 constituent le cœur du noyau villageois.

Dans le paysage communal, le noyau villageois occupe une place particulière du fait de son emplacement sur le sommet du versant Est de la vallée du Renon. L'ensemble bâti associé à l'Eglise et son clocher sont donc aisément perceptibles dans le paysage de la vallée du Renon et constituent un repère de premier ordre.

Les extensions urbaines récentes se sont développées le long des voies de distributions sous la forme de lotissements. Le long de la route du Bourg, s'est ainsi développée une urbanisation de faible épaisseur, relayée par l'urbanisation sur la rue de Chassin au Sud. On y retrouve des villas quatre façades sans mitoyenneté et avec un recul important des façades principales par rapport à la voirie : l'espace rue bien défini de la Grande Rue devient plus flou. Néanmoins, l'aménagement de la voirie et les alignements d'arbres contribuent à souligner l'importance de cette voirie et permet une transition entre le paysage bâti du noyau villageois et le paysage agricole ouvert à la sortie du village. Le même schéma d'urbanisation linéaire et la même typologie bâtie de villas se retrouvent le long de la rue de l'Egalité. Cette typologie bâtie et l'implantation urbaine consomme beaucoup d'espace et l'ensemble de ces extensions récentes représentent quatre fois la surface du noyau bâti ancien, au sein de ces nouveaux quartiers résidentiels, artisanaux et commerciaux de plus grand gabarit et des infrastructures communales. Les espaces rues génèrent des quartiers où l'identité bâtie de la commune disparaît au profit d'un paysage où l'isolement génère une forme d'anonymat urbain. De plus, l'apparition d'impasses au sein de ces lotissements tend à renforcer cet isolement vis-à-vis de la structure urbaine existante.

Ces extensions entretiennent un rapport différent avec le paysage agricole environnant. Implantées sur le plateau, elles génèrent un mitage du paysage agricole, où l'espace urbain et l'espace agricole se confondent, et la perception de l'entité villageoise depuis l'espace agricole devient floue. La notion de village rural disparaît au profit de celle d'une périphérie urbaine résidentielle.

Le territoire communal porte de nombreuses constructions isolées généralement à vocation agricole. Les corps bâtis principaux sont des corps de ferme presque toujours accompagnés par des granges ou des hangars agricoles. Il en résulte des ensembles bâtis assez importants qui présentent bien souvent les caractères de l'architecture bressane traditionnelle (colombages, toits débordants, murs en pisés). L'ensemble de ces habitations reconnaît la même orientation Nord-Sud et est presque toujours présenté dans les perceptions du paysage agricole de Neuville-les-Dames. On retrouve ensuite des habitations à caractère résidentiel en milieu agricole qui sont bien souvent des anciens sièges d'exploitation agricole reconvertis, ou des habitations plus récentes associées au siège d'exploitation.

Les autres éléments construits apparaissent de façon plus anecdotique dans le paysage communal avec la présence de constructions de plus grand gabarit à vocation commerciale et artisanale tels que les entreprises Mazurkiewicz SARL et l'Artisan du Sol implantés en bordure de la RD 936. Certains éléments isolés dans le paysage constituent des éléments du patrimoine architectural communal et méritent d'être signalés comme le lavoir sur le cours du Renon en contrebas du noyau villageois et le château de la Chassagne au Sud-Ouest de la commune. D'autres fermes isolées, remarquables pour leur caractère bressan sont signalées sur la commune et contribuent à renforcer l'appartenance de la commune au paysage de la Dombes bressane.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL

A. Contexte institutionnel

Neuville-les-Dames appartient à plusieurs groupements intercommunaux :

- **Communauté de Communes Chalaronne Centre** : Elle a été créée le 20/12/1994. La nouvelle communauté de communes du même nom (Communauté de communes de ChansTriVal intégrée au 01/01/2013) regroupe les communes de ABERGEMENT-CLEMENCIAT, BANEINS, CHANEINS, CHATILLON-SUR-CHALARONNE, CONDEISSIAT, DOMPIERRE-SUR-CHALARONNE, NEUVILLE-LES-DAMES, RELEVANT, ROMANS, SAINT-ANDRE-LE-BOUCHOUX, SAINT-GEORGES-SUR-RENON, SAINT TRIVIER-SUR-MOIGNANS, SANDRANS, SULIGNAT et VALEINS. Elle compte environ 15 000 habitants. Elle est adhérente à deux syndicats mixtes portant chacun un Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes (Avenir Dombes Saône pour les communes de Chaneins, Saint-Trivier-sur-Moignans et Valeins formant auparavant l'ancienne Communauté ChansTriVal, et Cap 3B pour les douze communes formant, avant fusion, l'ancienne communauté Chalaronne Centre.

Ce groupement adhère au syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés (ORGANOM) et au syndicat mixte de développement du bassin de Bourg-en-Bresse.

Le groupement est compétent pour :

- Aménagement de l'espace : création et réalisation de zone d'aménagement concerté (ZAC) – à titre obligatoire.
- Développement et aménagement économique : action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières... – à titre obligatoire.
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciales, tertiaire, artisanale ou touristique – à titre obligatoire.
- Développement et aménagement social et culturel – activités culturelles ou socioculturelles (à titre facultatif) – construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs (à titre optionnel)
- Développement touristique : tourisme (à titre obligatoire)
- Environnement et cadre de vie – assainissement non collectif (à titre facultatif), autres actions environnementales (à titre optionnel), collectes des déchets des ménages et déchets assimilés (à titre optionnel), traitement des déchets des ménages et déchets assimilés (à titre optionnel)
- Logement et habitat : action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire (à titre optionnel), action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire (à titre optionnel), opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) (à titre optionnel), politique du logement social (à titre optionnel), programme local d'habitat (à titre optionnel)
- Sanitaire et social : action sociale (à titre optionnel)

- **SIVU de distribution d'eau Renon – Veyle**, créé le 11/06/1948. Il regroupe 7 communes BIZIAT, CHANOZ-CHATENAY, CHAVEYRIAT, NEUVILLE-LES-DAMES, SAINT-JULIEN-SUR-VEYLE, SULIGNAT, VONNAS. Il gère le traitement, l'adduction et la distribution d'eau potable.

- **SIEA (Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication)**, créé le 11/03/1950. Il regroupe 419 communes. Ce groupement est compétent pour :

- L'électrification : le contrôle de concession, les travaux de renforcement et d'extension de réseaux, les travaux d'effacement des réseaux, avec la mise en souterrain, en vue d'améliorer l'esthétique de l'environnement.

- L'éclairage public : les travaux d'extension et de modernisation des réseaux, l'entretien des réseaux, les actions de mise en valeur par l'éclairage.
- Les télécommunications : les travaux de génie civil de télécommunication, la redevance d'occupation du domaine public.
- La communication électronique : la maîtrise d'ouvrage des équipements, la gestion des services correspondants, le développement d'un réseau très haut débit.
- Le Système d'information géographique (SIG) : la mise en place du cadastre digitalisé, l'assistance technique apportée aux communes, les aides financières pour l'achat des matériels informatiques.
- Le gaz : le contrôle de concession, l'exercice des droits des communes auprès des concessionnaires, la passation de contrats de concession, les études de faisabilité des travaux d'extension de réseaux.

- **Syndicat mixte Bourg – Bresse - Revermont**: créé le 20/12/2002, Il regroupe 3 communes de la Communauté de Communes Chalaronne Centredont Neuville-les-Dames et 7 groupements : la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse (15 communes), la communauté de communes de Montrevel-en-Bresse (14 communes), la communauté de communes de La Vallière (9 communes), la communauté de communes de Treffort-en-Revermont (12 communes), la communauté de communes des Bords de Veyle (6 communes), la communauté de communes du canton de Coligny (9 communes), la communauté de communes Bresse-Dombes-Sud-Revermont (6 communes). Ce groupement à la compétence du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

- **Le Syndicat Mixte Veyle vivante** : Ce groupement a été créé le 22/09/2003. Il regroupe 41 communes membres et la Communauté de Communes du Canton de Chalamont. Il est à l'origine du contrat de rivière Veyle qui aborde les sujets suivants :

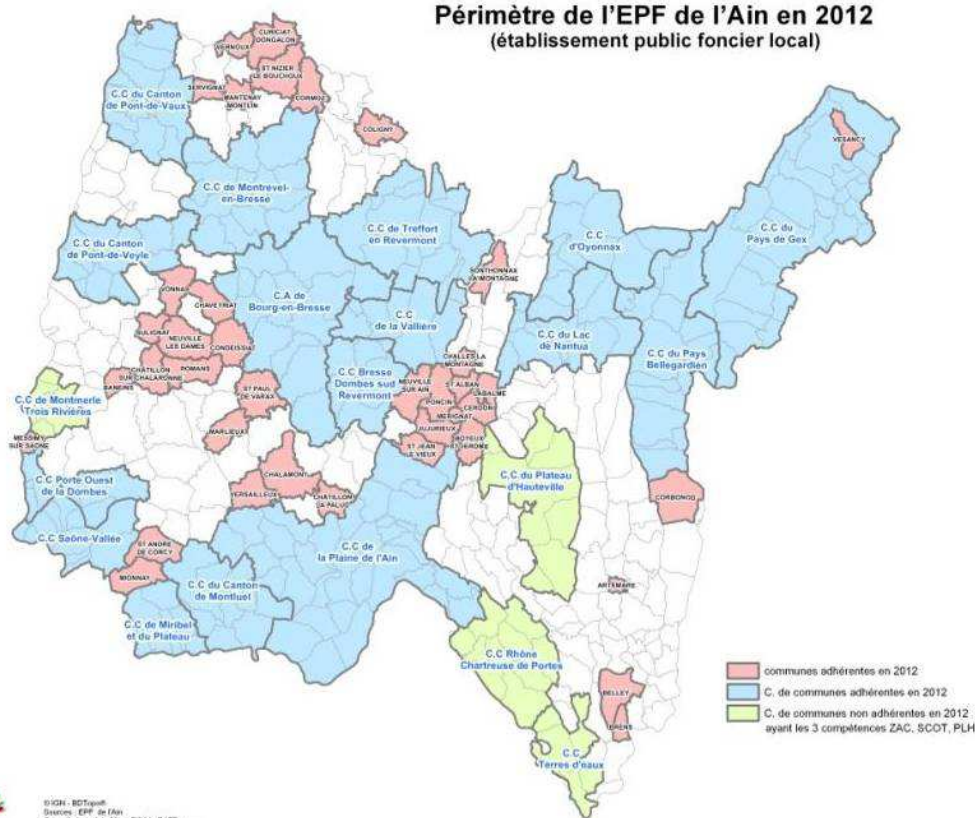
- assainissement des communes,
- lutte contre les pollutions diffuses
- restauration et valorisation des milieux aquatiques,
- animation et communication.

- **Etablissement Public Foncier local de l'Ain** – Créé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2006, l'Etablissement Public Foncier de l'Ain couvrait alors un périmètre de 175 Communes pour 341 285 habitants. Au 1^{er} janvier 2012, l'EPFL de l'Ain compte parmi ses membres : 1 Communauté d'Agglomération, 15 Communautés de Communes, 39 Communes isolées, le Conseil Général et le Conseil Régional, soit 248 Communes pour 481 881 habitants, sur les 419 Communes et 588 853 habitants que compte le département de l'Ain. Notons que la Commune de Neuville-les-Dames est adhérente depuis 2007.

L'Etablissement Public Foncier de l'Ain est compétent, pour le compte de ses membres, de toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières. La collectivité s'engage au préalable à racheter, auprès de l'EPFL de l'Ain, le ou les terrains acquis par ce dernier après une durée de portage qui peut varier entre 4, 6 ou 8 ans. Cette démarche permet à la collectivité de réfléchir plus sereinement à l'évolution qu'elle souhaite donner à son territoire tout en maîtrisant les coûts du foncier qui lui sera livré.

L'Etablissement joue également un rôle important de conseil auprès des collectivités, afin de les aider dans leurs acquisitions foncières, dans la mise en œuvre de leur politique foncière, dans l'identification des partenaires susceptibles de les accompagner.

Périmètre de l'EPF de l'Ain en 2012 (établissement public foncier local)



EPF de l'Ain
Établissement Public Foncier Local

RISQ - BCT/epf
Service EPF de l'Ain
Commissariat de l'Ain - DGM - DATE
Service observation et planification - 03/2012

Figure 2 : Carte des membres de l'EPF de l'Ain. Source : EPF de l'Ain

Notons qu'à travers la Communauté de Communes Chalaronne-Centre, Neuville-les-Dames est adhérente au :

- **Syndicat mixte de développement du bassin de Bourg-en-Bresse (CAP 3B)** : Il regroupe 7 Communautés de Communes : Montrevel-en-Bresse, Bourg en Bresse Agglomération, Treffort en revermont, Chalaronne-Centre, Bords de Veyle, de la Vallière et Bresse Dombes Sud Revermont. Les compétences de ce groupement sont les suivantes :

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale,
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique,
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...).

- **Syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés (ORGANOM)** – Ce groupement a été créé le 18/03/2002. Il regroupe 16 communautés de Communes. Le groupement est compétent pour le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

B. La compatibilité avec les différentes politiques publiques

Le PLU de Neuville-les-Dames intègre les prescriptions et les recommandations des documents règlementaires et contractuels qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

a) Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCoT BBR)

Le périmètre du SCoT Bourg-Bresse-Revermont couvre un territoire urbain, périurbain, mais aussi rural en pleine évolution et en forte croissance. Il s'agit d'un bassin de vie composé de trois identités distinctes : le Revermont, la Bresse, la Dombes avec un centre d'attraction, la Ville de Bourg-en-Bresse, préfecture de l'Ain. C'est un territoire dynamique et globalement bien desservi qui se caractérise par une activité économique assez dense et riche en entreprises mais aussi un important patrimoine agricole, des espaces naturels et paysages de grande qualité et diversifiés sans oublier de nombreuses infrastructures.

Le Schéma de Cohérence Territoriale BBR a été approuvé le 20 décembre 2007. A cette époque le SCoT permet d'organiser collectivement le développement et de mettre en cohérence les politiques et les actions pour les 74 communes, comprenant 7 intercommunalités, dont L'agglo de Bourg-en-Bresse, et trois communes, soit près de 130 000 habitants au total.

Celui-ci définit différentes prescriptions avec lesquelles le PLU de Neuville-les-Dames doit être compatible. Dans un premier temps les objectifs ont été les suivants :

- développement harmonieux du Bassin de Vie de Bourg-en-Bresse et équilibre entre secteur urbain et secteur rural ;
- favoriser le développement économique et touristique ;
- favoriser la diversité de l'habitat ;
- améliorer et prévoir les infrastructures routières et les transports collectifs ;
- protéger un environnement de qualité ;
- préserver les espaces naturels, les paysages et les activités agricoles de qualité ;
- valoriser le patrimoine local et éviter le mitage ;
- assurer la cohérence de développement avec les territoires limitrophes ;
- construire une image commune qui deviendra le référent en terme de développement stratégique du territoire.

Puis, le Comité Syndical a affiné ses objectifs lors de la séance du 21 janvier 2005, en vue de la consultation d'un bureau d'études pour mener l'élaboration du SCoT Bourg-Bresse-Revermont :

- Existence d'un pôle central affirmé, Bourg-en-Bresse, Préfecture du département de l'Ain, et de pôles secondaires, permettant d'assurer un maillage dans l'organisation du territoire ;
- dans le domaine des déplacements, l'offre de transport collectif ou de transport à la demande sera à promouvoir et à développer, ainsi que l'intermodalité en général ;
- en ce qui concerne le développement économique, le développement industriel devra être particulièrement favorisé par la mise en place de zones à vocation industrielle. La mise en place des conditions d'accompagnement (emploi, formation, services aux entreprises...) devra également être au cœur des préoccupations ;
- au niveau de l'agriculture, la réservation des zones à vocation agricole qui représentent les meilleures qualités agronomiques devra être approfondie dans le cadre de la consommation de l'espace et il s'agira également de favoriser le développement de pôles d'excellence (notamment pôles agro-alimentaires) ;
- la préservation de l'environnement devra être recherchée pour la qualité de l'eau, de l'air, des espaces naturels, du patrimoine ; et la réduction des nuisances sonores sera à étudier également. Ces éléments devront également être étudiés pour permettre une valorisation touristique du territoire, par un cadre de vie attractif ;
- les aspects liés à la constructibilité, à l'accueil des populations, à l'offre foncière en général (outils fonciers, réflexion sur la création d'un Etablissement Public Foncier) seront à étudier de façon approfondie en vue de trouver des solutions adaptées, au vu de la pression foncière

ressentie de façon particulièrement importante depuis ces cinq dernières années sur l'ensemble du bassin de vie de Bourg-en-Bresse. La réhabilitation du bâti existant des centres-bourgs et des centres-villes devra être favorisée, pour notamment éviter le mitage et la consommation d'espace et améliorer la qualité urbaine de ces zones ;

- une réflexion devra être menée concernant les équipements collectifs notamment structurants et leur implantation sur le territoire ;
- le développement durable doit être un fil conducteur permanent tout au long de la démarche. Il est abordé de manière transversale à travers l'ensemble des thématiques.

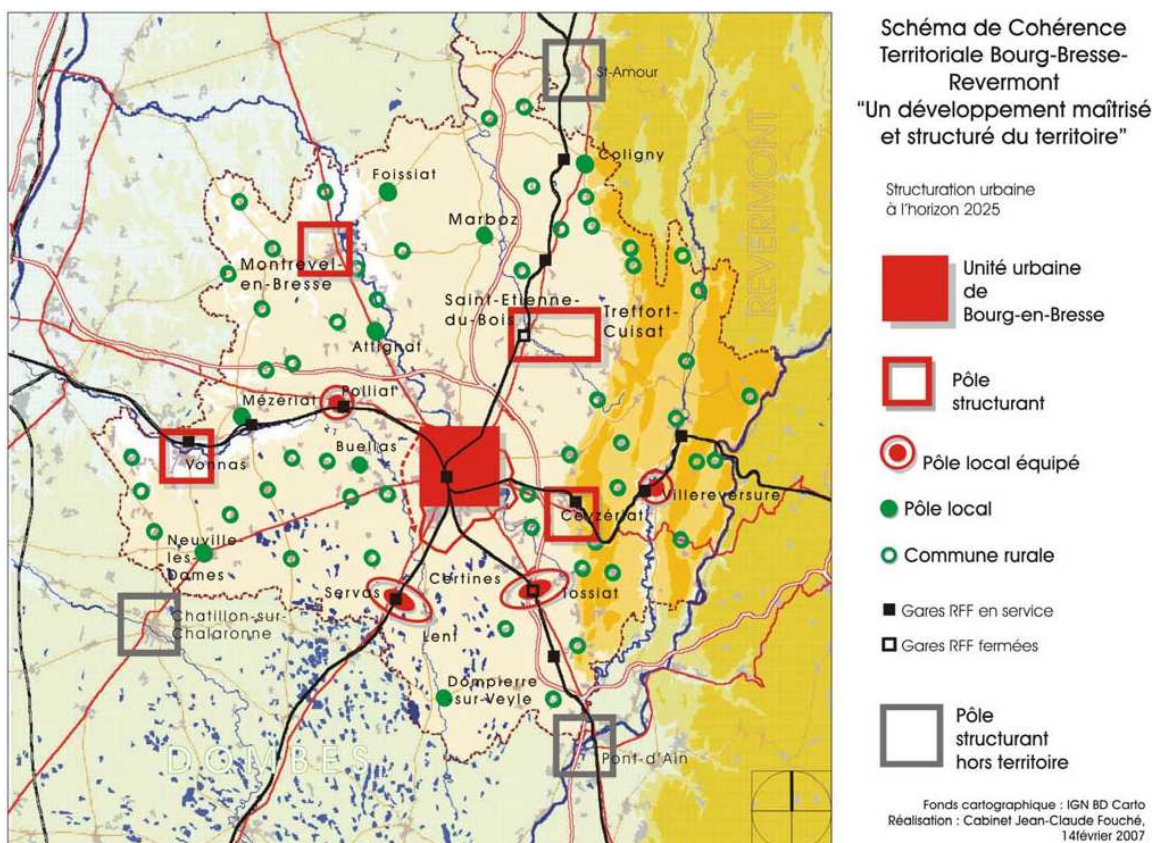


Figure 3 : Armature territoriale du SCOT BBR – Source : SCOT

Trois grands objectifs structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT lesquels sont déclinés en plusieurs orientations :

- **Développer le territoire en organisant sa croissance démographique et économique**
 - Générer une croissance démographique plus importante que celle qui serait attendue par la seule poursuite des tendances passées,
 - poursuivre et renforcer le développement économique du territoire.

Cet objectif stratégique repose sur la proximité de la métropole lyonnaise dont le territoire cherchera à tirer parti à deux titres :

- En attirant une population à la recherche d'un cadre de vie de qualité et dont la carrière professionnelle pourra évoluer de Lyon vers le territoire,
- En nouant des partenariats économiques de nature à renforcer le tissu économique local.

- **Structurer le territoire autour d'une armature territoriale**

Aujourd'hui le territoire est marqué par le poids très important des quatre communes de l'unité urbaine regroupant la moitié de la population, pendant que toutes les autres communes sont de petite taille inférieure à 3 000 habitants. Cette structure implique des dépendances fortes des habitants à la ville centre pour les services et les équipements publics et privés qu'elle offre. La

croissance démographique se répartit dans l'ensemble des communes conduisant à une diffusion de l'urbanisation dans les communes rurales et à une croissance forte des déplacements.

Le scénario retenu propose de rééquilibrer progressivement cette structure en donnant aux deux premiers niveaux de l'armature territoriale un poids qui leur permette de rayonner sur leur territoire d'influence respectif.

Le SCoT a donc pour objectif de conforter l'unité urbaine composée des quatre communes de Bourg-en-Bresse, Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat, et de développer un réseau de pôles structurants : Ceyzériat, Montrevel-en-Bresse, le bipôle Saint-Etienne-du-Bois / Treffort-Cuisat et Vonnas.

Le maillage du territoire par des pôles locaux équipés, des pôles locaux et des communes rurales sera maintenu.

Cette structuration du territoire autour d'une hiérarchie territoriale est conçue de manière à lier simultanément l'urbanisation, les transports et tout particulièrement les transports publics, et enfin l'offre de services et d'équipements.

• **Maîtriser la consommation de l'espace et préserver les milieux naturels et les paysages**

Le territoire de Bourg-Bresse-Revermont est un territoire de qualité, avec une diversité de paysages caractéristiques. Les extensions urbaines diffuses sur le territoire, si elles se poursuivaient, tendraient à banaliser des morceaux de ce territoire.

C'est pour la qualité du cadre de vie pour les habitants et pour l'attractivité du territoire que ce grand objectif est inscrit au SCoT avec deux directions :

- Maintenir la qualité du territoire et de ses ressources : paysages, bâti, milieux naturels, eau...
- Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espace.
-

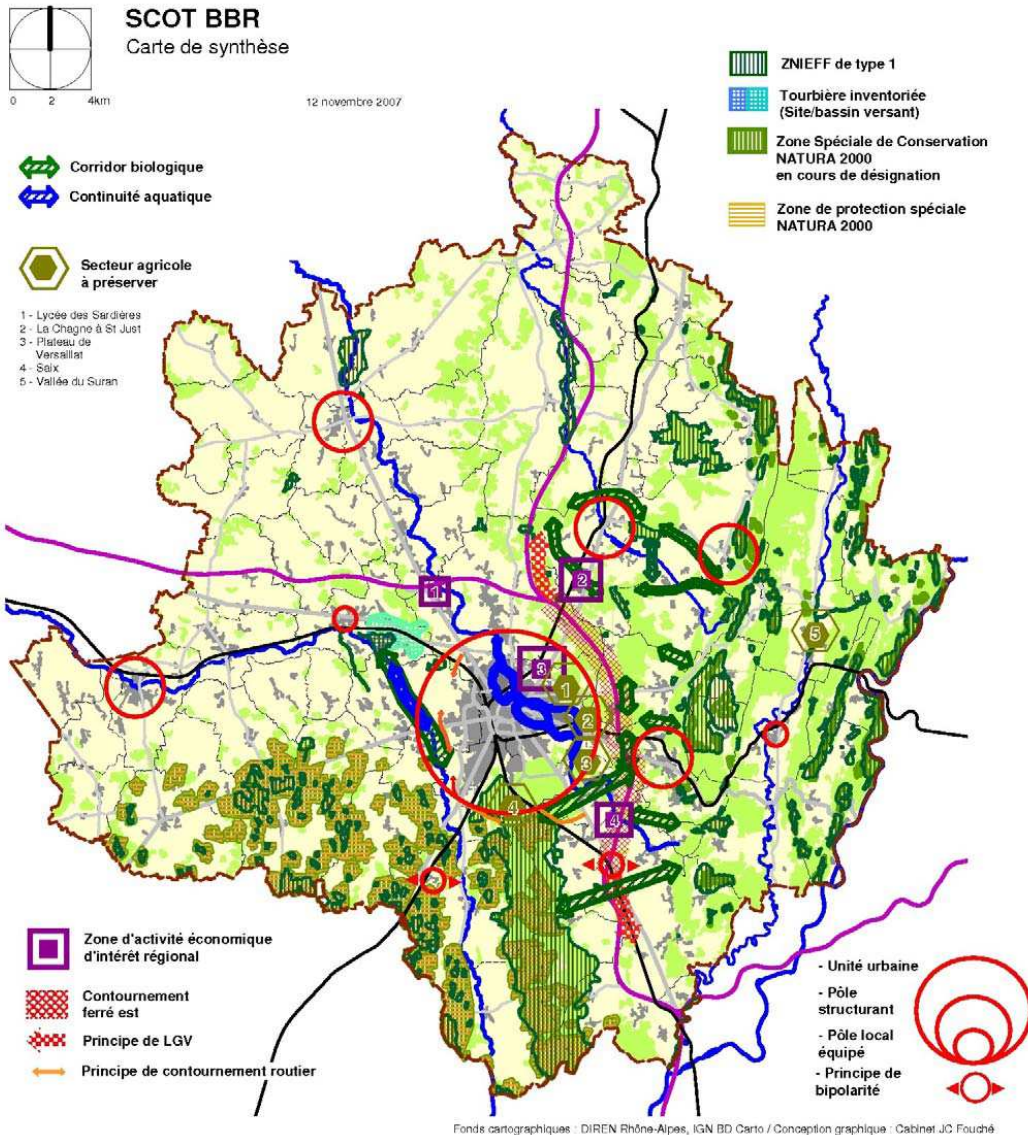


Figure 4 : Carte de synthèse du SCOT BBR – Source : SCOT BBR

Plus précisément, au niveau de la commune de Neuville-les-Dames, les objectifs de croissance démographique fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bourg-Bresse-Revermont, sont basés sur une consommation d'espace de l'ordre de **15 hectares maximum (valeur-cible) à prévoir en quatre tranches égales à l'aube 2028**. En tenant compte du taux de rétention de 2 admis par le SCOT, chacune des tranches sera de 7,5 ha. Compte tenu de son développement depuis le 1^{er} janvier 2008 (base SCOT) et de ses possibilités d'extension dans le tissu urbain existant, la commune a donc la possibilité d'inscrire 4,25 ha en zone à urbaniser à court terme en plus de ses 3,25 ha en extension du tissu urbain existant et 22,5 ha en zone à urbaniser à long terme. La commune devra respecter une densité minimum de 10 logements à hectare. D'ici 2028, elle pourrait connaître une augmentation de + 370 habitants soit environ + 170 nouveaux logements. Concernant les logements sociaux, la commune devra atteindre la proportion de 15 % en tenant compte de l'existant. Ce développement de l'urbanisation devra être conduit, en :

- Contenant le processus d'extension et en instaurant de nouvelles limites urbaines,
- Anticipant l'organisation de nouveaux quartiers,
- Renouvelant l'habitat (réhabilitations) et valorisant les constructions de qualité,
- Préservant le patrimoine architectural agricole.

D'autres thématiques seront à mettre en œuvre sur le territoire :

- Réflexion sur les modes doux,

- Protection et mise en valeur des espaces environnementaux sensibles,
- Mise en valeur des entrées de ville,
- Protection des espaces agricoles,
- Dispositifs d'assainissement et de traitements des effluents répondant aux prévisions démographiques et d'urbanisation,
- Mesures de gestion des eaux de ruissellement accompagnant tous les aménagements,
- Commerces de base et structures admis (type alimentation, journaux, pôles multiservices, écoles maternelle et primaire, relais d'assistantes maternelles, terrains de jeux...).

b) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée et Corse

Le PLU intègre les grandes orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranées et Corse. Aucun SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) déclinant le SDAGE n'a été à ce jour approuvé.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et Corse, approuvé le 20 décembre 1996 par le préfet coordonnateur de bassin, est opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision. Le SDAGE, après avis du comité de bassin, devient ainsi le cadre légal et obligatoire de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le Code de l'environnement en France précise que le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une « gestion équilibrée » de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux.

- Délimite le périmètre des sous-bassins correspondant à une unité hydrographique,
- Fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin
- Définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre

Le SDAGE est élaboré à l'initiative du Préfet par le Comité de Bassin, qui définit 10 orientations fondamentales et précise les mesures opérationnelles ainsi que leur mise en œuvre :

- Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagers
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines
- Mieux gérer avant d'investir
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques
- Penser à la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire
- Renforcer la gestion locale et concertée

Celui-ci a été traduit au niveau local par trois Contrats de Milieu : le Contrat de Milieu Rivières du Beaujolais, le Contrat de Milieu Saône, corridor alluvial et territoires associés, et le Contrat de Milieu Val de Saône.

Un contrat de Milieu est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de Milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés en 2009 pour prendre en compte les objectifs et dispositions de

la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE (le territoire ne dispose d'aucun SAGE). C'est un programme d'actions volontaire et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc).

Ces contrats sont signés entre les partenaires concernés : préfet(s) de département(s), agence de l'eau et les collectivités locales (conseil général, conseil régional, communes, syndicats intercommunaux ...).

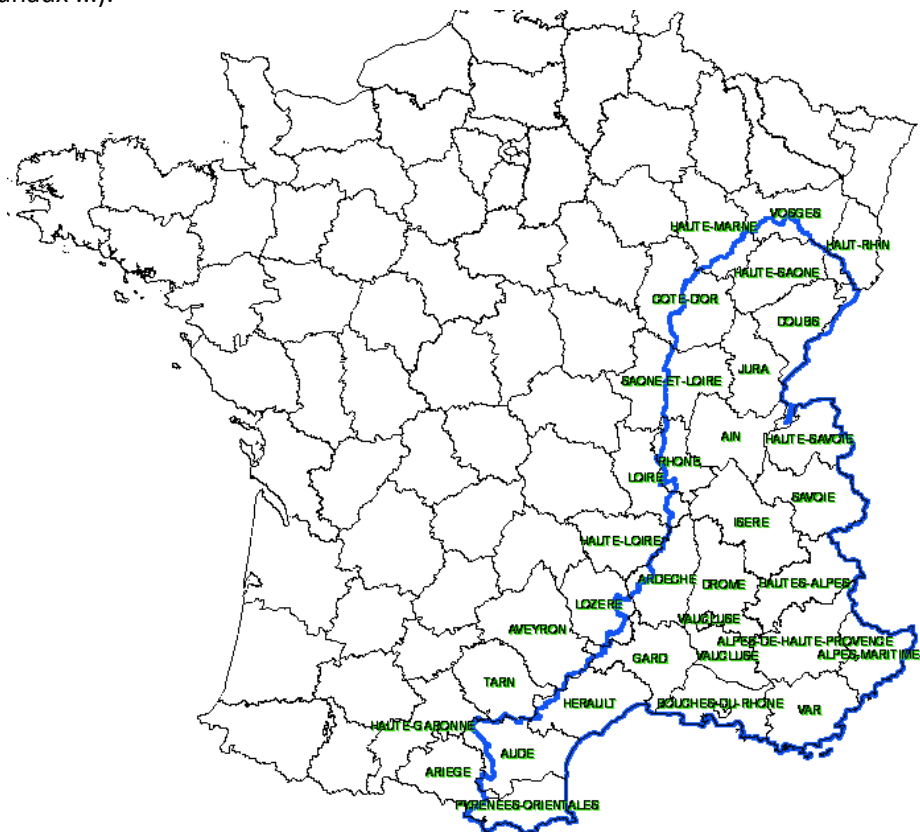


Figure 5 : Cartographie du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse – Source : www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Chaque projet d'extension d'urbanisation doit être subordonné à la vérification que le réseau et les installations sont en mesure de garantir son alimentation en eau dans des conditions de capacité satisfaisantes quantitativement et qualitativement.

II. DYNAMIQUE SOCIODEMOGRAPHIQUE

Nota Bene : Les données présentées sont issues du dernier recensement consolidé effectué par l'INSEE (année 2009) permettant d'avoir une exploitation statistique exhaustive.

A. La croissance démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	1 062	1 069	1 064	1 141	1 232	1 538
Densité moyenne (hab/km ²)	39,9	40,2	40,0	42,9	46,3	57,8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,1	-0,1	+0,9	+0,9	+2,8
- due au solde naturel en %	+0,2	+0,2	+0,3	-0,3	-0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	-0,3	+0,6	+1,2	+2,9
Taux de natalité en ‰	15,6	15,5	13,7	10,5	10,2
Taux de mortalité en ‰	13,7	13,5	11,0	13,7	11,0

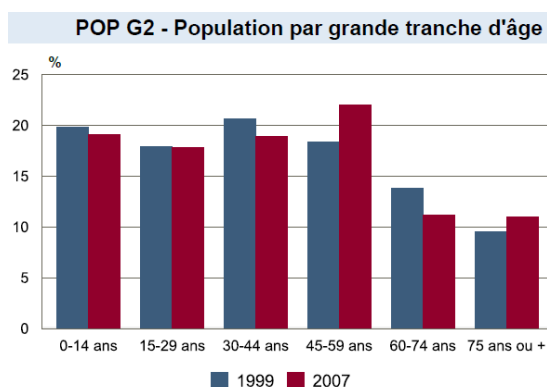
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

La commune de Neuville-les-Dames comptait 1 538 habitants au recensement 2007. Elle est estimée à 1 560 habitants début 2012.

De 1968 à 1982, on observe une certaine stabilité de la population. A partir de 1982, la population ne cesse d'augmenter. Entre 1999 et 2007, la population a augmenté de 306 habitants. Pendant cette période, la croissance annuelle moyenne a été de + 2,8 %. La commune n'avait plus connue une pareille croissance depuis 1968.

B. Structure par âge et par sexe

La tranche d'âge la plus représentative en 2007 est celle des 45-59 ans contre celle des 30-44 ans en 1999. Les tranches d'âge les moins représentatives sont les 60-74 ans et 75 ans ou +. Elles représentent environ 11% chacune de la population totale.



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Entre 1999 et 2007, on enregistre une baisse du nombre des 60-74 ans et une augmentation de celui des 75 ans ou +.

Le nombre des 45-59 ans est en progression par rapport à 1999, tranche d'âge la plus représentative, elle représente environ 23% de la population totale

Les tranches d'âge de 0-14 ans et 30-44 ans sont en baisse par rapport à 1999.

La commune de Neuville-les-Dames est donc confrontée au phénomène de vieillissement de sa population.

Avec une offre de logement diversifiée, la commune limitera une « évasion » de la jeune population, tout en veillant à une amélioration du cadre de vie, en requalifiant le bâti dégradé, en maintenant un bon niveau d'équipement public.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2007

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	742	100,0	796	100,0
0 à 14 ans	139	18,7	155	19,5
15 à 29 ans	142	19,1	131	16,5
30 à 44 ans	144	19,4	147	18,5
45 à 59 ans	166	22,4	172	21,6
60 à 74 ans	91	12,3	82	10,3
75 à 89 ans	55	7,4	96	12,1
90 ans ou plus	5	0,7	13	1,6
0 à 19 ans	187	25,2	206	25,9
20 à 64 ans	444	59,8	430	54,0
65 ans ou plus	111	15,0	160	20,1

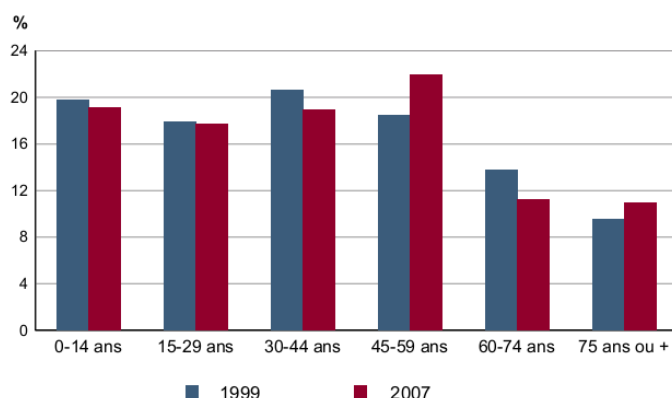
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

L'analyse des données permet de constater que la population de la commune est relativement bien équilibrée entre femmes et hommes. En 2007, on enregistrait 742 hommes pour 796 femmes. Ce léger déséquilibre s'explique par celui observé dans les deux dernières tranches de population (75 à 89 ans et 90 ans ou plus)

En regroupant la population par tranche d'âge, on note qu'en 2007 :

- 25,2% des individus appartiennent à la tranche 0-19 ans, soit presque un tiers de la population communale,
- Environ 60% des individus appartiennent à la tranche 20-64 ans
- 15% des individus appartiennent à la tranche d'âge 65 ans et plus.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



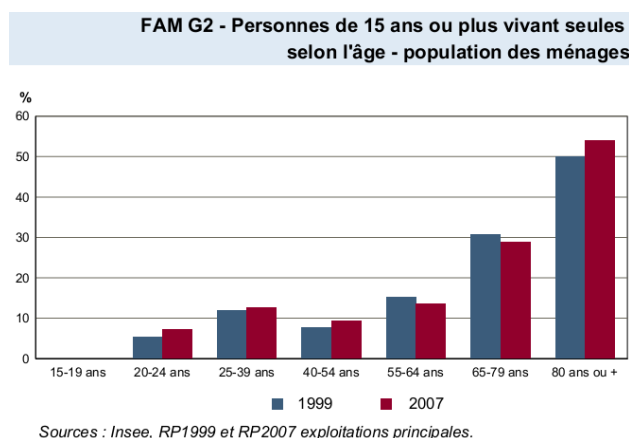
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Ainsi en 2007, l'indice de jeunesse (il correspond au nombre de jeunes de moins de 20 ans divisé par celui des personnes de plus de 60 ans) est de 1,15, ce qui traduit une population relativement jeune.

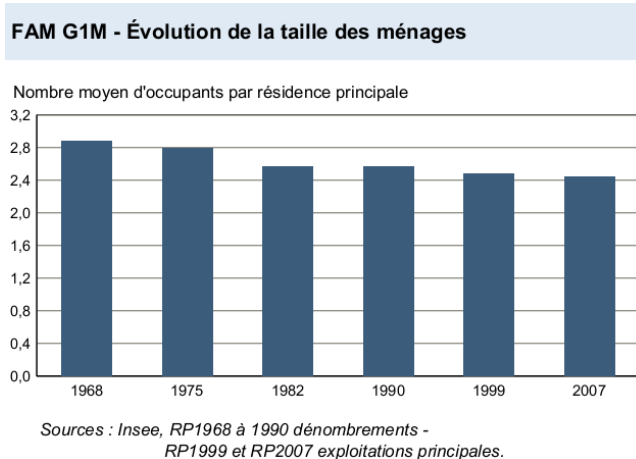
Les évolutions les plus marquées de la population de Neuville-les-Dames en termes de tranches d'âges tiennent en une baisse significative de la part des 30-44 et des 60-74 ans et à une augmentation des 45-59 ans.

La commune devra adapter la typologie des logements à mettre en œuvre sur la commune afin d'offrir des possibilités de logement adaptées à la population. Avec une offre de logement diversifiée, la commune limitera une « évasion » de la population jeune, tout en veillant à une amélioration du cadre de vie, en requalifiant le bâti dégradé, en maintenant un bon niveau d'équipement public.

C. Composition des ménages



La part des ménages d'une personne est en hausse depuis 1999, exceptée pour les tranches d'âges 55-79ans.



Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en diminution depuis 1968 et s'est établi à un peu plus de 2,4 personnes par ménage en 2007.

La commune de Neuville-les-Dames est confrontée au phénomène de desserrement des ménages en lien notamment avec l'augmentation du nombre de familles mono-parentales, ce qui implique un besoin supplémentaire en logements.

D. Population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	973	751
Actifs en %	74,3	75,4
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70,5	70,7
chômeurs en %	3,8	4,4
Inactifs en %	25,7	24,6
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,4	10,4
retraités ou préretraités en %	9,7	7,7
autres inactifs en %	6,7	6,5

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

En 2007, 74,3 % de la population de Neuville-les-Dames était composée d'actifs ayant un emploi.

Les personnes à la recherche d'un emploi représentent en 2007, 3,8 % de la population, contre 4,4% en 1999, soit un taux de chômage en légère diminution.

On constate globalement que l'évolution du taux de chômage à Neuville-les-Dames a évolué légèrement par rapport à l'évolution régionale et nationale.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	1999	%
Ensemble	689	100,0	534	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	156	22,6	144	27,0
dans une commune autre que la commune de résidence	533	77,4	390	73,0
située dans le département de résidence	438	63,6	321	60,1
située dans un autre département de la région de résidence	72	10,4	52	9,7
située dans une autre région en France métropolitaine	21	3,0	15	2,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,3	2	0,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

En 1999, 27 % des habitants de Neuville-les-Dames travaillaient dans leur commune de résidence.

En 2007, on remarque que le nombre d'actifs travaillant et résidant à Neuville-les-Dames a diminué pour atteindre 22,6%.

Ce constat est d'ordre général sur la plupart des communes. De plus en plus souvent les lieux de travail et d'habitat sont découplés.

**ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus
selon le sexe en 2007**

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	375	100,0	314	100,0
Salariés	300	80,0	276	87,9
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	264	70,4	244	77,7
Contrats à durée déterminée	16	4,3	19	6,1
Intérim	7	1,9	5	1,6
Emplois aidés	2	0,5	5	1,6
Apprentissage - stage	11	2,9	3	1,0
Non salariés	75	20,0	38	12,1
Indépendants	30	8,0	23	7,3
Employeurs	44	11,7	13	4,1
Aides familiaux	1	0,3	2	0,6

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

La majeure partie des actifs de Neuville-les-Dames, soit environ 74%, sont salariés en contrat à durée indéterminée.

En 2007, environ 16% des actifs étaient indépendants ou employeurs.

III. LE LOGEMENT ET L'HABITAT

A. Evolution et composition du parc de logements

Les chiffres disponibles permettent d'observer les évolutions sur la commune concernant le parc de logements jusqu'en 2007.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	439	460	496	529	563	664
Résidences principales	369	383	414	433	485	598
Résidences secondaires et logements occasionnels	37	44	45	40	32	26
Logements vacants	33	33	37	56	46	40

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Une augmentation conséquente du nombre de logements peut être remarquée depuis 1990.

Le parc de logements était constitué de 529 logements en 1990, pour atteindre 664 logements en 2007 (soit une progression annuelle de + 2,08%)

Le nombre de résidences principales a progressé entre 1999 et 2007, en passant de 485 à 598, soit une progression de 2,65 % par an.

La part des résidences secondaires et logements occasionnels est quant à elle en diminution depuis 1982.

En ce qui concerne le parc de logements vacants, on note tout d'abord une forte augmentation entre 1982 et 1990, puis une certaine stagnation jusqu'en 1999 pour atteindre 40 logements vacants en 2007. Ceux-ci représentent environ 6% du parc de logements dans la commune.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2007	%	1999	%
Ensemble	664	100,0	563	100,0
Résidences principales	598	90,1	485	86,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	26	3,9	32	5,7
Logements vacants	40	6,0	46	8,2
Maisons	527	79,4	494	87,7
Appartements	137	20,6	58	10,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Il est intéressant de relever que la part des maisons individuelles a diminué entre 1999 et 2007, passant de 87,7% à 79,4%, ce qui témoigne de l'évolution et de la diversification des formes d'habitat sur la commune. Le P.L.U. devra s'efforcer de maintenir cette tendance au profit d'une plus grande mixité des formes de logements, induisant une réduction des espaces consommés et des infrastructures (réseaux, équipements publics...) inhérentes au développement de l'urbanisation.

B. Caractéristiques des résidences principales

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2007			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	598	100,0	1 461	16	485	100,0
Propriétaire	390	65,2	1 014	19	304	62,7
Locataire	191	31,9	410	8	158	32,6
dont d'un logement HLM loué vide	30	5,0	70	9	22	4,5
Logé gratuitement	17	2,8	37	22	23	4,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

En 1999, les ménages propriétaires occupent 62,7% des résidences principales et les locataires 32,6% dont 4,5% en HLM, alors que les personnes logées à titre gratuit ne représentent que 4,7%.

En 2007, les ménages propriétaires occupent 65,2% des résidences principales et les locataires 31,9% dont 5% en HLM, alors que les personnes logées à titre gratuit représentent 2,8%.

Par ailleurs, il apparaît que l'itinéraire résidentiel est favorable à une certaine mobilité, compte tenu d'une durée d'ancienneté d'emménagement deux fois moins importante pour les locataires que pour les propriétaires.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2007	%	1999	%
Ensemble	598	100,0	485	100,0
1 pièce	8	1,3	9	1,9
2 pièces	54	9,0	53	10,9
3 pièces	97	16,2	100	20,6
4 pièces	157	26,3	136	28,0
5 pièces ou plus	282	47,2	187	38,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Ce tableau permet d'observer d'une part une diminution du nombre des logements de 4 pièces et moins dans l'ensemble des résidences principales.

La catégorie de logements ayant augmenté est celle des 5 pièces et plus et qui représente 47% du parc des résidences principales en 2007. Les grands logements sont donc largement prédominants sur la commune et ne répondent plus aux besoins observés ces dernières années avec le vieillissement de la population, la diminution de la taille des ménages, le phénomène des familles mono-parentales.

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2007

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	
				logement	personne
Ensemble	598	100,0	1 461	4,4	1,8
Depuis moins de 2 ans	83	13,9	196	3,7	1,6
De 2 à 4 ans	107	17,9	300	4,4	1,6
De 5 à 9 ans	116	19,4	300	4,4	1,7
10 ans ou plus	292	48,8	665	4,7	2,1

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

On observe que près de la moitié (48,8 %) des résidents de Neuville-les-Dames sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans. Cette sédentarisation démontre l'attractivité de la commune dont le niveau d'équipement et de service n'est certainement pas étranger à ce phénomène.

C. Analyse des demandes de permis de construire

De 2001 à 2010 (soit en 9 ans), on comptabilise 124 demandes de permis de construire, donc un rythme moyen de 13,7 demandes de permis de construire par an.

Sur 124 permis de construire, seulement 120 nouveaux logements sont construits ou en cours de construction, soit 13,3 nouveaux logements par an.

L'analyse du nombre de demandes de PC par année montre une irrégularité de la pression foncière, sans doute liée à la création de lotissements.

Année	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Nombre de logements autorisés en résidence	Total logements autorisés	Total surface en m ²	TOTAL logts commencés	Total surface en m ²
2001	7	0	3	0	10	1292	11	1459
2002	9	1	0	0	10	1298	9	1071
2003	10	0	0	0	10	1294	9	1162
2004	11	0	1	0	12	1691	12	1396
2005	9	0	0	0	9	1329	12	2040
2006	6	0	0	0	6	709	6	761
2007	3	0	10	0	13	1473	3	480
2008	9	3	0	0	12	1328	18	903
2009	6	0	0	0	6	942	9	1020
2010	10	26	0	0	35	2798	12	1617
2011	4	4	0	0	9	837	38	3031
01/2012-05/2012	2	0	0	0	2	254	2	254
TOTAL	86	34	14	0	134	15245	141	15194

Figure 6 : Logements autorisés sur la commune entre 2001 et 2012 – Source Sit@del 2

D. Le parc social

Le parc locatif social s'établit à 62 logements en 2012 (en comptant les vingt-deux de la MARPA), soit 10% des résidences principales.

En 2007, le parc des résidences principales était de 598 constructions. En 2028, il sera de 768 logements. Soit un total de 115 logements locatifs aidés à atteindre en 2028, déduction des 62 logements déjà existants. Il restera donc 53 logements sociaux à construire d'ici 2028 sur l'ensemble de la commune.

Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont fixe comme ambition d'atteindre le seuil de 15% de logements locatifs sociaux d'ici 2028.

De plus, dans ses grandes orientations, le SCoT préconise la diversification de l'offre d'habitat, tant en produits qu'en formes, pour répondre aux parcours résidentiels des ménages et en vue de favoriser la mixité intergénérationnelle.

Le locatif privé et social est un type de logement à développer. L'insuffisance de ce type de logement étant nuisible à :

- L'installation des jeunes
- L'accueil des personnes plus âgées, après le départ des enfants,
- L'accueil des ménages à revenus moyens et modestes.

La mise en place d'une servitude de mixité sociale permettra à la commune d'affirmer sa volonté de développer l'offre en locatif social, avec des taux variant entre 15 et 30% et permettant ainsi à la commune d'atteindre puis de maintenir les 15% demandés par le SCOT.

IV. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES

Le dynamisme économique du territoire est l'un des objectifs et simultanément l'une des conditions de la réussite du SCOT. Le SCOT favorisera ce dynamisme notamment en offrant de bonnes conditions d'accueil, compatibles avec la structuration du territoire retenue.

Le village de Neuville-les-Dames est un centre économique qui montre une certaine vitalité. L'économie de Neuville est forte de plusieurs entreprises (mécanique, BTP), de deux établissements (Maison de retraite + MARPA), de plusieurs commerces et services de proximité, ainsi que d'une vingtaine d'exploitations agricoles.

A. Activités économiques

1. Emplois – Population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	956	751
Actifs en %	74,3	75,4
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70,5	70,7
chômeurs en %	3,8	4,4
Inactifs en %	25,7	24,6
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,4	10,4
retraités ou préretraités en %	9,7	7,7
autres inactifs en %	6,7	6,5

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le nombre d'actifs sur la commune a sensiblement augmenté entre 1999 et 2009 suivant la croissance démographique communale. Le taux d'activité a légèrement baissé de 75,4 % à 74,3 %. Le pourcentage de chômeurs a lui-même baissé pour atteindre un niveau très bas par rapport aux chiffres nationaux. Ces données démontrent un certain dynamisme sur le secteur de la Dombes ou l'offre d'emplois reste encore importante.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2009

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	955	710	74,3	673	70,5
15 à 24 ans	192	98	51,0	89	46,4
25 à 54 ans	590	544	92,2	517	87,7
55 à 64 ans	173	68	39,2	67	38,6
Hommes	483	378	78,2	367	76,0
15 à 24 ans	95	56	58,8	54	56,7
25 à 54 ans	304	291	95,5	282	92,6
55 à 64 ans	83	31	37,6	31	37,6
Femmes	472	332	70,3	306	64,9
15 à 24 ans	97	42	43,4	35	36,4
25 à 54 ans	286	253	88,7	236	82,5
55 à 64 ans	89	36	40,6	35	39,5

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Notons comme partout ailleurs, les hommes ont un taux d'activité supérieur à celui des femmes (78,2 % contre 70,3 %). Le taux d'activité de la tranche 25-54 ans, pour les hommes, est très élevé car il représente 95,5 %. Le taux d'activité est plus important au niveau communal qu'au niveau départemental.

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	331	274
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	678	535
Indicateur de concentration d'emploi	48,8	51,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,3	57,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Le nombre d'emplois dans la zone a progressé entre 1999 et 2009, passant de 274 à 331. Cette situation marque encore le dynamisme économique sur le secteur.

Par ailleurs, la commune affiche un indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois proposés sur la commune et le nombre d'actifs y résidant) en baisse, passant de 51,2 en 1999 à 48,8 en 2009. Son statut rural est ici une faiblesse pour son attractivité économique. Cela démontre également que les habitants de la commune ne travaillent pas forcément sur la commune.

2. Caractéristique des entreprises

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	136	100,0	95	35	4	2	0
Agriculture, sylviculture et pêche	36	26,5	32	4	0	0	0
Industrie	9	6,6	3	4	2	0	0
Construction	19	14,0	9	10	0	0	0
Commerce, transports et services divers	55	40,4	40	14	1	0	0
dont commerce, réparation auto	14	10,3	9	5	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	17	12,5	11	3	1	2	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

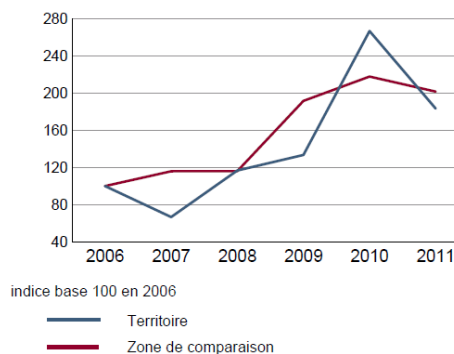
La commune de Neuville-les-Dames possédait début 2011 136 établissements. Notons que 40% sont des commerces, et services divers. Nous soulignons une part importante de l'ensemble « agriculture, sylviculture et pêche (26,5%), qui est le second secteur d'activité de la commune. Les secteurs d'activité de la construction et de la réparation automobile sont également bien représentés.

DEN T4 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2011

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	11	100,0	14,1
Industrie	0	0,0	0,0
Construction	2	18,2	12,5
Commerce, transports, services divers	9	81,8	21,4
dont commerce et réparation auto.	2	18,2	15,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0	0,0

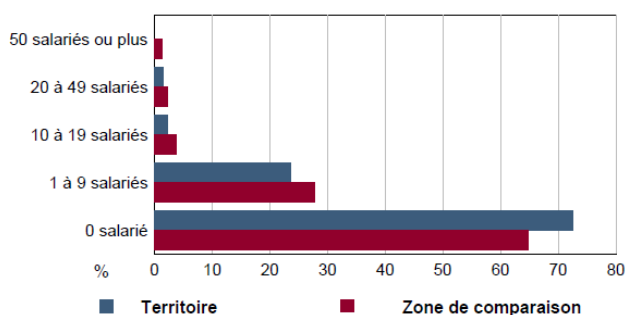
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène)

DEN G3 - Évolution des créations d'établissements



Les créations d'établissements en 2011 sont au nombre de 11, majoritairement situés dans le commerce et dans les services. Nous constatons que la création d'établissement a tendance à ralentir.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2010



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

La structure économique de la commune est essentiellement portée par de très petites entreprises, plus particulièrement des artisans. Il n'existe pas de grandes entreprises sur le territoire.

3. Commerces et services

Pour une commune du type de Neuville-les-Dames, il faut noter qu'elle compte un nombre important de petits commerces et de services.

- 1 – pharmacie
- 2 – Bureaux ADMR (60 salariés)
- 3 – 1 agence d'assurance
- 4 – Coiffeur
- 5 – Fleuriste
- 6 – Café-restaurant
- 7 – Coiffeur
- 8 – Paramédical
- 9 – tabac presse
- 10 – Boulangerie
- 11 – Epicerie – boucherie – traiteur
- 12 - café-restaurant
- 13 – la Poste
- 1 couturière et une repasseuse
- 1 coopérative agricole
- 3 cabinets paramédicaux (kinésithérapeute – ostéopathe – infirmières)
- 1 médecin
- 1 maison de retraite (20 salariés)
- 1 MARPA (6-7 salariés)



Les entreprises ne sont pas en reste. La commune compte : agence de communication, carreleur, charpentier, centre équestre, coopérative agricole, CUMA, élevage de gibiers, élevage de volailles, garage, maçons, menuisiers, pension de chevaux, plâtriers, peintres, plombier, chauffagiste, relaxation, revêtement de sol, taxi, travaux publics, vendeurs et réparateurs de matériel agricole

Ces entreprises se localisent de manière dispersée dans la commune et notamment sur les quatre zones d'activités.

B. Activité agricole

L'activité agricole a une vocation économique ainsi qu'un rôle éminent notamment dans la gestion et la valorisation des paysages.

L'agriculture connaît et va connaître des mutations importantes, s'accompagnant d'une très forte diminution du nombre des exploitations. A ces mutations s'ajoutent une pression foncière très importante ainsi que des phénomènes aujourd'hui qualifiés de conjoncturels.

4. Les activités agricoles en générale

En 2010, la S.A.U. (Superficie Agricole Utilisée) sur Neuville-les-Dames était de 1 501 Ha dont 336 Ha sont toujours en herbe et 1 165 en terres labourables. Cette superficie représente près de 56,44 % de la superficie communale.

Entre 1988 et 2010, on observe une chute importante de la superficie agricole utilisée sur la commune. Elle est de l'ordre de -22,7 %. Si la superficie des terres labourables s'est maintenue entre 1988 et 2010, celle des surfaces en herbe a chuté de moitié. Cette explication tient principalement au fait que les activités de Cheptel soient passées de 2 711 unités de gros bétail en 1988 à 1 855 unités en 2010.

Les zones agricoles identifiées sur la commune sont principalement situées sur la partie Est de la commune.

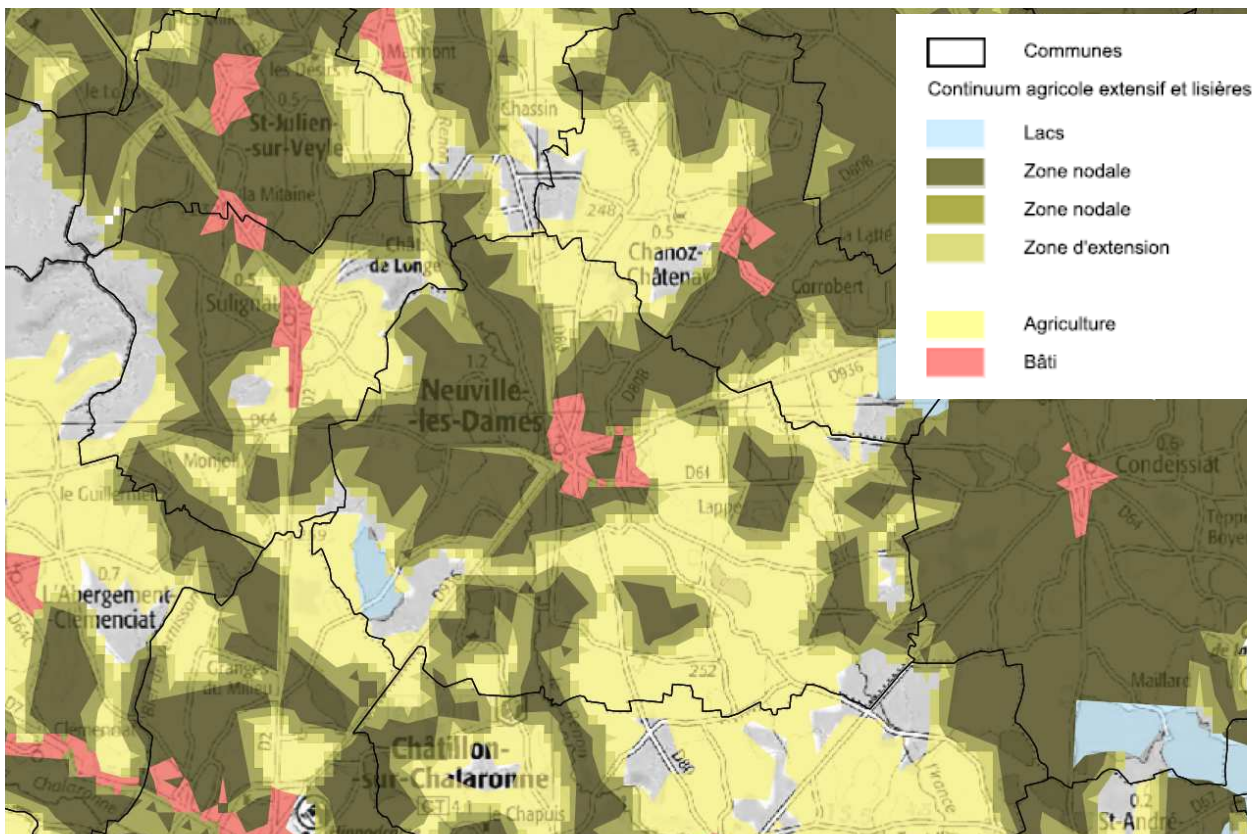


Figure 7 : Occupation des sols Continuum agricole extensif et lisières– Source : Région Rhône Alpes – 2012

L'agriculture marque fortement le paysage communal avec une alternance de prairies, de cultures céréalières et fourragères lui conférant un caractère rural et champêtre. L'élevage bovin est le plus représenté sur la commune. On trouve aussi des étangs dombistes exploités selon la méthode traditionnelle assec/évolage. Les modes d'exploitation les plus utilisés sont le faire-valoir direct et le fermage.

5. Situation géographique des exploitations

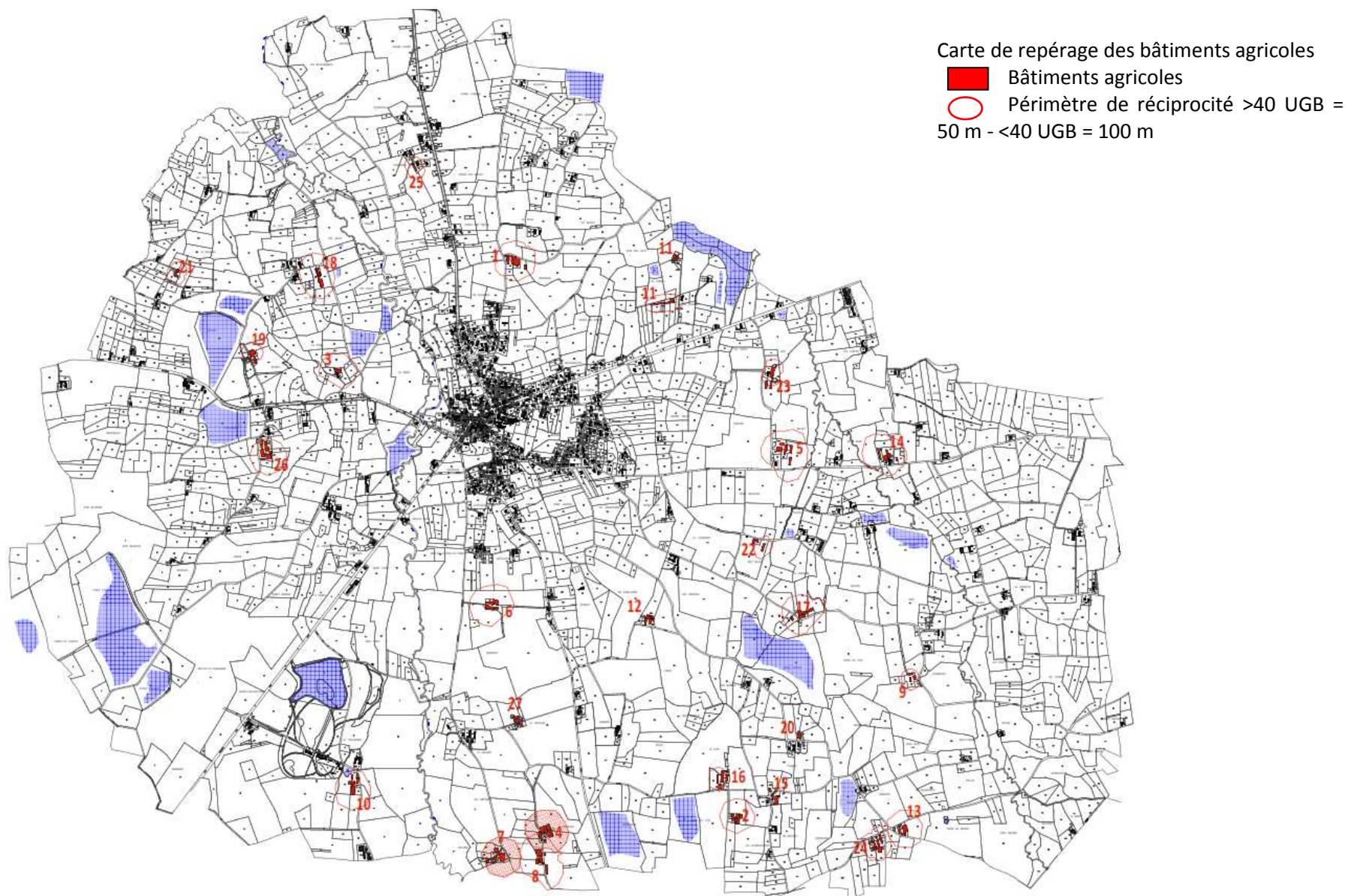


Figure 8 : Situation des exploitations agricoles (septembre 2014)

	1988	2000	2010	Septembre 2014
Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	83*	43*	29	27

(*) Chiffres du recensement agricole 2010 – Données communales septembre 2014

En 2000, le recensement agricole faisait état de 43 chefs d'exploitation et de co-exploitants, dont plus de la moitié avait entre 0 et 54 ans (63,8 %). En 2010, ce chiffre n'est plus que de 29. En 2014, le nombre d'exploitation était de 27.

Notons que 23 exploitations initient un périmètre de réciprocité. Deux exploitations sont soumises au régime des ICPE.

On observe donc une nette baisse du nombre d'exploitations depuis 1988. Notons que les exploitations sont par contre plus importantes (en terme de surface...)

identifiant	Société	Exploitant	localisation exploitation	mode exploitation	surface exploitation (Ha)	nature cultures	Nature cheptel	nbre cheptel	Périmètre de réciprocité	projet / observations
1	GAEC des Glacières	RACCURT Bernard et Geneviève	Desbonnas	faire-valoir direct / fermage	89	céréales, prairies	bovins chèvres-mères	125 / 150	oui	projet de construction de 2 hangars de stockage avec toiture panneaux solaires
2	GAEC	RICHONNIER Joel	Les Fromentières	faire-valoir direct / fermage	32	céréales, prairies	bovins	60	oui	
3		LENOIR Richard	Bourlier	faire-valoir direct / fermage	115	céréales, prairies	bovins chèvres-mères	100/6	oui	il s'agit de vaches allaitantes
4	GAEC des Bourrelières	BIAJOUX Alain	les Bourrelières	faire-valoir direct / fermage	200	céréales, prairies	Elevage de porcs	1275	oui	ICPE
5	EARL de Brevet	GUYENNON Hervé		fermage	70	céréales / parcs	veaux / volailles	206/8800	oui	
6	GAEC LES 3 B	BIAJOUX Martine	Sermoyat	faire valoir direct	125		vaches laitières	65	oui	
7		CARRAGE Patrick	Paccard	faire-valoir direct / fermage	74	céréales, prairies	veaux de boucherie	515	oui	ICPE
8		GUICHARDON Didier	les Bourrelières	faire-valoir direct / fermage	45	céréales, prairies	bovins	80	oui	
9		CLAIR Christian	Charmont	faire-valoir direct / fermage	59	céréales	vaches	6	oui	
10	EARL de la Chassagne	NAVORET Jérôme	La Chassagne	fermage	93	céréales, prairies	bovins	88	oui	vaches laitières
11	EARL DOMBES GIBIER		les Vernes - Les Bodières		15		volières		oui	canards, faisans, perdrix, volailles
12		CROZIER Michèle	Le Saloz	faire-valoir direct / fermage	25	prairies	juments poulinères	10	non	projet d'aménagement ou de reconstruction - hangar
13		BUGNOT Valérie	Les Gouttes	faire-valoir direct / fermage	39,5	céréales, prairies	bovins	120	oui	vaches laitières
14	GAEC DE PLOMBARD	CHAPELAND Bernard	Les Comtes	fermage	240	céréales, prairies	porcin/volaillie, bovins, brebis-mères	600/200/2 2	oui	aucun projet
15		RICOL Michel	route de Romans Poyard	faire-valoir direct / fermage	55	céréales			non	
16		BOUVIER Jean-Claude	Le Clos	fermage	4	prairies, étangs	porcins, volailles	30	oui	4 chambres d'hôtes
17	GAEC Grande Fontaine	DUMONT NEVORET Régis	la Fontaine	fermage	40	céréales, prairies	porcins, brebis	500	oui	
18	SCI de la Côte - SARL Centre Equestre de la Côte	SIGNORET - ROUX	La Côte	faire-valoir direct / fermage	17,2	centre équestre	chevaux et poneys	55	oui	projet: terrain de travail (carrière) + parking
19		LAVILLE Muriel	route de Thoisse	faire- valoir direct	29	prairies, bois, étangs	brebis-mères	40	oui	
20	CUMA n°2	PERRADIN Laurent	Poyard						non	
21		JAMBON Daniel	MONTRACOL	faire-valoir direct / fermage	197	céréales, prairies	bovins	400	oui	
22		ScarABELLO	Le Bouleau				moutons		oui	moins de 40 UGB - périmètre de 50m
23		DUPONT Stephane	Boléron				volailles + moutons		oui	moins de 40 UGB - périmètre de 50m
24	GAEC du PLOMBARD	Gallet					génisses		oui	moins de 40 UGB - périmètre de 50m
25		M. CURT					bovins	6	oui	moins de 40 UGB - périmètre de 50m
26		CHAPON Jean-Louis	Souillard				bovins	100	oui	
27		Chevez - Vachet							non	

L'agriculture reste l'activité prédominante sur le territoire communal et se décline sous des modes divers. On retrouve ainsi un équilibre relatif entre l'agriculture céréalière qui s'implante de préférence dans le fond de vallée du Renon et sur les parcelles les plus étendues (avec une préférence pour les parcelles où le relief est le moins prononcé) et les prairies de pâtures associées à l'élevage bovin et équin qui s'implantent sur les parcelles proches du bâti agricole et présentent des tailles et des formes très variables. On note l'existence d'une exploitation d'élevage de faisans en limite Nord-Est de la commune.

Des mutations ont donc touché ce secteur d'activité économique et la baisse du nombre de sièges d'exploitation pose un problème de réutilisation des bâtiments agricoles désaffectés. Ces derniers ont fait

l'objet d'une analyse particulière et sont classés en zone Nh afin de leur permettre des aménagements et des extensions limitées.

6. Exploitation des étangs

L'eau joue un rôle fondamental en Dombes. Tour à tour non désirée, convoitée ou attendue, elle est à l'origine des réseaux parfois extrêmement denses de fossés destinés à faire écouler les eaux en excès des terres et à alimenter les étangs. Il est important de souligner que ces derniers se remplissent uniquement par les eaux de ruissellement des bassins versants et par celles qui arrivent des vidanges ou des trop-pleins des étangs supérieurs. Chaque étang possède un fossé de vidange et un fossé d'arrivée d'eau. Les eaux superflues sont évacuées par l'ébie (trop-plein). Ces différents fossés communiquent très souvent entre eux et reçoivent les eaux de ruissellement des terres, formant un réseau hydrographique d'une complexité variable selon la topographie, le nombre et la taille des étangs. Les exploitants interviennent sur ce réseau en barrant ou laissant s'écouler l'eau selon qu'ils en ont besoin ou non, à l'aide de pelles ou de barrages nommés ici "batardeaux". Cette activité est souvent peu visible, elle n'en est pas moins fondamentale et renvoie à une observation permanente des niveaux d'eau, en particulier lorsqu'il y a des précipitations importantes.

Tous les 4 ou 5 ans environ (autrefois 3 ans) l'étang provisoirement asséché est cultivé au même titre qu'une terre avec quelques soins particuliers : ainsi les travaux d'assainissement préalables pour faire égoutter l'étang sont plus importants que dans une terre ; une fois ressuyé, le sol d'étang doit "être pris à temps" car il sèche plus rapidement qu'une terre ordinaire. Le labour en planches (technique très complexe de travail du sol, autrefois pratiqué pour toutes les céréales en Dombes) est encore souvent réalisé lorsqu'on sème de l'avoine. La culture d'assec, liée à de nombreuses contraintes techniques, est rarement rentable aujourd'hui et certains étangs sont simplement labourés.

La pisciculture, extensive, occupe une place à part. Une certaine inertie continue d'être observée, liée aux structures foncières impliquant des acteurs peu concernés par la rentabilisation de leur bien. En effet plus de 80% des étangs sont exploités par des propriétaires citadins, par l'intermédiaire de gardes, de régisseurs ou de fermiers. La rentabilité économique est très variable selon les modes d'exploitation choisis. Les étangs exploités en fermage ou en propriété directe par des agriculteurs ont des rendements souvent supérieurs. Les travaux d'entretien sont réalisés dans le cadre de l'exploitation, des améliorations sont apportées ponctuellement concernant la gestion de l'eau, la fertilisation, l'aménagement des étangs. Toutefois, la pisciculture d'étangs est aujourd'hui très menacée par l'invasion du cormoran, qui prend des proportions chaque année plus inquiétantes. Cet oiseau s'est manifesté pour la première fois en Dombes il y a cinq à six ans, cette arrivée coïncidant en partie avec les mesures de protection prises à l'échelle européenne. Les cormorans arrivent chaque année en plus grand nombre, restent de plus en plus longtemps sur place et sont actuellement en train de déstructurer complètement la pisciculture traditionnelle. Un cormoran se nourrit chaque jour de 400 g de poissons sachant qu'il inflige des dommages à ceux qui lui échappent.

L'élevage de la carpe repose en Dombes sur un système d'exploitation original, faisant alterner élevage de poisson en eau et culture des céréales en assec. Les étangs sont alimentés grâce à un réseau très dense de fossés rassemblant les eaux de pluie sur lequel les exploitants interviennent à certaines périodes du cycle annuel. Chaque année, les étangs sont alevinés, vidés puis pêchés à l'automne suivant. Tous les quatre ou cinq ans en moyenne, ils sont pêchés au printemps et laissés à sec, en général un été pour être cultivés en avoine ou en maïs. Tanches, rotengles, gardons, et brochets sont également élevés dans les mêmes étangs, mais la carpe est la seule espèce à faire l'objet d'une production séparée d'alevins, dans de petits étangs de pose ou d'empoissonnage, réservés à cet effet. On distingue traditionnellement les feuilles (alevins d'un été), les panots (alevins de deux étés) et les mères (géniteurs mâles ou femelles). Pour "empoissonner un étang", on compte en moyenne 120 panots, 10kg de tanches, 15kg de blanc et quelques brochets à l'ha, mais ces chiffres sont adaptés par l'exploitant en fonction de la nature des fonds et de la qualité de l'eau. Les étangs dombistes, au nombre de 1100, couvrent environ 12 000ha et produisent entre 150 et 400kg de poisson à l'ha... La carpe représente 50 à 60% du tonnage de poisson d'étang en Dombes soit 800 t. Elle est traditionnellement vendue vivante en Allemagne, pays très fort consommateur qui apprécie tout particulièrement la qualité des carpes élevées de façon extensive dans les zones piscicoles françaises. Un atelier de filetage existe depuis quelques

années en Dombes, absorbant une partie de la production ; la partie restante est vendue en France pour repeupler des cours d'eau et des étangs. Les autres espèces sont toutes vendues en poisson de repeuplement. En complément des étangs, la commune compte une grande proportion de terres agricoles utilisées pour les pâtures et les cultures céréalières ou fourragères.

Ces trente dernières années, la Dombes, traditionnellement herbagère, a connu une forte régression de ses prairies permanentes (plus de la moitié) au profit des céréales et en particulier du maïs. Cette diminution des herbages s'est faite au détriment de la faune, de la flore mais aussi du paysage. Cependant, au Nord de la Dombes, dans la région de Neuville-les-Dames, cette tendance est moins forte. En effet, le maintien des bovins en général a permis aux herbages bocagers de mieux résister.

En parallèle, l'intensification des systèmes de production a radicalement modifié la nature de ces prairies. Pour la plupart artificielles et temporaires, elles sont pauvres en espèces. De plus, le fauchage précoce pour l'ensilage ne permet plus aux espèces indigènes de se développer. Ce phénomène est défavorable aux insectes et par conséquent aux oiseaux.

Sur la commune, la prairie couvre toujours une proportion intéressante du territoire. Les cultures de maïs représentent à peu près la même proportion que celles de blé.

7. Les produits référencés sur la commune

La commune de Neuville-les-Dames de par sa situation géographique et la qualité de son terroir a de nombreux produits classés en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et en Indications Géographiques Protégées (IGP)

Les produits sont les suivants :

Classification	Libelle du produit / Référence
AOC	Beurre de Bresse
AOC - AOP	Chapon de Bresse
IGP	Coteaux de l'Ain blanc
IGP	Coteaux de l'Ain mousseux de qualité blanc
IGP	Coteaux de l'Ain mousseux de qualité rosé
IGP	Coteaux de l'Ain mousseux de qualité rouge
IGP	Coteaux de l'Ain Pays de Gex primeur ou nouveau blanc
IGP	Coteaux de l'Ain Pays de Gex rosé
IGP	Coteaux de l'Ain Pays de Gex rouge
IGP	Coteaux de l'Ain Pays de Gex Rouge Primeur ou Nouveau
IGP	Coteaux de l'Ain primeur ou nouveau blanc
IGP	Coteaux de l'Ain primeur ou nouveau rosé
IGP	Coteaux de l'Ain primeur ou nouveau rosé
IGP	Coteaux de l'Ain primeur ou nouveau rouge
IGP	Coteaux de l'Ain rosé
IGP	Coteaux de l'Ain rouge
AOC	Dinde de Bresse
IGP	Emmental français Est-Central
AOC - AOP	Poularde de Bresse
AOC - AOP	Volaille de Bresse ou Poulet de Bresse
IGP	Volaille de l'Ain

Figure 9 : Appellations AOC- AOP et IGP sur la commune – Source www.inao.gouv.fr - 2012

V. SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Les bâtiments de services publics sont nombreux dans la commune. Ils sont répertoriés sur le plan ci-dessous.



La commune possède un complexe sportif dit des Communaux. Il est équipé de deux courts de tennis non couverts, 16 jeux de boules et un terrain de football.

La commune compte une école maternelle qui accueille 59 élèves sur deux classes et



Une école élémentaire qui accueille 98 enfants répartis en quatre classes.

Un restaurant scolaire fonctionne pour les six classes.

Notons que l'ensemble de ses services et équipements publics sont tous situés dans l'enveloppe urbaine existante : à proximité immédiate du centre-bourg ou dans son cœur. Cette concentration permet de structurer un peu mieux les déplacements et confère une certaine activité dans le centre village.

Les principales associations recensées à Neuville-les-Dames :

Associations sportives :

Amicale boule neuilloise
Association cycliste
Gymnastique volontaire
Tennis club
Football club Dombes Bresse
Crinière de la Dombes
Bat'Dance
Le Chevesne Neuillois
C.S.N vétérans

Associations culturelles :

L'Echo du Renon (harmonie et école de musique)
Animation et loisirs
Bibliothèque
Les Chassouris

Décopassions

Associations diverses :

Amicale des anciens combattants
ADMR
Sou des écoles
Familles rurales – Crèche-halte-garderie
Amicale des retraités
Sport auto tuning 01
Fleurissement
Le Local – association jeunes
Amicale des sapeurs-pompiers
« L'enthousiasme des Bordes »
ALN (Animation et Loisirs à Neuville) fédère toutes les associations et organise des manifestations (Les Bordes, la Vogue...)

VI. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS

A. Réseau routier

La commune de Neuville-les-Dames est traversée par **trois routes départementales** :

- RD 936 (Châtillon/bourg) qui coupe le territoire en deux suivant une orientation Est-Ouest : Elle enregistre environ 7020 véhicules/jour (2006) dont 10% de PL (côté Sud) et 8% de PL (côté Est). Cette infrastructure est classée en infrastructure de transport terrestre bruyante : les secteurs affectés par le bruit sont compris entre 100 et 250 mètres de part et d'autre de la voie.
- RD 80 (Vonnas/Villars) qui coupe la commune en deux suivant une orientation Nord/Sud: Elle enregistre :
 - Côté Sud : 1 080 véhicules /jour (2003) dont 8.8 % de PL.
 - Côté Nord : 3 000 véhicules/jour (2007) dont 3.4 % de PL
- RD 64 (Thoissey/centre de la commune) qui vient de l'Ouest jusqu'au cœur de la commune Elle enregistre 2 230 véhicules/jour (2007).

Entre 2003 et 2007, sur le territoire communal, la commune a connu onze accidents ; le bilan a été sur cette période de dix-neuf blessés et deux tués.



La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres défini par arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999. Les secteurs affectés par le bruit seront reportés sur le plan de zonage du PLU. Ils sont les suivants :

- RD 936 (catégorie 3) = $\frac{1}{2}$ largeur des secteurs affectés par le bruit = 100 mètres

- RD 936 (catégorie 2 entre PR 30.660 et 31.444) = ½ largeur des secteurs affectés par le bruit = 250 mètres.

B. Voie ferrée

Notons que la commune n'a pas de gare sur son territoire et n'est plus traversée par des lignes ferroviaires depuis 1938.

Les gares SNCF les plus proches de Neuville-les-Dames sont :

- Vonnas située à 7 km
- Marlieux et Villards-les-Dombes située à environ 15 km
- Bourg en Bresse située à 18 km
- Belleville située à 23 km
- Lyon Part-Dieu située à 61 km.

C. Desserte de transport en commun et ramassage scolaire

Une ligne de car départemental régulière et quotidienne (ligne 120 reliant Belleville sur Saône à Bourg-En-Bresse et la ligne 119 Bourg-en-Bresse - Villefranche) assure les seuls transports en commun de la commune – L'arrêt est situé dans le centre bourg.

Il existe également un service de ramassage scolaire vers Bourg-en-Bresse pour le lycée et vers Châtillon sur Chalaronne pour le collège.



Figure 10 : Extrait de la carte des transports par car dans l'Ain – Source : Département de l'Ain

D. Modes de déplacements doux

La commune souhaite développer les cheminements piétons afin de relier l'ensemble des zones d'habitation existantes ou à venir au plateau sportif.

Il existe également des itinéraires de randonnée pédestre créés et gérés par la Communauté de Communes Chalaronne Centre.

VII. RESEAUX TECHNIQUES

A. Alimentation en eau potable

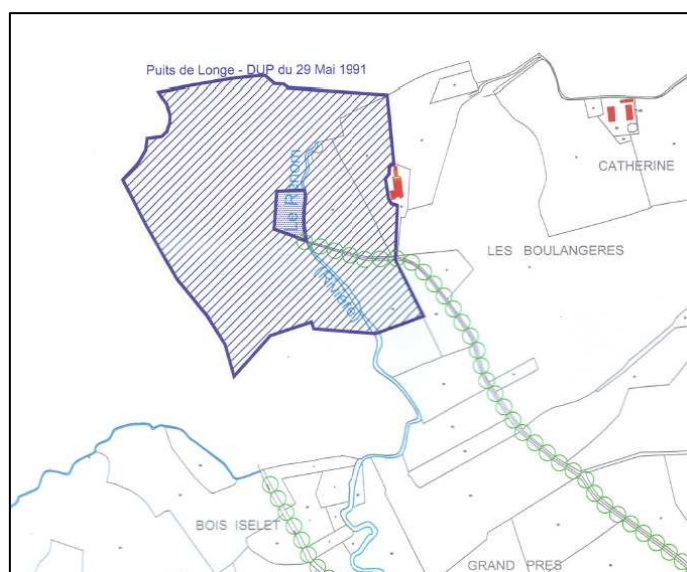
La commune est alimentée en eau potable, gérée par le Syndicat Intercommunal de Renon Veyle qui regroupe 7 communes, par les captages des Alézets et le puits de Longe. Le syndicat d'eau « Renon-Veyle » a confié l'exploitation du service par affermage à la SOGEDO dans le cadre d'un contrat visé le 4 avril 2007, prenant effet le 1^{er} mai 2007 pour une durée de 12 ans.

Ces périmètres ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 29 mai 1991. Une partie du périmètre de protection rapprochée du puits de Longe concerne le territoire communal. Notons que le volume des eaux à prélever par pompage ne pourra excéder 120 m³/heure pour le forage du puits de Longe.

Notons que dans le périmètre de protection rapprochée, sont interdits :

- le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
- le rejet dans le sol des effluents radioactifs, des huiles et lubrifiants,
- les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les rejets, déversements et épandages des matières de vidage, des lisiers,
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques,
- la construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux et, même, les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles,
- les locaux à usage d'habitation,
- les terrains de camping et les cimetières.

Afin de préserver la ressource en eau potable, les protections autour du puits de captage de Longes, impactant la commune dans sa partie Nord-Ouest, seront maintenues et affirmées par un zonage spécifique.



Extrait du Plan des servitudes d'utilité publique – PAC Etat

Concernant le volume d'eau produit sur les deux sites d'exhaure, il était de 640 462 m³ (554 755 m³ facturés en 2013). Le nombre d'abonnés a connu une augmentation de 2.9 % par rapport à 2012. Le

nombre de m³ facturés a augmenté de 25.5 % (l'écart des consommations est dû à des manques et erreurs de relève en 2012.

Le SCOT indique que le territoire semble disposer de ressources en eau suffisante pour la croissance prévisible des 15 ou 20 prochaines années (besoin de 7 500 m³/jour pour le territoire du SCOT).

Le SCOT affirme la nécessité

- d'asseoir l'augmentation de l'urbanisation sur une réflexion concernant l'alimentation en eau sur le plan de la qualité, de la quantité et de la sécurité de l'approvisionnement,
- de protéger les ressources en eau existantes
- de rechercher les zones potentielles d'exploitation de nouvelles ressources en eau et anticiper leur protection.

Les données fournies à la commune par le Syndicat de Distribution d'eau ne font aucun problème connus ou à venir concernant la quantité des ressources en eau potable. Rappelons que le captage des Alezets est situé en tête de bassin du bief Bourbon et exploite un aquifère peu profond avec un bassin d'alimentation forestier et celui « Les Longes » produit actuellement de l'ordre de 1 300 m³/j et exploite un aquifère profond (entre - 36 et - 72 mètres) situé sur des formations du pliocène, protégé de la surface par une couche de limons lœssiques imperméables de 6 mètres d'épaisseur.

Nous pouvons affirmer qu'en l'état actuel, la commune a des ressources suffisantes en eau potable (Cf. Partie II – Point I-D (p. 87) du présent rapport de présentation) pour permettre l'alimentation des constructions existantes et à venir.

B. Assainissement

1. Eaux usées

a) Assainissement collectif

Les données caractéristiques du réseau d'assainissement sont les suivantes :

- Nature : majoritairement séparatif avec 30 % du réseau de collecte,
- Longueur : Réseau eaux usées strictes : 4,64 km,
- Réseau unitaire : 1,96 km,
- Population raccordée au réseau collectif : 965 habitants,
- Équipements spécifiques : 1 déversoir d'orage (lors de la construction de la nouvelle station d'épuration, deux déversoirs d'orage associés à l'ancienne station ont été supprimés et remplacés par un unique ouvrage) et 1 poste de relevage (mis en place lors de la construction de la nouvelle station d'épuration) qui dessert les habitations situées en dessous de la nouvelle STEP.

L'unité de traitement des eaux usées domestiques de Neuville-les-Dames, accueille et traite depuis 2011 les effluents du bourg (assainissement collectif), en remplacement de l'ancienne UDEP devenue obsolète. Conçue pour traiter une charge hydraulique de 230 m³/j, cette installation d'une capacité de 1600 EH, fonctionne selon le principe du filtre planté de roseaux à 2 étages verticaux, associé à un lit bactérien. Le Renon est le milieu récepteur des eaux traitées.

La station de traitement a été dimensionnée en fonction des ratios suivants et de la charge organique attendue suivante :

	Ratio utilisé en g/j/E.H.	Pollution attendue	Charge organique attendue en kg/j
DBO5	60	<i>1600 E.H.</i>	96
DCO	120		192
MES	90		144
NTK	14		22,4
Pt	2		3,2

Source : Dossier de déclaration pour le projet de création d'une station d'épuration.

Plus des deux tiers de la population sont actuellement raccordées à la station de traitement. Les rendements sont très satisfaisants et les exigences règlementaires respectées.

Le volume journalier entrant actuellement est d'environ 120 m³ alors que la station est dimensionnée pour 230 m³/j. Par conséquent, le fonctionnement de cette nouvelle station est très satisfaisant, et son dimensionnement permet à la commune de disposer d'une marge en termes de charges polluantes et de volumes.

La marge sur la charge polluante est la suivante: Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation, la marge de traitement du paramètre DBO5 a été prise en compte (celle-ci a été calculée en comparant les charges de novembre 2011 mesurées en entrée de station aux capacités nominales). La marge de traitement de DBO est donc de 96 kg/j – 52 kg/j = 44 kg DBO/j, ce qui représente environ 733 EH.

Concernant la marge sur les débits, la station a été conçue pour traiter une charge hydraulique de 230 m³/j. La mesure en entrée de station a été de 122 m³/j. La différence est donc de 108 m³/j ; le ratio règlementaire pris est de 150 l/j/hab. La marge est donc de 720 EH.

En conclusion, la marge disponible sur la STEP située en moyenne entre 720 EH et 733 EH.

La capacité de la station pourra facilement absorber l'urbanisation future prévue dans le PLU, ainsi que le raccordement des quelques parcelles disposant actuellement d'un assainissement non collectif.

b) Assainissement autonome

Les zones d'assainissement non collectif relèvent du SPANC et sont déléguées à la Communauté de Communes Chalaronne Centre.

En 2011, la commune de Neuville-les-Dames comptait 233 abonnés en assainissement non collectif (d'après la liste fournie par le SPANC). La majorité du territoire communal dispose d'un assainissement de type autonome, du fait du caractère hétérogène de l'urbanisation : centre bourg dense, couplé à de nombreux petits hameaux et lieux-dits dispersés. Ceci rend difficile l'extension du réseau de collecte des eaux usées communal. Notons que l'unique zone en assainissement collectif correspond au centre bourg.

Un règlement de l'assainissement non collectif a été voté en 2002 et modifié en 2011 et février 2013 par la Communauté de Communes. Il détaille les dispositions générales et les obligations.

Les prestations réalisées dans le cadre du SPANC correspondent aux contrôles de diagnostic des installations existantes. L'ensemble des habitations concernées par le SPANC a fait l'objet d'une visite courant 2003/2004. Chaque visite a permis de contrôler la conformité des installations. 225 abonnés ont été contrôlés et très peu étaient rigoureusement conformes à la réglementation. Dans ce cas, une réhabilitation totale ou partielle était nécessaire à une échéance de un, cinq ou dix ans. Un nouveau contrôle pour vérification et mise à jour est actuellement en cours. Il a débuté en 2011.

2. Eaux pluviales

Pour info : les prescriptions du SCoT : « *Le développement des communes périurbaines sans maîtrise du ruissellement pluvial induit des risques de saturation des réseaux, de ravinement des berges des cours d'eau, de détérioration des ouvrages d'art et d'inondation notamment dans les villages, bourgs et villes situés à l'aval. Des études hydrogéologiques pourront être nécessaires pour évaluer l'impact de ces développements urbains. Les contrats de rivière contiennent les informations qui permettent d'identifier les secteurs où le ruissellement est un enjeu majeur pour l'élaboration des PLU. Elles pourront être complétées par des études hydrologiques spécifiques évaluant l'impact des développements urbains envisagés, proposant des solutions alternatives et définissant les mesures à mettre en place.*

C'est pourquoi, sur le territoire du SCoT, les communes devront prendre dans leurs documents d'urbanisme des mesures de nature à limiter l'imperméabilisation des sols ou à la compenser par des retenues permettant de réguler les apports aux réseaux et aux cours d'eau. »

La commune ne connaît pas de dysfonctionnement majeur sur son territoire concernant la gestion des eaux pluviales. Néanmoins des dysfonctionnements liés au ruissellement des eaux pluviales sur le bassin versant sont actuellement observés à l'aval du secteur de Chassin. Afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols provoquée par l'urbanisation projetée, Safège a été mandaté pour réaliser une analyse permettant de définir des prescriptions pour cette zone d'urbanisation future (CF. Etude de gestion des eaux pluviales du secteur de Chassin en Annexe du présent dossier de PLU)

C. Réseaux énergétiques et de télécommunication

Le SIEA est en charge de l'électrification, de l'éclairage public, des télécommunications et du réseau gaz. Il n'y a pas, sur la commune, de problème notable concernant ces différents domaines.

Concernant les liaisons internet, il existe un schéma directeur territorial d'aménagement numérique dans l'Ain. Le SIEA a engagé le déploiement d'un réseau de communication électronique « Haut Débit et Très Haut Débit » nommé LIAin. Dès lors et conformément à l'article L.1425-1 I du Code Général des Collectivités Territoriales, le SIEA en a fait la publicité par le biais de l'annonce légale parue dans le Journal « Le Progrès », le 16 novembre 2005.

Ce réseau représente la possibilité pour la population du département, d'avoir accès dans d'excellentes conditions aux services de communications électroniques actuels mais aussi et surtout à venir.

A ce jour, un potentiel de 30 000 foyers est accessible à une connexion fibre optique. Chaque mois, entre 1 000 et 3 000 foyers supplémentaires seront en mesure de disposer du service très haut débit. La commune n'est pas encore raccordée au réseau fibre optique. N'étant pas éloigné du réseau de fibre optique réalisé vers la fin 2013.

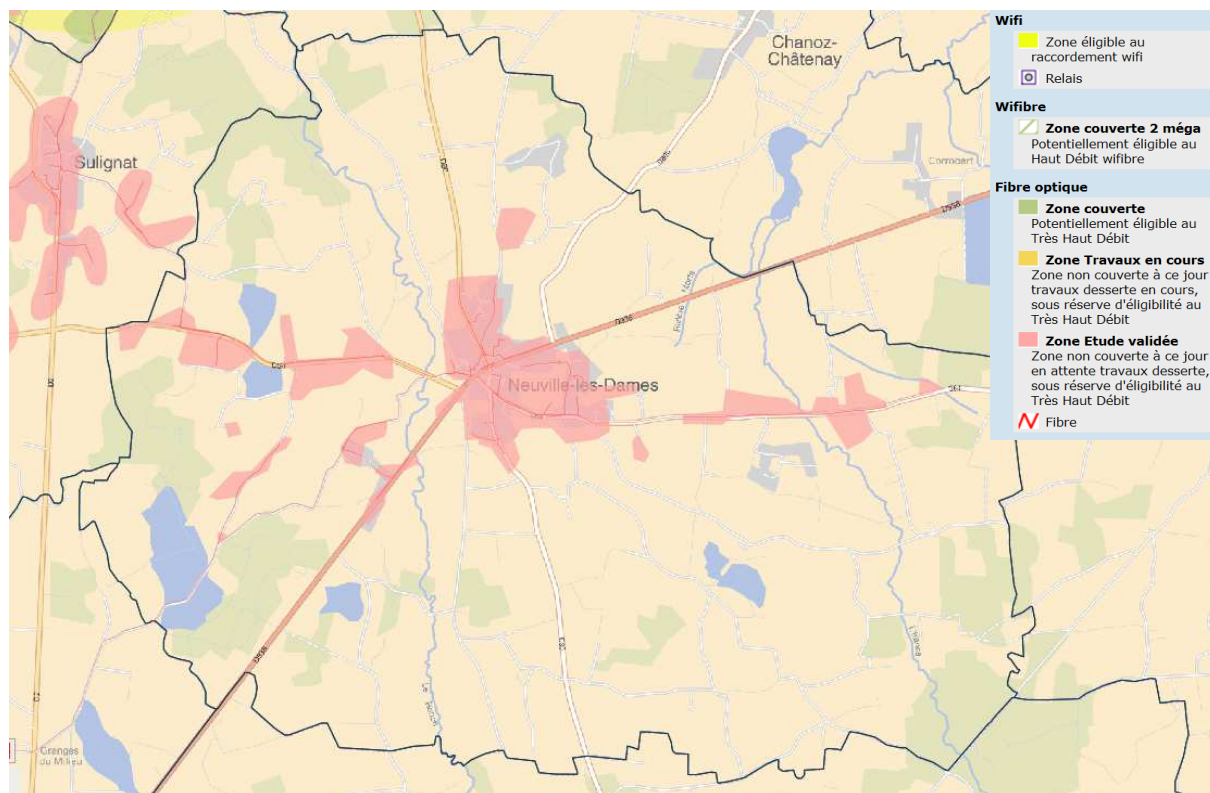


Figure 11 : Déploiement de la fibre optique dans l'Ain – Source : SIEA

D. Ordures ménagères

Depuis le 1er janvier 2008, la Communauté de Communes Chalaronne Centre est directement en charge de la compétence « Déchets ménagers et assimilés », auparavant confiée au SMICOM Chalaronne Veyle.

Les conseillers communautaires ont approuvé, le 16 décembre 2010, le principe de mise en place d'une redevance incitative en lieu et place de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). La redevance incitative est un mode de financement du Service Public d'Élimination des Déchets visant à :

- Favoriser la réduction des déchets et augmenter les quantités dirigées vers le recyclage,
- rendre plus juste et homogène la tarification,
- maîtriser la hausse des coûts du service public des déchets,
- répondre aux exigences règlementaires du Grenelle de l'Environnement.

La redevance incitative, contrairement à la TEOM qui est basée sur la valeur du foncier bâti, permet à tous les ménages, les professionnels et les administrations de payer une facture "ordures ménagères" établie partiellement en fonction de leur production de déchets. La Communauté de Communes a mis en place la collecte en bacs « pucés » en 2012 pour une phase de test permettant de se familiariser avec le nouveau système, de l'évaluer et de l'ajuster avant une mise en place définitive de la redevance au 1er janvier 2013.

L'incitation porte sur :

- La réduction des déchets à traiter (éco-consommation, compostage individuel, réemploi...),
- l'augmentation du tri des déchets recyclables (emballages, journaux-magazines, verre, déchets verts, ...),
- une utilisation rationnelle du service en ne présentant son bac que lorsqu'il est plein.

La collecte des ordures ménagères s'effectue dans des bacs individuels munis d'une puce d'identification. La facturation est basée pour moitié environ sur une part fixe, correspondant au service global apporté (déchèterie, collecte et valorisation des déchets recyclables, ...), et pour l'autre moitié sur une part variable fonction du nombre de présentations du bac et du poids total déposé par un foyer sur la période de facturation.

Un règlement de collecte a été approuvé par les Conseillers Communautaires en fin d'année 2011. Le règlement de collecte permet de :

- définir et délimiter le service de collecte des déchets,
- présenter les modalités du service (tri, bacs, horaires de présentation, déchèterie, ...),
- définir les règles d'utilisation du service et préciser les sanctions en cas de violation des règles (dépôts sauvages, ...)

Une fois collectées, les ordures ménagères sont dirigées vers les centres de traitement d'Organom. Actuellement, Organom utilise 2 types de traitement pour gérer les déchets du territoire :

- L'enfouissement en installation de stockage : site de 32 Ha avec 100 000 tonnes de déchets traités par an. Notons que le centre d'enfouissement de Vaux étant saturé depuis 2009, et afin de préserver les capacités de stockage disponibles à La Tienne, Organom externalise le traitement d'une partie des ordures ménagères collectées, en les envoyant dans 2 usines d'incinération, à Villefranche-sur-Saône et à Bourgoin-Jallieu (destination des déchets de Neuville-les-Dames).
- Le compostage sur la plateforme de La Tienne : production sur le site de 5 000 tonnes de compost à partir de 15 000 tonnes de déchets verts bruts.

D'ici 2013, un nouveau système de traitement sera mis en place à travers l'unité de méthanisation des déchets Ovade (Organisation pour la valorisation des déchets) verra le jour sur le site de La Tienne à Viriat. Cette usine comprend un tri mécano-biologique des déchets, un processus de méthanisation et de compostage. Ce centre de traitement permettra 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. Les objectifs de cette nouvelle unité sont les suivants : 0 tonne de déchet valorisable enfouie, optimiser la valorisation des déchets non enfouis et produire du compost de qualité.

Par ailleurs, dans la Communauté de Communes, des points d'apport volontaire sont à disposition dans chaque commune. Pour la commune de Neuville-les-Dames, ils sont situés :

Commune	Localisation des points d'apport volontaire (PAV)	Emballage ménagers	Journeaux - magazines	Verre
Neuville-les-Dames	Local technique communal – allée des écureuils	2	1	1
	Camping	2	1	1
	Bel Air	2	1	1
	Angle de la route de Thoissey et rue de la Basse Bresse	1	1	1

Chaque type de déchets est ensuite dirigé vers une filière de recyclage pour être transformé en bancs publics, pulls polaires, mobiliers de jardin, voitures, vélos, bouteilles de verre, etc...

La déchèterie la plus proche de Neuville-les-Dames est celle Châtillon-sur-Chalaronne qui est située au lieu-dit "La Champaye", après le chemin de la Trédonnière, sur la route qui rejoint "La Fraise".

E. Stationnement

Un certain nombre d'espaces de stationnement sont répartis sur le territoire communal à proximité des équipements et répondent actuellement aux besoins.



Figure 12 : parkings publics dans le cœur de village

F. Défense incendie

La défense incendie de la commune est assurée par 65 poteaux incendies (37 disponibles + 28 disponibles avec débit insuffisant). 19 bornes incendies sont indisponibles.

PA de 70 avec 1 sortie de 70 2 La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m3/h	Pression en bar	Débit max. en m3/h	Volumen en m3 (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
023	RTE DE CHATILLON	face rte de Thoissey à gauche	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	
052	CROIX MALLEL RD80	sur la droite à 1100m	28/03/2012	Public	64,380	6,600	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	pas de bouchon

Pl de 100 avec 2 sorties de 70 31 La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m3/h	Pression en bar	Débit max. en m3/h	Volumen en m3 (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
022	ROUTE DE ROMANS	après le local technique communal,	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
031	AU CARREFOUR BREVET/LES DAMES	à gauche direction bourg RD 936	26/03/2012	Public	173,940	5,300	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	150	
032	BEAUVET	entre RD 936 et RD 64 à droite	26/03/2012	Public	90,000	7,400	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
034	BEL AIR	RD 64 face rue de Bel Air	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
035	DEPOT DDE /LES CRETS	1500 M gauche dir Bourg RD 936	26/03/2012	Public	107,700	6,100	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	200	
038	ROUTE DE CHASSIN à droite au carrel	de la pharmacie 350m à droite	28/03/2012	Public	99,540	6,200	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
039	201 RTE DE BOURG	RD 936	28/03/2012	Public	149,540	5,800	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	200	volant cassé
040	SALLE DES FETES - FACE A LA POSTE	à gauche en entrant sur le parking	28/03/2012	Public	123,000	6,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
041	325 GRANDE RUE	face a la place de la Mairie	28/03/2012	Public	151,680	5,800	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	200	
042	8 RUE DE L'EGLISE	à droite en montant	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	100	TRES DUR A OUVRIER
043	PLACE DU CHAPITRE	au fond, face à l'Eglise	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	200	manque un bouchon
044	RUE DE LEGALITE MASTRES	face à l'entrée du cimetiere	28/03/2012	Public	75,480	6,500	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
053	RUE DE LA BRESSE	au niveau de la coop RD80	28/03/2012	Public	94,920	6,400	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
054	ROUTE DE THOISSEY à gauche	650 m face à la rte de la cote	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	200	
055	RTE DE THOISSEY - SOULLARD	1500m à gauche au carrefour	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	200	
061	RTE DE THOISSEY	sur la gauche à 2200m	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	200	
067	ALLEE DE MACHARD	à droite en entrant ds lotissement	26/03/2012	Public	125,580	6,200	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
069	RET DE CONDEISSIAT	1600m prox maison Bucilliat	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
072	CENTRE DE CONVALESCENCE sur parking	descendre parking à gauche	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	200	
073	MONTEDON	dir Thoissey RD64 sur la gauche	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	200	
075	RUE DES SABLONNIERES	RD64 500m à gauche entrée Voland	28/03/2012	Public	106,200	7,200	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
076	RTE DE CONDEISSIAT	entrée du lot "Près de Chassin"	26/03/2012	Public	105,300	7,200	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
077	LOTISSEMENT BEL AIR	face au N°186 à gauche en montant	28/03/2012	Public	83,160	5,600	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	capot cassé
078	LOTISSEMENT "LES GLACIERES"	sur la droite acces 1° lot par Bries	28/03/2012	Public	88,920	6,400	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
079	RTE DE BOURG RD936	face au 85 rte de Bourg	28/03/2012	Public	129,720	5,800	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	200	
080	LOTISSEMENT LES HAUTS DE CHASSIN	AVANT DENIS AUGER	28/03/2012	Public	100,740	6,300	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU		
081	Lotissement Hamau du Four	a droite 20 m après aire poubelles	26/03/2012	Public	94,800	6,000	0,000		Oui	BAYARD			
082	Place de la poste	cote grande rue, en face Vival	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD			
083	Rue Saint Maurice	angle ancien monuments aux morts	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD			
084	MARPA sur parking a gauche	Route de Condessiat	12/10/2012	Public	92,000	5,000	103,000		Non	Bayard		100	POTEAU NEUF

Pl de 70 avec 2 sorties de 45 4 La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m3/h	Pression en bar	Débit max. en m3/h	Volumen en m3 (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
014	CARREFOUR BELLECOUR	sur la rte de Romans à droite RD80	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
015	REBOTET RD80	900m à droite, carrefour Semoyal	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
021	CROIX DE PIERRE		28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	PAS DE BOUCHON
030	LATERIE RD936	sur la droite au carrefour	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	

PA de 70 avec 1 sortie de 70

12

La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m³/h	Pression en bar	Débit max. en m³/h	Volume en m³ (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
002	GROSJEAN au carrefour face à la fer	direction Romans 750m après carrefour	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	80	pas de bouchon capot cassé
019	LA CHASSAGNE	rite du camping à la ferme à droite	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	
024	RTIE DE CHATILLON	500m sur la droite	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	
025	CHAMPOYET RD936 dir Chailillon	à droite 100m après le car. Bouchet	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	
036	LES VERNES	500m sur le chemin depoi DDE	26/03/2012	Public	48,660	7,800	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	CAROT CASSE PAS DE BOUCHON
045	DEBONNAS	500m à droite après cimetièrre	26/03/2012	Public	34,080	5,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	pas de bouchon
048	CATHERINE		28/03/2012	Public	31,800	6,300	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	manque un bouchon
050	POGNAT RD80	rite de Vonnas au niveau du gazoduc	28/03/2012	Public	51,600	5,100	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	100	
051	PERAUD acces par basse bresse	1500m sur la droite	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	PAS DE BOUCHON
060	LE BOULEAU dir Thoissey	carrefour Plr14 droite 500m	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	pas de bouchon
063	LES FROMENTIERES	vers M.Bauvier	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	pas de bouchon
074	LES FOSSES	N°19 sur Chanoz-Chatenay	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	

PI de 100 avec 2 sorties de 70

2

La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m³/h	Pression en bar	Débit max. en m³/h	Volume en m³ (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
049	ROUTE DE VONNAS	2000m à droite	28/03/2012	Public	56,700	6,300	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
068	CENTRE DE SECOURS	à gauche ds la haie	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	

PI de 70 avec 2 sorties de 45

12

La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m³/h	Pression en bar	Débit max. en m³/h	Volume en m³ (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
008	LES MAITRES	face à la ferme RICOL	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	
011	ROUTE DE CHARMONT	1100m sur la droite depuis RD64	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	100	PAS DE CAPOT pas de chaîne
012	ROUTE DE SALOZ depuis RD64	1700m sur la gauche ün Saloz	26/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
013	ROUTE DE CHARMONT	1000m de RD64 face à la ferme	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
016	LE MOLLARD	à droite en venant de la RD80	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	80	PAS DE CAPOT
028	SOUILLARD	face à la maison Rodet à droite	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	purge HS
056	GEVREY 250m à droite avt la ferme	sur la rite à droite au carrefour	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	
062	CHANOZ	LES CONTES	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	pas de bouchon
064	STADE JEAN-CLAUDE SOLIER	sur la gauche avant accès terrain	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
065	GROBON	à droite à 1900m sur rite de Romans	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	capot cassé
066	ROUTE DE BELLECOUR	RD80 700m à droite et 350m droite	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	pas de bouchon
070	CARREFOUR DU RAPPY	rite de Romans,2200m à droite	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	pas de capot

PI de 70 avec 2 sorties de 70

2

La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m³/h	Pression en bar	Débit max. en m³/h	Volume en m³ (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
009	LAPPES	600m apres carrefour dir Lappes	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	80	PAS DE BOUCHON capot cassé
010	carrefour de LAPPES	sur la droite rite de Condessiat	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	100	PAS DE BOUCHON ouverture très difficile

PA de 70 avec 1 sortie de 70

9

La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m3/h	Pression en bar	Débit max. (uniquement pour réserves) en m3/h	Volumen en m3 (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
001	Carrefour Chemin COLLON	Chemin de la ferme Michel Bonne	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	Bayard	INCONNNU	80	pas de bouchon
005	LES GOUTTES	face a la ferme dir Romans	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	PAS DE BOUCHON
020	RTE DE CHATILLON - LA MITTAU	à gauche à l'entrée du chateau	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	80	PAS DE BOUCHON
029	carrefour RD64/Chandelieres Condeais	à gauche 10m apres carrefour dir Ch	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	80	poteau HS
046	MONBIAT	1000m apres cimetiére 250m gauche	28/03/2012	Public	21,480	3,300	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	pas de bouchon
047	MONBIAT 500m à gauche ds virage	250m plus loin que Pl 046	28/03/2012	Public	21,480	5,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	pas de bouchon
058	LE BOIS	à droite de la chaussée	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	80	
059	LE BOIS	à 200m à droite après le carrefour	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	PAS DE BOUCHON
071	DECHARGE acces par rte de Chatillon	à 25m sur la gauche avant l'entrée	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	

Pl de 100 avec 2 sorties de 70

1

La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m3/h	Pression en bar	Débit max. (uniquement pour réserves) en m3/h	Volumen en m3 (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
037	RD 936 250M après rte de Chanz	en allant sur Bourg à gauche	28/03/2012	Public	145,920	5,800	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	200	Pl difficile d'accès ouverture difficile

Pl de 70 avec 2 sorties de 45

7

La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m3/h	Pression en bar	Débit max. (uniquement pour réserves) en m3/h	Volumen en m3 (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
006	AMBRIAND sur la droite	au carrefour 600m apres CUMA	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	
007	POYARD	face a la maison Chevreil	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	100	
017	CARREFOUR COMMUNAUX	RD80 2600m sur la droite	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	
018	BOURRELIERES	entre les 2 fermes sur la gauche	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	CASSE FUTE SUR COLONNE
026	LA CARRONIERE	500m à droite le long du plan d'eau	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	80	
027	BOUCHEIT au hameau	à 400m de la RD936, face a la mare	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Non	BAYARD	INCONNNU	80	CAPOT CASSE
057	LA COTE	100m apres le centre equestre	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	

Pl de 70 avec 2 sorties de 70

2

La valeur 0,000 dans le débit et pression représente les visites annuelles (pour les hydrants)

N°	Adresse	Précision	Date de contrôle	Statut	Débit sous 1 bar en m3/h	Pression en bar	Débit max. (uniquement pour réserves) en m3/h	Volumen en m3 (uniquement pour réserves)	Fonctionnement	Marque	Modèle	Diamètre conduite en mm	Infos entretien
003	CHARMONT	devant la maison Moutarde	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	pas de bouchon
004	LES CUISINES	devant la maison de P RAY	28/03/2012	Public	0,000	0,000	0,000		Oui	BAYARD	INCONNNU	80	pas de bouchon

VIII. RISQUES ET NUISANCES

A. Les risques naturels

L'arrêté du 16 mars 1990 porte constatation d'état de catastrophe naturelle pour la commune de Neuville-les-Dames, suite aux inondations et coulées de boues survenues du 13 au 18 février 1990.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	07/05/1985	16/05/1985	15/07/1985	27/07/1985

Figure 13 : Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune de Neuville-les-Dames

1. Risque d'inondation

La commune est concernée par les risques liés aux inondations de plaine suite aux débordements des rivières «Le Renon» et «L'Irance » aux lieux-dits « Rebotet » et le « Clos Poyard ».

Le territoire communal est bordé côté Ouest par la vallée du Renon et à l'Est par la rivière Irance.

Le bassin versant de la Veyle a connu de nombreuses crues par le passé, notamment au cours des dernières décennies. Les plus grandes crues recensées sont les suivantes : 1886 ; 1935; 1956 ; 1965 ; 1968 ; novembre 1982 ; mai 1983 ; mai 1985 ; octobre 1993 ; mars 2001.

Si la crue de 1935 reste connue comme la plus importante de mémoire d'homme, celle du 9 mai 1985 est une crue « récente » qui a engendré le plus de dommages aux lieux habités au cours des dernières décennies. Il convient de noter que les crues de la Veyle ont parfois coïncidé à des crues importantes de la Saône (1983 par exemple).

Une étude hydraulique complète réalisée en 2003 par le BCEOM sur l'ensemble du bassin versant de la Veyle pour le compte du Syndicat Mixte Veyle Vivante avait mis en œuvre une modélisation hydrologique pluie-débit ainsi qu'une modélisation numérique des écoulements en crue de la Veyle et de certains de ces affluents entre Péronnas et la Saône. Cette étude aurait dû servir de base dans le cadre de la présente étude préalable à l'élaboration d'un éventuel PPRI sur la Veyle et ses affluents. Malheureusement, de nombreuses erreurs et incohérences ont été mises en évidence suite à une analyse critique de l'étude BCEOM :

Cette première phase de caractérisation des zones inondables et des aléas sur le périmètre d'étude a été réalisée selon plusieurs approches selon le fonctionnement des cours d'eau concernés et des enjeux en présence

Cette méthodologie a permis de cartographier les zones inondables sur l'ensemble du périmètre d'étude et de caractériser les niveaux d'aléa sur les secteurs à enjeux les plus forts et sur lesquels les données quantifiées étaient suffisamment fiables. La commune de Neuville-les-Dames n'a pas été concernée. Elle ne fait pas partie des 12 communes qui, au vu des risques connus, justifie de la mise en œuvre d'un outil de gestion particulier.

Station	Superficie drainée (km ²)	Débit de pointe de crue (m ³ /s)				
		2	5	10	20	50
Veyle à Lent	34	5,8	8,5	10,0	12,0	14,0
Veyle à Vonnas*	470	86	90	96	-	-
Veyle à Biziat	490	93	100	110	120	-
Vieux-Jonc à Buellas	81	18	22	25	27	31
Renom à Neuville	102	12	16	20	23	27

(Source Banque Hydro 2008 sauf * étude Sud Aménagement 1985)

Figure 14 : Débit de pointe de crue. Source : DIREN

Le Renon prend naissance au niveau du bassin des étangs de la Dombes (commune de Versailles). À son entrée dans le périmètre d'étude, il draine une superficie de 116 km². Rappelons qu'à son exutoire dans la Veyle, son bassin versant est de 134 km².

Dès l'amont du secteur d'étude (traversée de la RD936), la vallée alluviale du Renon s'étend sur près de 400 m de large. Le champ d'expansion des crues du Renon est susceptible de remplir l'intégralité de cette vallée, relativement plane entre les versants taillés dans les formations glaciaires sablo-limoneuses.

Quelques habitations situées en bordure du cours d'eau (anciens moulins) ou jusqu'en pied de versant sont exposées aux crues du Renon. À l'approche de Vonnas, le lit majeur du Renon évolue peu. La largeur du champ d'expansion de crue s'établit à environ 500 m avant de s'étendre plus largement au débouché dans la vallée de la Veyle, du fait notamment de débordements en rive gauche en direction de la plaine de St Julien-sur-Veyle.

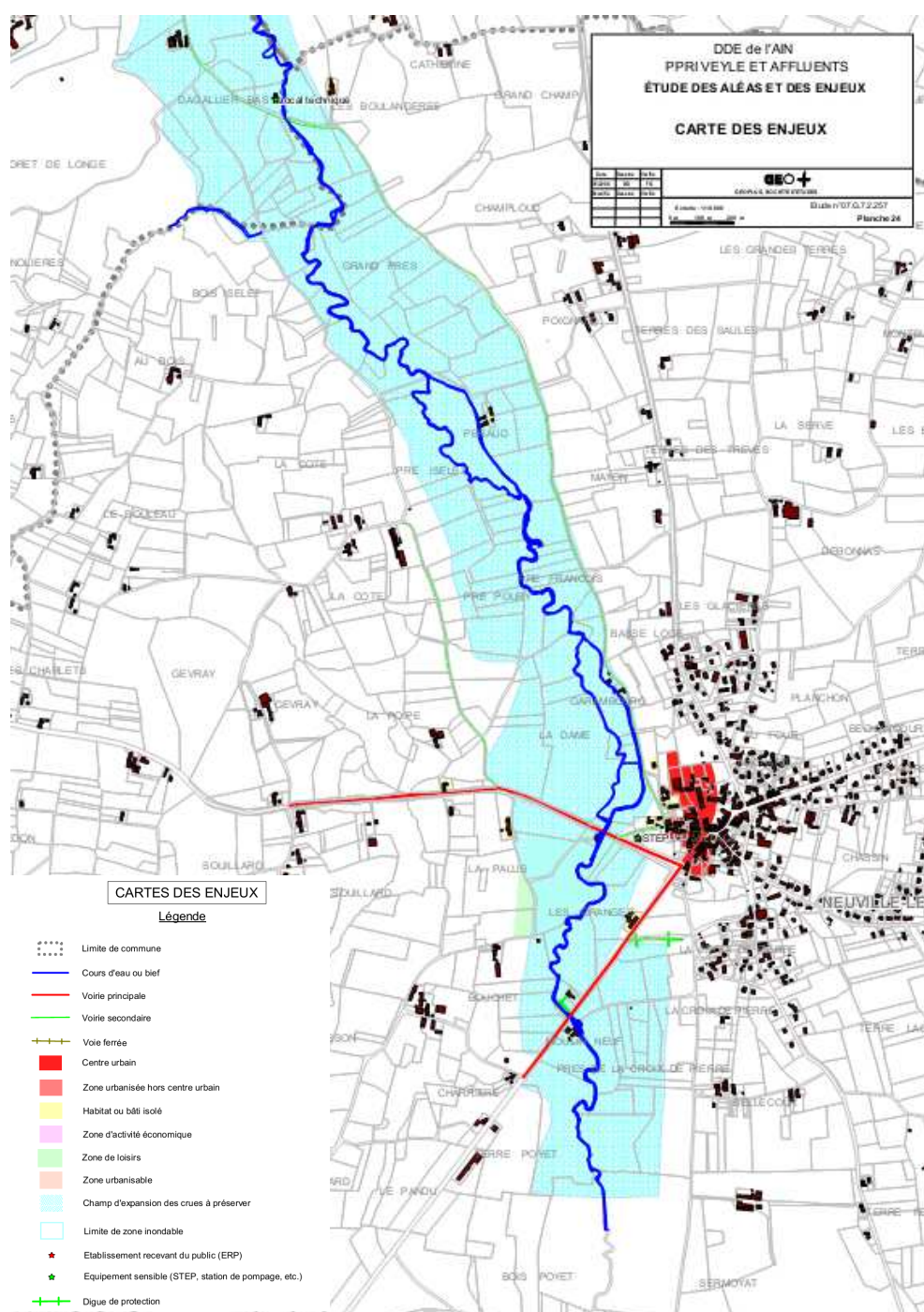


Figure 15 : Carte des aléas et enjeux à Neuville-les-Dames. Source DDT de l'Ain.

Le territoire communal est également traversé par la rivière Irance côté Est. La zone inondable n'a pas été cartographiée. Cependant, au regard du relief peu marqué, on peut estimer que le lit majeur est relativement large (plusieurs dizaines de mètres)

2. Risques géologique

La commune n'est pas concernée par ce type de risque

3. Risques sismiques

La commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2).

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, entré en vigueur le 1er mai 2011, établit un nouveau zonage sismique de la France et détermine cinq zones de sismicité croissante, pour l'application des règles de construction parasismiques et pour l'information des populations :

- une zone 1 de sismicité très faible, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : l'état des risques naturels et technologiques n'est pas obligatoire dans cette zone, sauf si le bien est situé dans le périmètre d'un PPR ;
- quatre zones où l'application de règles de construction parasismique est justifiée. Ces quatre zones sont définies de la manière suivante :
 - une zone 2 de sismicité faible ;
 - une zone 3 de sismicité modérée ;
 - une zone 4 de sismicité moyenne ;
 - une zone 5 de forte sismicité, limitée aux départements de la Guadeloupe et de la Martinique.

4. Risques d'érosion

Il n'y a pas, sur la commune, de risque connu d'érosion.

5. Aléa retrait/gonflement des argiles

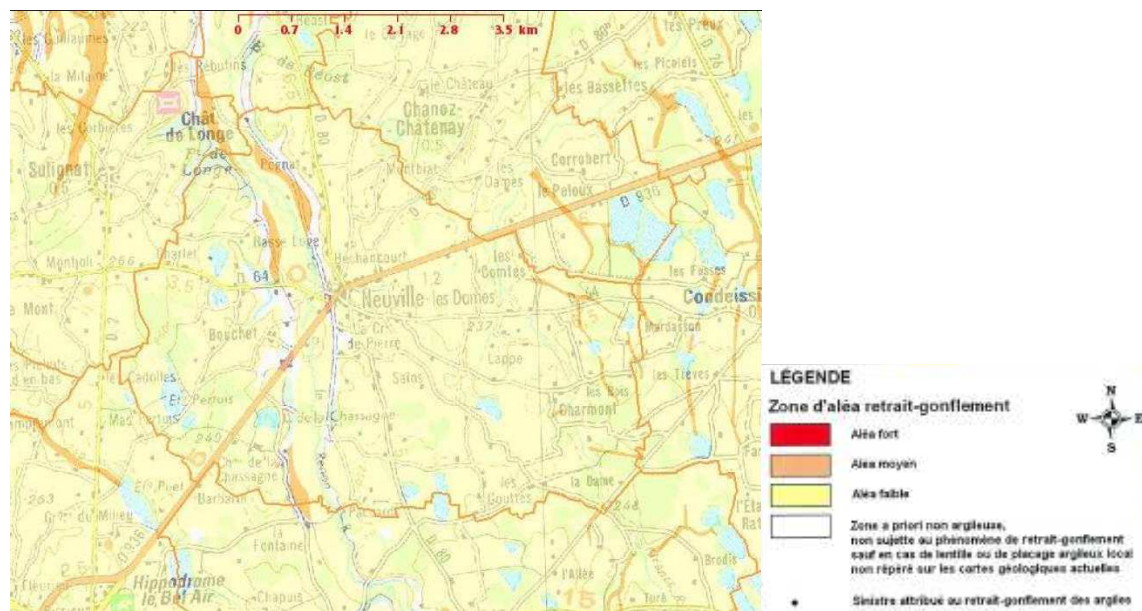


Figure 16 : Commune de Neuville-les-Dames – Aléa retrait gonflement des argiles. Source : www.argiles.fr. Compte tenu de la nature des sols, la totalité de la commune est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles. Les aléas repérés vont de faibles à moyens.

Les sols argileux voient leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau : dur et cassant quand ils sont desséchés, plastiques et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces

modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume dont l'amplitude peut causer des désordres pour les constructions.

De fortes différences de teneur en eau apparaissent dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison.

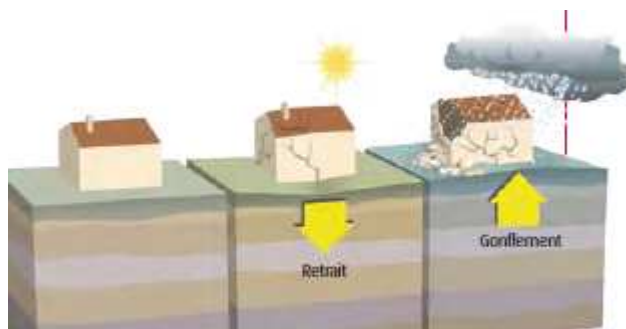


Figure 17 : Phénomène de retrait/gonflement

Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente). Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. On note sur la commune des sinistres qui ont été attribués au retrait-gonflement des argiles.

B. Les risques technologiques et nuisances

L'activité humaine est génératrice de risques, nuisances, gênes et rejets divers. Les risques et nuisances peuvent apparaître sur le territoire de Neuville-les-Dames mais aussi provenir de territoires environnants (translation des problèmes ; exemple : qualité de l'air, bruit...). Dans sa globalité, le territoire communal présente peu de risques majeurs.

1. Canalisations de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le passage de canalisations souterraines de transport de Gaz Naturel.

Dans le cas du transport par canalisation, le scénario le plus redoutable est l'agression extérieure de la canalisation provoquée par un engin de terrassement. Les études de sécurité des canalisations ont été réalisées, sur la base de la prise en compte de ce scénario, dont le couple probabilité/conséquences, est à priori particulièrement faible. Ces études sont obligatoires pour tous les ouvrages de transport. Les études de sécurité ont été remises dans leur totalité à la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), dans le cadre de l'application de la circulaire 2006-64 du 4 août 2006.

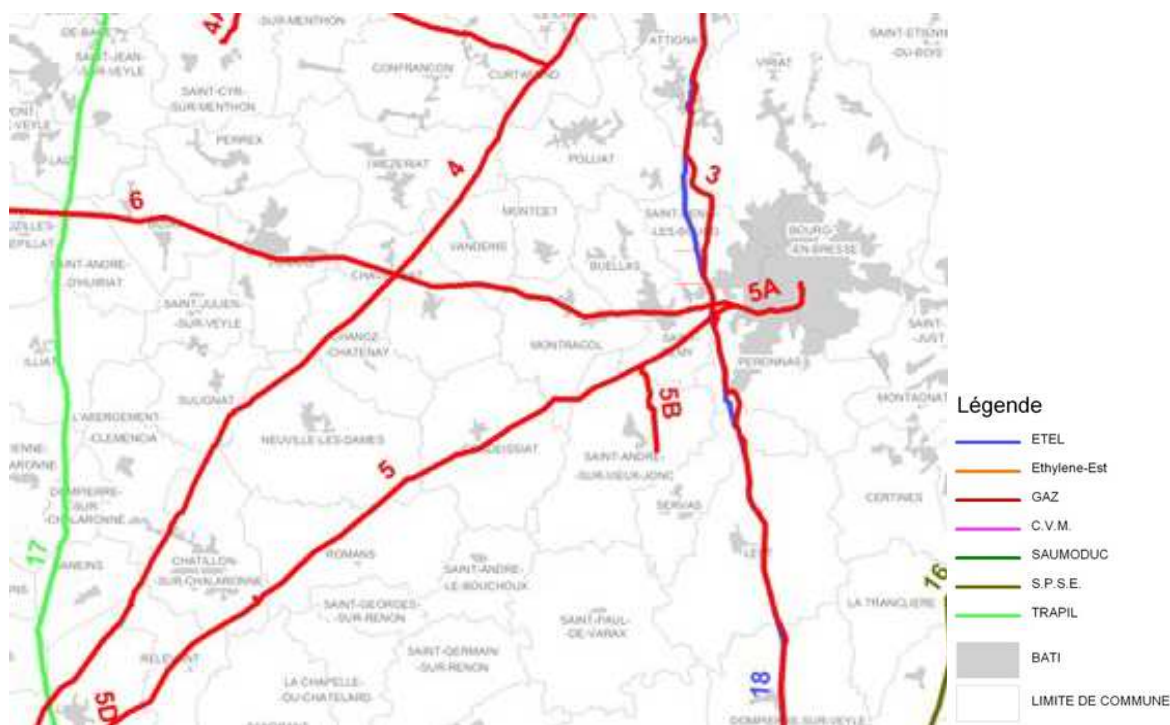


Figure 18 : Extrait carte des canalisations de transport de produits chimiques et énergétiques dans l'Ain – Source : DDT 01

Dans la zone de vigilance, en cas de survenue de ce scénario, trois zones de dangers sont identifiées avec par ordre croissant d'exposition aux risques :

- La zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (cf. colonne IRE du tableau),
- la zone des dangers graves correspondant aux premiers effets létaux (cf. colonne PEL du tableau),
- la zone des dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs (cf. colonne ELS du tableau).

1) canalisation ARS-BOURG-EN-BRESSE = \emptyset nominal DN = 150 mm : la canalisation susvisée entraîne en domaine privé une zone non aedificandi de 6 m de large (soit 2 m à gauche et 4 m à droite de l'axe de la canalisation, de ARS-SUR-FORMANS vers BOURG-EN-BRESSE) où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètre sont interdites

Identification des canalisations (Acier)	Repère carte	DUP	Servitudes		Risques technologiques			Communes traversées	Communes impactées et observations		
			Textes	Largeur de la bande	Etude de sécurité Référ.	Nature du risque	Distance depuis la canalisation (m)				
							IRE			PEL	ELS
ARS - BOURG en BRESSE \emptyset 150mm - PMS 67,7 bar	5	AM 18 et 19.1.71		6 m	GESIP	Thermique	45	30	20	ARS, VILLENEUVE, ST TRIVIER S/MOIGNANS, RELEVANT, CHATILLON S/CHAL, ROMANS, NEUVILLE les DAMES, CONDEISSAT, MONTRACOL, ST ANDRE S/VIEUX/JONG, ST REMY, ST DENIS les BOURG.	SANDRANS

2) canalisation-antenne ARS-ETREZ = \emptyset nominal DN = 600 mm : la canalisation susvisée entraîne en domaine privé une zone non aedificandi de 10 m de large (soit 3 m à gauche et 7 m à droite de l'axe de la canalisation), de ETREZ vers ARS, où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdites.

Identification des canalisations (Acier)	Repère carte	DUP	Servitudes		Risques technologiques			Communes traversées	Communes impactées et observations		
			Textes	Largeur de la bande	Etude de sécurité Référ.	Nature du risque	Distance depuis la canalisation (m)				
							IRE			PEL	ELS
ETREZ - ARS SIFORMANS Ø 600mm- PMS 80 bar	4	AM 8.10.76		7m	GESIP	Thermique	335	270	200	ETREZ, MARBOZ, CRAS, ATTIGNAT, ST MARTIN le CHATEL, CONFRANCON, POLLAT, MEZERIAT, VANDEINS, CHAVEYRIAT, CHANOZ-CHATENAY, NEUVILLE les DAMES, SULIGNAT, CHATILLON S'CHAL, BANEINS, RELEVANT, ST TRIVIER S'IMOIGNANS, VILLENEUVE, ARS, CURTAFOND	ABERGEMENT- CLEMENCIAT, CHALEINS

Le PLU doit prendre en compte le risque existant (Article R. 111-2 du CU).

- Dans la zone des dangers graves : interdire la construction et l'extension des immeubles de grande hauteur, l'implantation d'installation nucléaire de bas et des établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie.
- Dans la zone correspondant aux effets létaux significatifs : application des dispositions de la zone de dangers graves auxquelles s'ajoutent l'interdiction des établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Au-delà du respect des servitudes qui visent à garantir l'intégrité de l'ouvrage et des règlements techniques qui garantissent à priori sa sûreté, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves).

En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre à minima les dispositions suivantes :

- Dans la zone des dangers significatifs correspondant aux effets irréversibles : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation,
- dans la zone des dangers graves correspondant aux premiers effets létaux : interdire la construction et l'extension des immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie et les Installations Nucléaires de Bas.
- dans la zone des dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs : application des dispositions de la zone de dangers graves auxquelles s'ajoutent l'interdiction des établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

NB : Le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre 4 impose :

- A tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées de consulter le « Guichet Unique des réseaux » (téléservice www.reseau-et-canalisation.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des noms et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT)
- Aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étend déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R. 554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, aucun terrassement ne peut être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT

2. Transport de matières dangereuses par voie routière

La commune n'est concernée que par des circulations sur les RD la traversant.

3. Réseau de transport d'électricité

La commune n'est pas concernée.

4. Risques technologiques

La commune n'est pas concernée par des risques technologiques.

5. Bruit

Le classement sonore des ITT constitue un dispositif réglementaire préventif. Il n'est pas une servitude, ni une règle d'urbanisme mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les constructeurs de futurs bâtiments sensibles doivent intégrer dans leur projet. Le préfet de l'Ain définit par arrêté préfectoral la classification sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département en 5 catégories (1 pour la plus bruyante et 5 pour la moins bruyante) et les prescriptions d'isolement acoustique minimum applicables dans les secteurs affectés par le bruit. Les autorités compétentes en matière d'urbanisme doivent reporter les informations dans les documents d'urbanisme (PLU/POS...) et informer les pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme (CU) et dans les permis de construire.

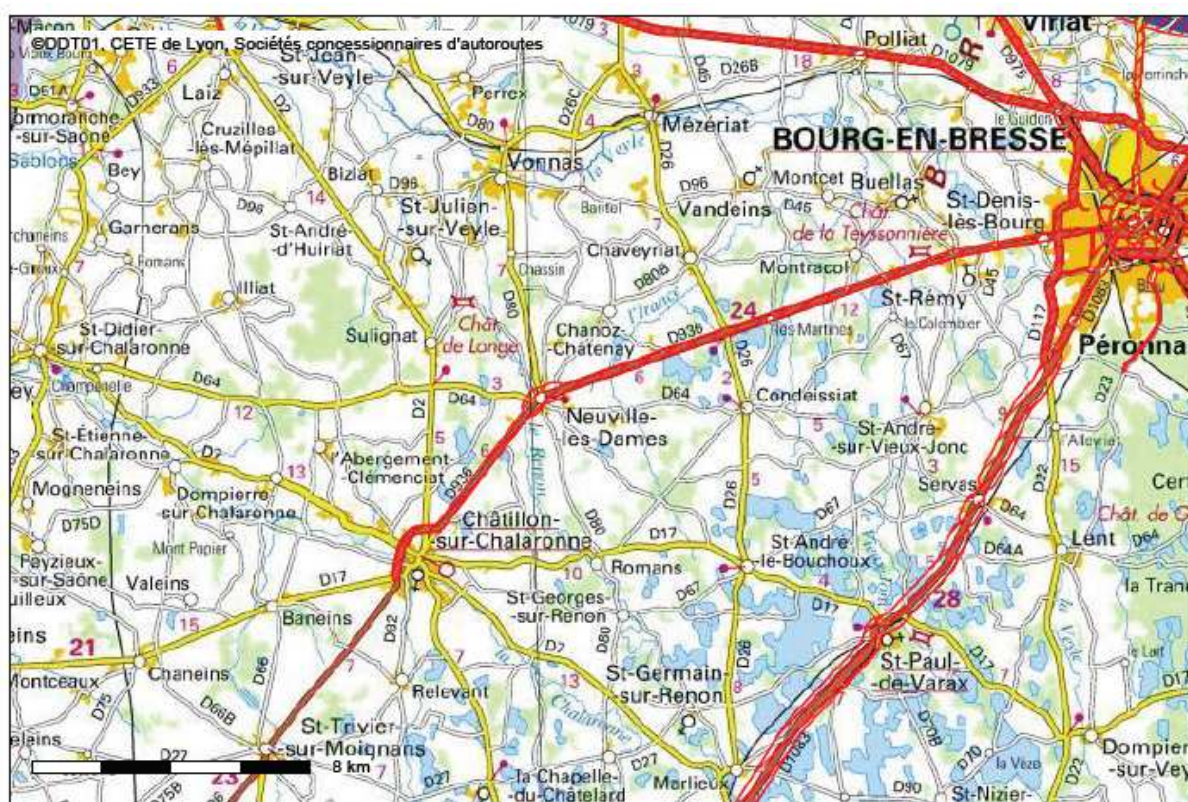


Figure 19 : Classement sonore des infrastructures routières – Source DDT AIN.

Nom de la route départementale	Communes concernées	Délimitation du tronçon (PR)	Catégorie de l'infrastructure	Demi largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (2)
RD 936	CHATILLON S/CHALARONNE ROMANS NEUVILLE LES DAMES	24.121 à 30.660	3	100 mètres	ouvert
RD 936	NEUVILLE LES DAMES	30.660 à 31.444	2	250 mètres	U
RD 936	NEUVILLE LES DAMES	31.444 à 47.500	3	100 mètres	mixte

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres définis par arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999. Les périmètres affectés par le bruit devront être reportés sur les documents du PLU (à titre d'information). Le projet de PLU à travers son PADD traitera de cette thématique. Il sera rappelé, que lors des projets de nouvelles constructions

impactées par une ITT, le constructeur doit se préoccuper de l'isolation phonique à mettre en place (Code de la Construction et de l'Habitation.)

6. Installations classées

La commune possède 3 sites classés ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) :

- Elevage et vente de bovins : Carrage Patrick
- Elevage et vente de porc : GAEC des Bourrelières
- Elevage et vente de porc : Nevoret Robert

Ces sites sont repérés sur le plan de zonage. Le règlement de la zone agricole donnera des prescriptions concernant ces installations. Notons que deux installations classées sont à proximité immédiate de la zone Natura 2000.

7. Sites et sols pollués

La commune n'est pas concernée.

Cependant, la commune abrite sur son territoire une ancienne décharge agréée (Arrêté Préfectoral du 9 novembre 1982) de stockage de déchets ménagers et assimilés, exploité par le SICTOM du Canton de Châtillon-sur-Chalaronne, au lieu-dit « Bois Poyet ».

Par une délibération du 4 mars 1999 du Conseil Syndical du SICTOM du canton de Châtillon-sur-Chalaronne, l'enfouissement de déchets sur le site est suspendu. Puis le 27 décembre 2002 un arrêté préfectoral a ordonné des prescriptions relatives à la remise en état de cette décharge. Un arrêté Préfectoral du 12 mars 2004 indique un changement de dénomination du SICTOM du canton de Châtillon-sur-Chalaronne en SMICOM Chalaronne-Veyle. En 2005 des travaux de réhabilitation du site sont réalisés par la société SERPOL sous la maîtrise d'œuvre de la société CSD Azur. Enfin en octobre 2008 est intervenu le transfert de propriété du SMICOM Chalaronne-Veyle au profit de la Communauté de Communes Chalaronne Centre avec la participation de la Communauté des Bords de Veyle.

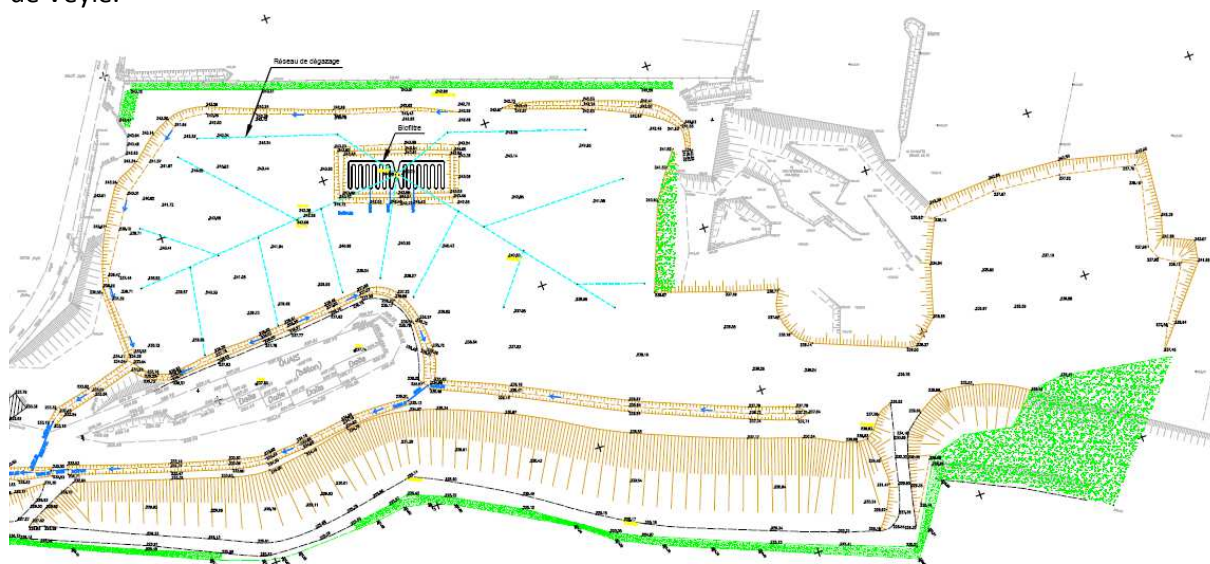


Figure 20 : Site de l'ancienne décharge réhabilité.

Le site est aujourd'hui contrôlé par des appareils de mesures qui n'ont détecté aucun dysfonctionnement. A l'issue des formalités prévues par la législation relative aux installations classées et sur la base d'un projet abouti, l'aménagement du site pourra être étudié avec les différents acteurs concernés dans le cadre d'une procédure adaptée. Notons, par ailleurs, que la proximité d'un site Natura 2000 et de l'étang du Château de Chassagne contraindra fortement l'éventuel aménagement de cette zone.

8. Zones vulnérables aux nitrates définies en 2007

La commune n'est pas concernée.

9. Zones sensibles à l'eutrophisation

La commune est concernée pour la totalité de son territoire par les zones sensibles à l'eutrophisation.

Bien que circonscrit dans le bassin, le phénomène d'eutrophisation excessive, qui résulte d'excès d'azote et/ou de phosphore, est encore à l'origine de dégradations récurrentes voire durables des milieux aquatiques.

Il résulte de plusieurs pressions agissant de façon concomitante ou non, notamment :

- L'apport de nutriments : azote, phosphore, par les rejets domestiques, industriels ou agricoles (bâtiments d'élevage) ;
- l'échauffement des eaux dû aux effets climatiques saisonniers (cours d'eau méditerranéens) ;
- la dégradation de la diversité du lit des cours d'eau (arasement de la ripisylve, recalibrage).

Au-delà des secteurs géographiques où la situation est dégradée, l'identification de zones sensibles signale aussi les situations de fragilité qui commandent un renforcement des actions pour préserver la qualité des milieux.

L'indicateur de bon état écologique de la directive cadre sur l'eau se substitue désormais à l'indicateur « eutrophisation » encore utile pour les zones vulnérables et les zones sensibles.

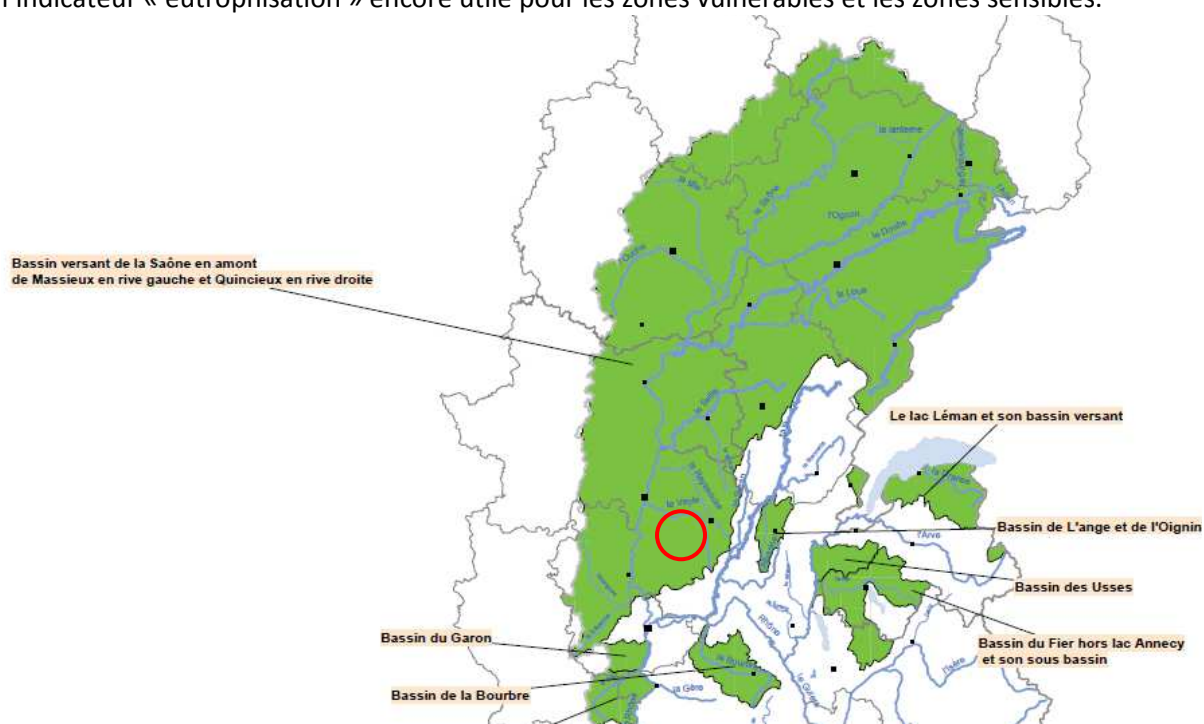


Figure 21 : zones sensibles à l'eutrophisation – Arrêté du 9 février 2010 - Extrait – Source : www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr

Pour Info : L'eutrophisation, c'est quoi ? Les végétaux de la rivière ont besoin de nitrates et de phosphates pour se développer. Lorsqu'un polluant contenant ces espèces chimiques contamine le cours d'eau, la flore se développe alors de manière excessive, en consommant tout l'oxygène dissout dans l'eau au détriment des espèces animales présentes dans le milieu, provoquant ainsi la raréfaction, voire la disparition de ces dernières.

10. Zone sensible aux phytosanitaires

La commune est concernée par le zonage prioritaire pesticide en Rhône-Alpes pour ce qui concerne ses eaux superficielles. Elle n'est pas concernée par les zones prioritaires pesticides pour les eaux souterraines.

Le problème des pesticides constitue aujourd'hui un enjeu de société majeur qu'il s'agit de résoudre en agissant sur les produits et les pratiques pour diminuer l'usage, la présence et les impacts de pesticides, et en améliorant les connaissances scientifiques sur ces produits et leurs impacts. De nombreuses évolutions ont eu lieu concernant les produits phytosanitaires : la réglementation est de plus en plus exigeante.

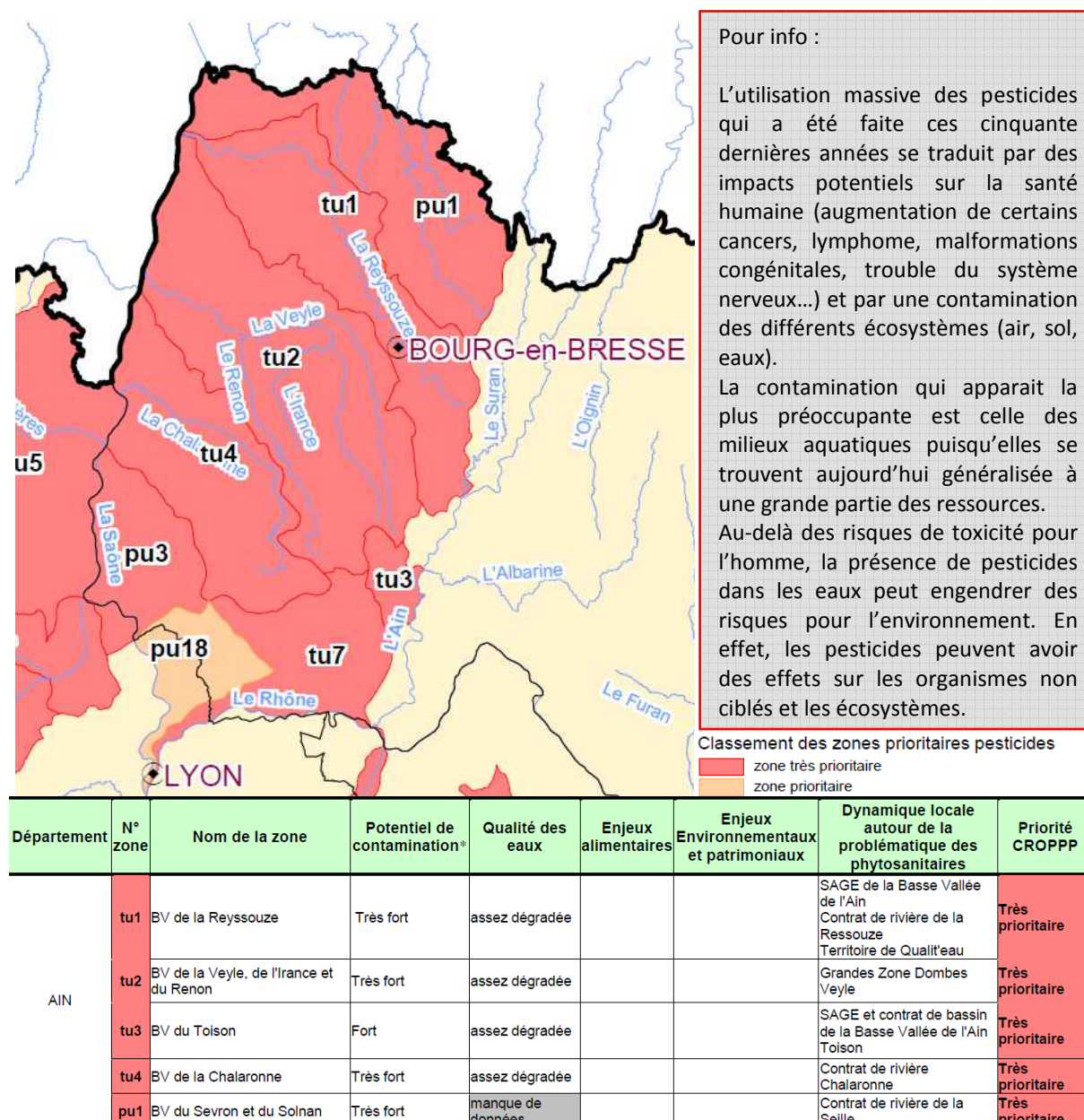


Figure 22 : zones prioritaires pesticides eaux superficielles. Source CROPP – DRAAF/SRAL - 2012

La mise en place des mesures décrites plus haut doit s'accompagner d'actions de sensibilisation et de conseil pratiques auprès des agriculteurs afin de limiter les risques de contamination à la source. Ces actions de préconisations concernent entre autre :

- les outils d'incitation à l'enherbement

- la qualification des exploitations à l'agriculture raisonnée,
- le contrôle des pulvérisateurs,
- la gestion des opérations de rinçage et de nettoyage après traitement,
- l'élimination des déchets,
- le semis sans labour,
- le désherbinage...

Il s'agit pour la commune de Neuville-les-Dames de permettre la bonne réalisation de ces actions sur son territoire à travers notamment la mise en place de zones tampons que sont les espaces linéaires, comme les haies et talus, les bois, les mares : ces systèmes agissent par plusieurs processus sur la réduction des flux de pesticides : ils ralentissent le ruissellement plus ou moins chargé de particules de terres érodées, ils favorisent la sédimentation de ces particules, ils favorisent l'infiltration dans le sol, ils permettent l'absorption et la rétention des produits peu solubles au sein des végétaux et de leur rhizosphère.

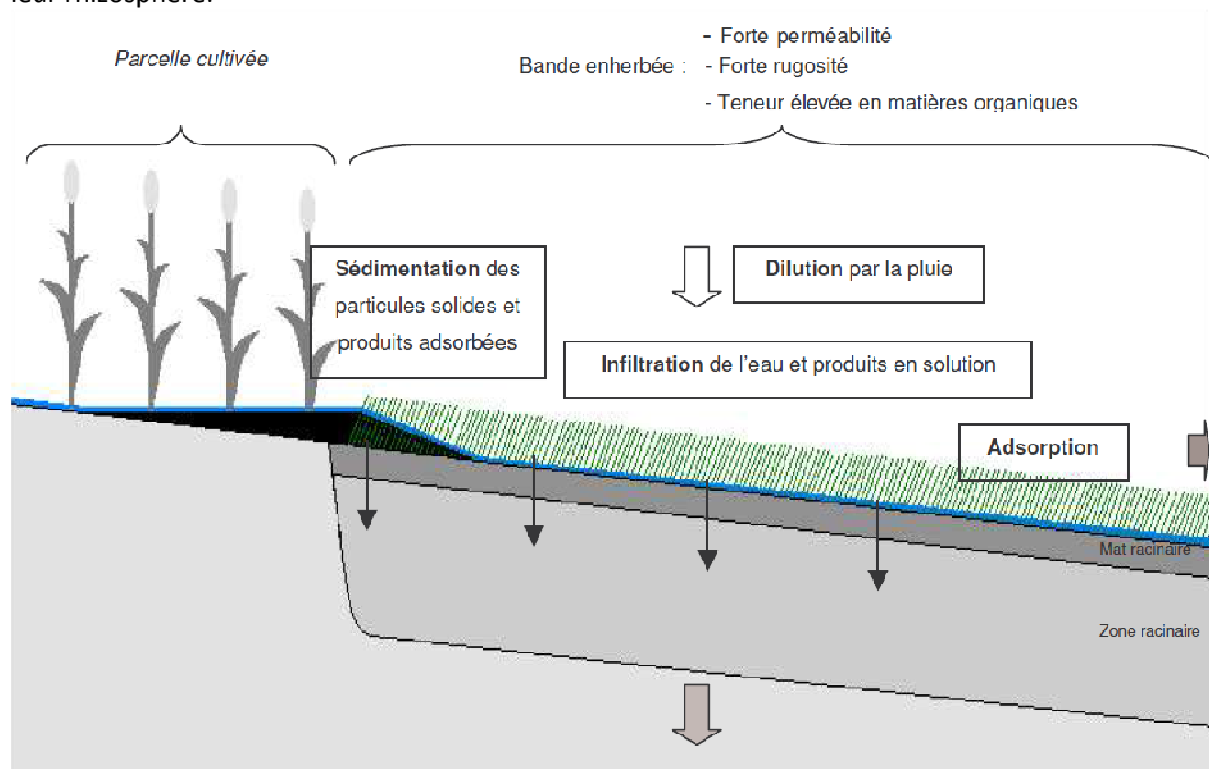


Figure 23 : schéma de fonctionnement d'une bande enherbée vis-à-vis de l'interception des pesticides.

11. Exposition au plomb

Le plomb peut se trouver dans différents milieux naturels (air, eau, sols) mais également dans l'eau de consommation, dans certains éléments de l'habitat et dans l'alimentation.

Le plomb n'a aucun rôle physiologique connu chez l'homme, sa présence relève nécessairement d'une contamination.

L'intoxication par le plomb ou ses dérivés (vapeurs, sels, etc.) peut être chronique ou aiguë, professionnelle, domestique et/ou environnementale.

En Rhône-Alpes, 2 587 plombémies de primodépistage ont été réalisées entre 1994 et 2003 dans quatre départements (Rhône, Loire, Ain, et Isère) pour lesquels l'activité de dépistage s'est concentrée sur quelques villes. Les résultats, enregistrés dans le SNSI par le Centre antipoison de Lyon ont montré que 26 % des enfants, en moyenne, présentait une première plombémie supérieure à 100 µg/l. Au début de la période, les premières plombémies supérieures à 100 µg/l étaient fréquentes : 67 % dans le Rhône, 24 % dans la Loire, 23 % dans l'Ain. Par la suite, elles ont

progressivement diminué pour atteindre en moyenne entre 2001 et 2003, 7 % dans le Rhône, 5 % dans la Loire, 7 % dans l'Ain. En Isère, le taux est resté stable autour de 4 %.

La réduction du plomb à la source est le meilleur moyen de prévenir les cas de saturnisme. L'interdiction des peintures et des canalisations contenant du plomb et l'interdiction de l'essence plombée ont permis de réduire les émissions dans l'environnement.

Aujourd'hui, le problème réside essentiellement dans le non remplacement d'anciens matériaux plombés.

Comme l'ensemble du département de l'Ain, la commune est déclarée à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 2 mai 2001.

Cela impose qu'à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'une habitation soit annexé un état des risques d'accessibilité au plomb.

12. Air

L'association Air-APS (L'Air de l'Ain et des Pays de Savoie) est chargée de la surveillance de la qualité de l'air dans le département de l'Ain. Elle fait partie des 40 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) constituant le réseau national « ATMO ».

La qualité de l'air à Neuville-les-Dames est surveillée tous les jours. Une illustration sur un mois est présentée ci-dessous. Sur une année, nous constatons une qualité de l'air moyenne dans la commune. La principale pollution dans l'aire est due aux poussières en suspension dont le diamètre moyen est inférieur à 10 micromètres. Ces poussières sont par exemple dues aux moteurs diesels.

Si la qualité de l'air dans la commune n'est évidemment pas uniquement due aux résidents ou actifs y travaillant, il est essentiel de comprendre que l'ensemble de la population nationale doit faire un effort pour réduire ces pollutions : cela passe par exemple par un urbanisme qui réduit les distances, le développement des transports en commun....

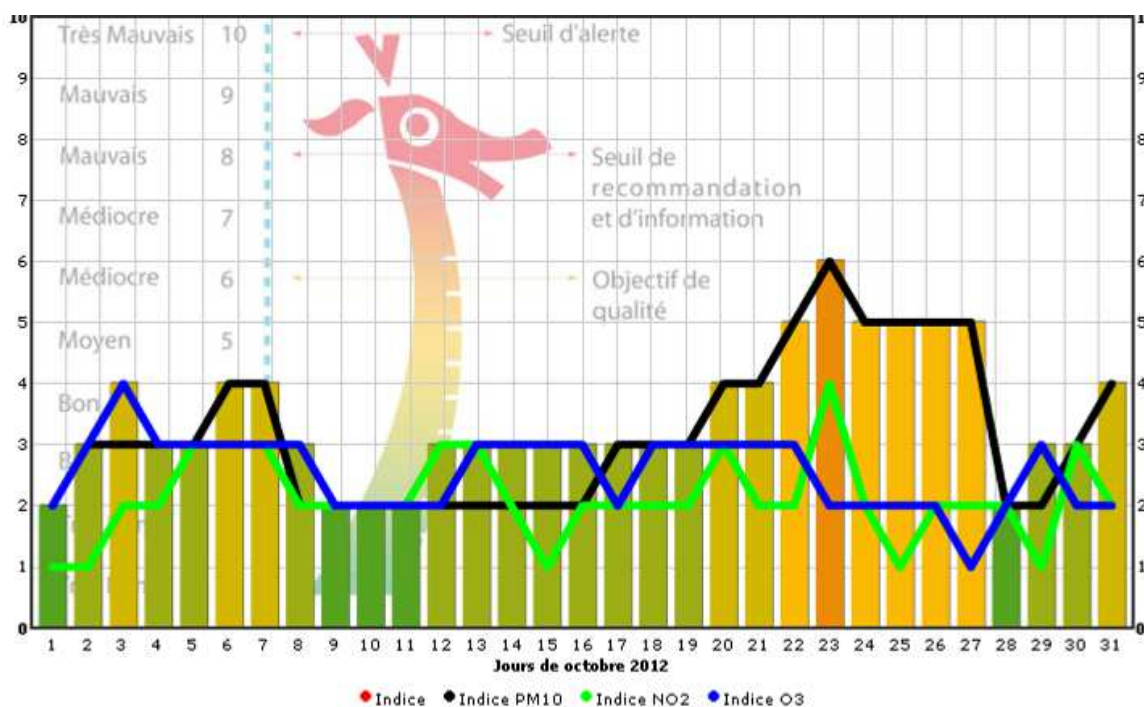


Figure 24 : Indice de la qualité de l'air sur Neuville-les-Dames au mois d'octobre 2012. Source : Transalpair.

Qualité de l'air à NEUVILLE-LES-DAMES pour le mois de octobre 2012																															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Indice	2	3	4	3	3	4	4	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	5	6	5	5	5	5	2	3	3	4
Indice PM10	2	3	3	3	3	4	4	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	4	4	5	6	5	5	5	5	2	2	3	4
Indice NO2	1	1	2	2	3	3	3	2	2	2	2	3	3	2	1	2	2	2	2	3	2	2	4	2	1	2	2	2	1	3	2
Indice O3	2	3	4	3	3	3	3	3	2	2	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	2	2	2	1	2	3	2	2

Nombre de dépassement par années	2012 (en cours)	2011	2010
PM10 <i>Nombre de dépassement du 50µg/m³ en moyenne journalière (Valeur limite fixée à 35 dépassements)</i>	11	23	9
NO2 <i>Nombre de dépassement du 200µg/m³ correspondant au niveau d'information (Valeur limite fixée à 18 dépassements)</i>	3	0	0
O3 <i>Nombre de dépassement du 180µg/m³ correspondant au niveau d'information et de recommandations.</i>	0	0	0

Pour info :

Qu'est-ce que l'indice de la qualité de l'air ?

L'indice de la qualité de l'air (IQA) donne une information globale sur la qualité de l'air. Il est calculé tous les jours, pour chaque agglomération, à partir des concentrations de quatre polluants : l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension. Il varie de 1 (qualité de l'air très bonne) à 10 (qualité de l'air très mauvaise).

Modélisation

Ces cartes modélisées sont des estimations objectives des concentrations basées sur les mesures du réseau Transalp'Air. Elles peuvent comporter une certaine incertitude et peuvent être modifiées sans préavis en fonction des validations et invalidations des mesures et de l'état d'avancement de nos connaissances du territoire.

Définition

PM10 = Poussières en suspension dont le diamètre moyen est inférieur à 10 micromètres.

NO2 = Dioxyde d'azote.

O3 = Ozone.

13. Effet de serre

NB : Voir également le document intitulé « Grenellisation » dans sa partie III (Energie) du présent dossier de PLU (pièce n°8).

C'est un phénomène naturel qui maintient la Terre à une température supérieure à ce qu'elle serait sans cet effet thermique. Celui-ci est occasionné par le « piégeage » des radiations réémises par le sol.

L'accumulation récente dans l'atmosphère de gaz produits par l'activité humaine, comme le dioxyde de carbone, tend à augmenter ce processus et entraîne le réchauffement de l'atmosphère, ce qui peut provoquer à terme de lourdes modifications climatiques.

Les principaux gaz à effet de serre recensés sont le dioxyde de carbone, le méthane, le protoxyde d'azote, et les chlorofluorocarbures. Depuis la conférence de Rio de Janeiro de 1992, la France s'est munie de texte législatif lui permettant petit à petit de contribuer à la stabilisation de la concentration des gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

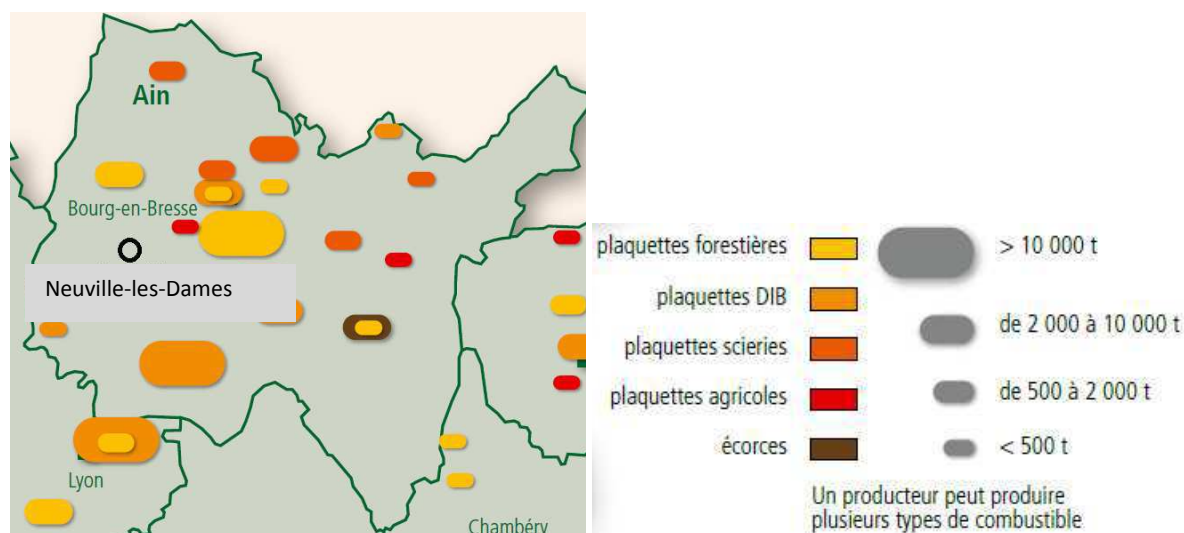
La Commune de Neuville-les-Dames est concernée par ce phénomène au même titre que toutes les autres, et elle se doit de participer à son échelle à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

14. Potentialité en énergie renouvelable

NB : Voir également le document intitulé « Grenellisation » dans sa partie III (Energie) du présent dossier de PLU (pièce n°8).

Concernant l'énergie solaire : dans la commune, au cours de l'année, l'irradiation solaire évolue : elle est maximale en Juillet et minimale en Décembre. A Bourg-en-Bresse, les données sur l'irradiation annuelle sont de 1 404 kWh/m² pour un angle optimal d'inclinaison de 35° et 1 849 heures d'ensoleillement par an. Les conditions d'ensoleillement sont bonnes, offrent un potentiel de production en énergie solaire thermique et en énergie solaire photovoltaïque. Notons que contribue beaucoup plus à la réduction des gaz à effet de serre une installation solaire thermique (au minimum trois fois plus que le photovoltaïque). Le solaire thermique se substituant en très large partie aux énergies fossiles, il permet de réduire fortement les émissions de gaz à effet de serre.

Concernant le bois énergie : l'Ain et l'Isère sont les départements produisant le plus de bois énergie, avec des volumes proches ou supérieurs à 80 000 t / an (chiffres 2008). La localisation des producteurs de bois énergie est développée dans la carte suivante (la localisation de la commune est indiquée par le rond noir) : Comme l'indique la carte, la filière bois énergie en Rhône-Alpes est en plein développement et des entreprises productrices de bois énergie existent à proximité de la commune.



Concernant la géothermie : le potentiel du sous-sol est fonction de la nature et de l'épaisseur des formations géologiques, la présence d'accidents structuraux (failles, chevauchements) et d'évènements karstiques. Le potentiel en géothermie peu profonde ne peut être connu que par des études spécifiques en la matière. L'eau doit se trouver en débit suffisant (au moins 10 m³ par heure) et de bonne qualité (elle ne doit pas être trop polluée).

Concernant l'énergie hydraulique et éolienne : dans le cas de la commune de Neuville-les-Dames l'énergie hydraulique n'est pas pensable hormis quelques cas d'installations micro-hydraulique.

Concernant l'énergie éolienne : la commune ne fait pas partie d'une Zone de Développement de l'Eolien (ZDE). Pourtant, d'autres types d'éoliennes sont disponibles et correspondent à ce qu'on appelle « le petit éolien ». Ce nouveau type d'éoliennes de petite taille et de petite puissance destinées à être implantées en milieu urbain permet d'élargir le choix en matière d'énergies renouvelables. L'implantation de ce type d'éoliennes pourra également être analysée sur de futurs aménagements.

15. Carrières

Le SCOT prend en compte les orientations du schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2004. Le SCOT ne contient pas d'élément sur les carrières concernant Neuville-les-Dames.

16. Cavités souterraines abandonnées

Sur la commune de Neuville-les-Dames, il existe une cavité naturelle qui a été référencée par le BRGM (RHACS00006297) mais qui n'est pas localisée pour des raisons de confidentialité.

E. Les Servitudes d'Utilité Publique – SUP

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'imposent au PLU. Elles sont annexées au présent dossier de PLU dans les annexes.

Le territoire de Neuville-les-Dames est contraint par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Servitude AC1 de protection des sites et monuments historiques :

Maison « Le Chapitre » située Place du Chapitre, les façades et les toitures à l'exclusion de celles de la tour, l'escalier intérieur, le salon et son décor. Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) le 18 décembre 1980.

Cette protection constitue une servitude d'utilité publique dont la gestion est assurée par le service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP) de l'Ain (service régional DRAC)

Un monument historique classé ne peut faire l'objet de travaux de restauration, de démolition ou de modification quelconque sans autorisation de l'administration

Aucune modification d'un monument historique inscrit ne peut être effectuée sans avoir 4 mois à l'avance avisé le service gestionnaire et indiqué les travaux envisagés (articles L. 621-27 et L.624-28 du Code du Patrimoine)

La protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés (secteur de 500 m de rayon ou autre) est régie par le Code du patrimoine (article L. 621-30-1 et L.621-31 et svts)

Service gestionnaire : Service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP) de l'Ain – Monastère de Brou – 63, Boulevard de Brou – 01000 Bourg-en-Bresse.

Ce monument est reporté sur le plan des SUP.

- Servitudes AS1 : relative à la conservation des eaux

Une partie du périmètre de protection rapprochée du puits de Longe concerne le territoire communal. Arrêté de DUP du 29 mai 1991.

Le code de la santé publique prescrit diverses servitudes en matière d'activités susceptibles d'être exercées dans les périmètres de protection de captage qui dépendent de la nature du périmètre : immédiat, rapproché ou éloigné.

Service gestionnaire : ARS/ex-DDASS – Département environnement – Service santé aménagement du territoire – 4, Boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse.

Le périmètre de protection est reporté sur le plan des SUP.

- Servitude I3 relative aux canalisations de transport et distribution :

▪ Canalisation ARS-BOURG EN BRESSE

Diamètre nominal DN = 150 mm : pression maximale en service PMS = 67.7 bar ; code 3181 déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel en date du 4/01/1971.

▪ Canalisation –antenne ARS-ETREZ

Diamètre nominal DN = 600 mm : pression maximale en service PMS = 80 bar : code 5011 déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel en date du 8/10/1976

Service gestionnaire : GRT gaz – Région Rhône Méditerranée – 33, rue Pétrequin – BP 6407 – 69413 LYON CEDEX 06

Ces canalisations sont reportées sur le plan des SUP

- **Servitudes PT3 relatives aux réseaux de télécommunications :**

Implantation de ces câbles est repérée sur le plan des servitudes et information en annexe.

Service gestionnaire : France Telecom Lyon – Direction régionale de Lyon – Unité de pilotage réseau centre-Est – 8 rue du Dauphiné – 69003 Lyon cedex 03

L'implantation de ces câbles est repérée sur le plan des SUP.

F. Patrimoine archéologique et monuments historiques

1. Histoire

La bourgade primitive de Luyseis, détruite par un incendie, fut reconstruite sur le coteau voisin, d'où le nom de Neuville. L'appellation « Les Dames » rappelle les religieuses et chanoinesses dont l'histoire se confond avec celle du pays.

Jusqu'à la Révolution, l'histoire de Neuville se confond avec celle de son prieuré, et c'est bien à juste titre qu'on a conservé à la commune son nom de Neuville-les-Dames.

Au plus loin que l'on remonte (1009 pour la première trace écrite), on trouve Neuville possession de l'Abbaye de Saint-Oyen-de-Joux (Jura - Saint Claude), probablement par suite d'une donation faite par un roi burgonde ou carolingien.

L'abbé de Saint-Claude, trop éloigné, envoyait un prieur, parfois accompagné de quelques moines, pour assurer le service spirituel de la population et en même temps s'occuper de ses intérêts temporels de seigneur : il percevait les redevances, rendait la justice et, retranché dans un petit castel en bois, repoussait les assauts éventuels des brigands ou des seigneurs voisins.

D'après la tradition, le premier village s'appelait Luyseis, était situé sur la rive gauche du Renon à quelques 600 mètres du village actuel. Complètement détruit par un incendie, il fut reconstruit à l'emplacement qu'il occupe aujourd'hui et prit le nom de Neuville : Nova Villa. A une date non précisée (mais antérieure à 1158, date d'un document existant) fut créé un monastère bénédictin de femmes, dépendant du monastère d'hommes de Saint-Claude. Le prieur dont il a été question ci-dessus s'occupait des intérêts matériels, versait aux religieuses des prébendes prélevées sur le revenu de la seigneurie et décidait de l'admission des nouvelles recrues. Une prieure avait autorité à l'intérieur du monastère pour ce qui concernait la vie courante, la discipline, les offices. Ce gouvernement bicéphale, tout à fait original, a inspiré le blason de Neuville qui est dans sa partie gauche, lion grim pant d'or sur fond rouge ; dans sa partie droite, colombe d'argent sur fond d'azur : rappelant le prieur et la prieure.

Ce monastère ne recevait que des filles nobles. Au cours des siècles, la discipline se relâcha : les religieuses cessèrent de vivre en communauté et habitèrent, à une ou à plusieurs, dans des maisons particulières en principe groupées et un prieuré clos de murs, mais d'où les sorties devinrent de plus en plus fréquentes.

Les religieuses n'avaient pas d'autre chapelle que l'église paroissiale, et le prieur, dans les premiers temps, officiait pour elles en même temps que pour les habitants. Par la suite, il y eut un curé dépendant de l'archevêque de Lyon et les relations entre curé-prieur et religieuses furent parfois difficiles.

Au XVIII^e siècle, la situation du monastère se transforma. Depuis le XVI^e siècle le prieur, commendataire, ne résidait pas à Neuville-les-Dames et ne se souciait que de tirer les revenus de son poste supprimé en 1710. En 1742 l'abbaye de Saint-Claude fut sécularisée, mais non sa filiale de Neuville qui restait un monastère, soumis à la règle de Saint Benoît. Le prieuré devint alors seul seigneur de Neuville et fut soumis, pour le spirituel, à l'archevêque de Lyon.

Ce ne fut qu'une phase transitoire car, en 1755, le prieuré était lui-même sécularisé. Désormais il ne fut plus occupé par des religieuses, mais par des chanoinesses, qui ne faisaient pas de vœux et menaient une vie très libre, pouvant s'absenter très facilement et fréquenter les réunions mondaines du voisinage (elles aimaient beaucoup les chasses du comte de Montrevel). Elles continuaient à avoir l'office tous les jours, mais les absences étaient nombreuses. Dans le même moment la richesse de la maison s'accrut considérablement du fait de l'attribution des revenus des prieurés de Blyes et de la Bruyère, supprimés, ainsi que de la moitié de ceux de l'abbaye de Tournus. Les demandes d'admission affluèrent, venant non plus seulement de la noblesse locale, mais des grandes familles de France. C'est alors que les chanoinesses firent construire ces belles demeures dont plusieurs subsistent aujourd'hui, ainsi qu'une église en pierre dédiée à Saint Catherine, leur patronne. Mais elles n'oublièrent pas qu'elles étaient « seigneur » de Neuville et, grâce à elles, le pays eut un pont sur le Renon et une grande route vers Thoissey et vers Bourg. Le Roi Louis XV mit le comble à leur gloire en leur accordant le titre de Comtesse en 1755. L'arrivée de la Révolution mit un terme à cette période brillante.

Les cinquante-neuf chanoinesses furent expulsées après avoir adressé aux administrateurs du district une protestation pleine de noblesse déclarant ; « ... si l'émission de leurs vœux et prières ne leur est plus permise en commun pour le maintien de la pureté de la religion, la conservation du roi et le salut de l'état, ces objets ne cesseront jamais d'être le vœux particulier de leur cœur et celui de leurs prières. »

La dernière doyenne, Madame de Charbonnier-Grangeac, tenta de préserver ce qu'elle pouvait des biens de la communauté, mais elle dut abandonner le prieuré le 14 avril 1791.

La tourmente révolutionnaire s'abattit sur Neuville. L'église Sainte Catherine fut démolie. Le village perdit son nom pour devenir Neuville-sur-Renon jusqu'en 1840.

2. Patrimoine archéologique.

Les services de la Direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC) recensent sur la commune plusieurs sites :

Code	Désignation	Lieu	Type	Période
012720001	Prieuré de femmes	Place du Chapitre	Prieuré	Moyen-Age classique
012720002	Ancienne église paroissiale St.Maurice (démolie en 1892)	Place du Chapitre		Moyen-Age classique
012720003	Ancien village, église St-Jacques et St.Maurice	La Poype	Eglise	Moyen-Age classique
012720004		A l'Ouest et au Sud de la Poype	Bâtiment	Gallo-Romain
012720005	Limite Châtillon-Romans, à l'Ouest de la RD 936, face à Barbarin	La Poype	Motte castrale	Moyen-Age
012720006	Château de Chassagne		Motte castrale	Moyen-Age classique
012720007	Eglise prieurale	Place du chapitre	Eglise	Moyen-Age classique
012720008	Ancien prieuré	Place du chapitre	Chapelle	Epoque Moderne

012720009	Château de La Chassagne		Château fort	Bas Moyen-Age
012720010	Ancien village, motte de Luisers	La Poype	Motte castrale	Moyen-Age classique
012720011	Ancien village	La Poype	Village	Moyen-Age classique

Pour info : Les poypes

Une poype est le terme servant à désigner les mottes castrales dans la Dombes. Ouvrages de défense médiévaux, ils s'articulent autour d'un rehaussement de terre circulaire d'où l'appellation de motte. La plupart du temps, la poype s'accompagnait d'une palissade et d'une tour de guet généralement en bois. On les apparente souvent à des châteaux forts primitifs.

Les poypes servaient à la fois à la protection et à la défense du territoire. Dans le relief plat elles étaient indispensables pour générer des vues lointaines et étendues sur le grand paysage.

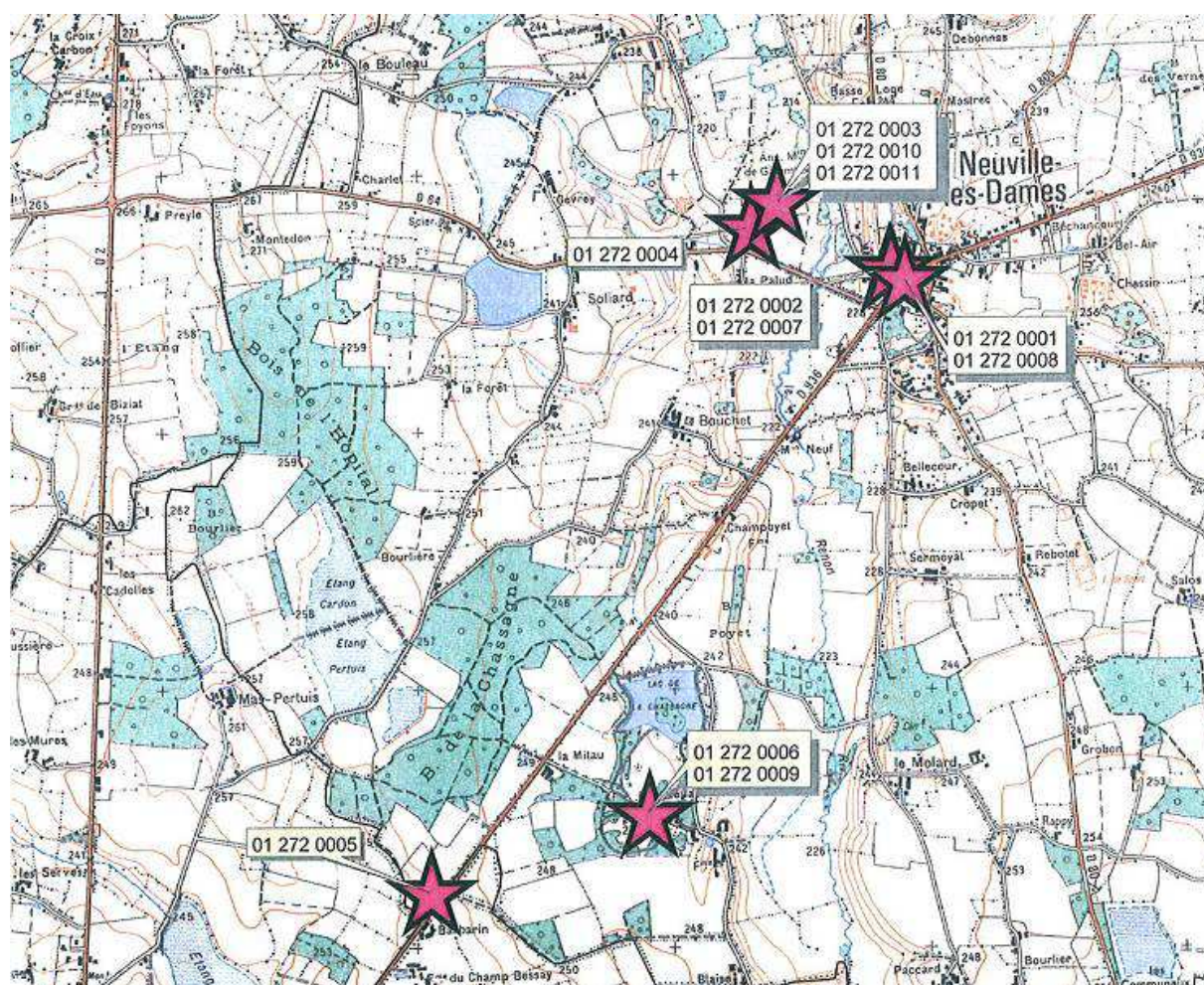


Figure 25 : Sites archéologiques recensés (Mars 2009) – Source DRAC

A peu près au centre Ouest de la commune se trouvent deux poypes, distantes de quelques mètres. Celle du Nord, en partie arasée, aurait été le siège du « castelet » du seigneur de Luyseis, auprès duquel s'était groupé le village primitif. Ces poypes sont sur un mamelon entouré à l'Est et à l'Ouest par un bief se déversant dans le Renon. Un chemin pavé de pierres roulées ou galets, pourrait être un ancien chemin gallo-romain. A l'Ouest de ce chemin, une apparence de terrassement a fait supposer l'emplacement de la première église qui était sous le vocable de Saint-Jacques et Saint-Maurice.

3. Monuments historiques

La commune est concernée par l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) de l'arrêté du 18 décembre 1980 de la place du Chapitre - Maison du Chapitre (ancien château de Chevigny) - Protection des façades et toitures à l'exclusion de celles de la tour, escalier intérieur, salon avec son décor.

Pour info :

- Un monument historique classé ne peut faire l'objet de travaux de restauration, de démolition ou de modification quelconques sans autorisation de l'administration.
- Aucune modification d'un monument historique inscrit ne peut être effectuée sans avoir 4 mois à l'avance avisé le service gestionnaire et indiqué les travaux envisagés (articles L. 621-27 et L. 621-28 du Code du Patrimoine)
- La protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés (secteur 500 mètres ou périmètre modifié) est régie par le code du patrimoine (article L. 621-30-1 ; L. 621-31 ; L.621-32)

Un périmètre de 500 mètres de protection autour de cet ensemble était instauré. L'article 40 de la Loi du 13 décembre 2000 a donné la possibilité aux architectes des bâtiments de France de redéfinir les périmètres de protection aux abords des monuments historiques (servitude de 500 m de rayon) et de les adapter aux enjeux de l'espace protégé et notamment d'exclure du périmètre de protection du monument :

- les secteurs urbains d'aménagement et de construction récents, banals ou disparates,
- les secteurs bâtis anciens transformés, dégradés et fortement hétérogènes.

A Neuville-les-Dames, la commune avec la volonté conjointe de l'ABF a décidé de modifier le périmètre de protection de l'hôtel particulier dénommé Maison « du chapitre » actuellement de 500 mètres afin de prendre en compte la problématique du développement territorial communal.

Une analyse du cadre bâti du centre ancien a permis de constater que seuls les espaces attenants à la Place du Chapitre et à la Rue de la Basse Bresse ont su conserver leurs caractéristiques patrimoniales. En effet, lorsque la centralité du bourg s'est déplacée au Sud et à l'Est de la RD 936, et même si les limites du bâti riverain à la départementale n'ont pas eu leurs structures « urbaines » fortement modifiées, les édifices ont subi des transformations physiques conséquentes qui ont effacé, pour certains de manières irréversibles, leur qualité et leur épaisseur patrimoniales.

En conséquence, le nouveau périmètre de protection s'inscrit dans une double démarche « opérative » :

- favoriser le développement du bourg au Sud et au Nord-Est du centre ancien sans prérogatives strictes au regard de sa proximité avec un édifice protégé au titre des monuments historiques,
- concentrer l'attention patrimoniale à l'environnement immédiat de l'édifice protégé en inscrivant le nouveau périmètre au secteur Nord-Ouest du centre ancien, entre Place du Chapitre et rue de la Basse Bresse.

La Maison du Chapitre (ISMH), ancien château de Chevigny, clos, dans son angle Nord-Est, la place du Chapitre. Initialement lié aux bâtiments conventuels, l'édifice s'est vu agrémenté au début du XXème siècle d'une tour qui rompt l'équilibre des proportions initiales mises en œuvre sur cet hôtel particulier du XVIIIème siècle.

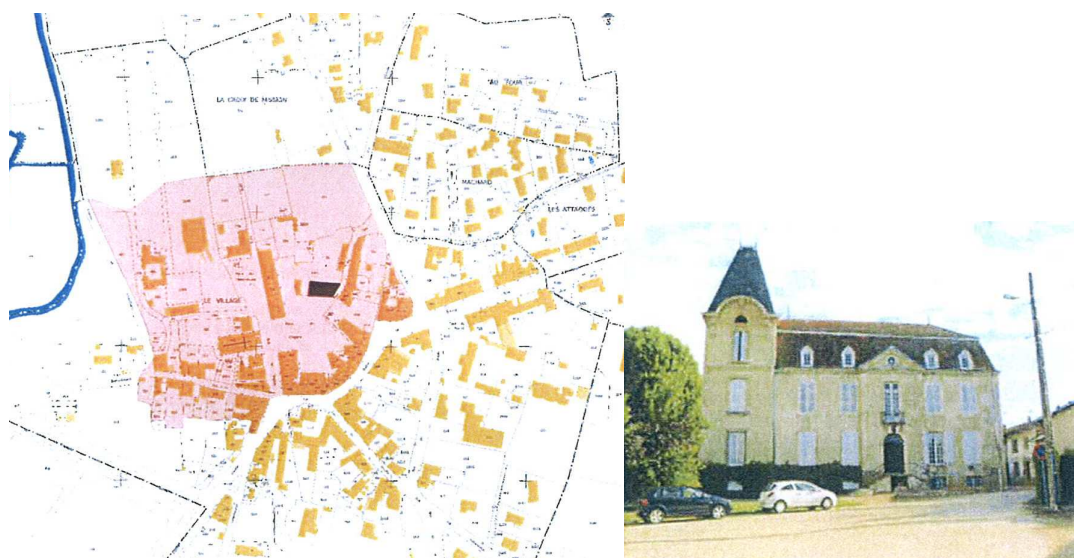


Figure 26 : Périmètre de protection modifié – Source : Etude d'un périmètre de Protection Modifié

- Pour info : Quelques éléments du patrimoine compris dans le périmètre de protection modifié :

Place du chapitre : Elle forme un ensemble tout à fait remarquable, entouré par les maisons des chanoinesses avec leurs grandes façades grises percées de hautes fenêtres classiques et d'œil-de-Bœuf. La forme en est assez irrégulière, car il a fallu s'adapter à la configuration des lieux limités par des voies sinueuses ; seules les dernières constructions sont alignées dans un ordre impeccable. Autrefois, la place était fermée par l'église Sainte-Catherine et l'église paroissiale, démolies la première sous la Révolution, la deuxième en 1892. La nouvelle église, construite en retrait, a dégagé l'accès.

La vieille Rue du Cani relie la Place à la route de Vonnas.

La rue de la Basse-Bresse qui descend en pente assez raide jusqu'au Renon, était autrefois la rue principale de la ville. On y voit plusieurs maisons anciennes à colombage.

La grande maison des sœurs de Saint-Joseph : c'est un des rares vestiges des bâtiments conventuels ayant appartenu aux religieuses avant leur départ à la fin du XVIII^{ème} siècle. L'ouvrage impose son volume rythmé régulièrement par de hautes baies et couronné par un alignement d'oculi.



Eglise actuelle : c'est un bâtiment imposant, construit en pierre, sur pilotis, dans la dernière décennie du XIX^{ème} siècle. La nef centrale, voûtée, est bordée de deux bas-côtés qui se terminent par une chapelle : à gauche, de la Sainte-Vierge, à droite de Saint Maurice, patron de la paroisse. Les fenêtres, de type roman, sont garnies de vitraux contemporains de la construction de l'église. Une tribune occupe le fond de l'édifice.

Au sous-sol une crypte renferme une chapelle, deux salles de réunion et le local du chauffage. Le clocher est surmonté d'une flèche élancée couverte en ardoise.

Concernant le mobilier : autel sur piliers de marbre rouge. Stalles des chanoinesses autour du chœur. Deux anciennes stalles surmontées d'un lasseret moderne. Statue de Saint Maurice, en plâtre, sur un autel Restauration. Statue de la vierge, en plâtre, sur un autel du XVIII^{ème} avec son tabernacle.



Les vitraux représentent de nombreux saints : sous chaque personnage un médaillon rappelle un épisode de sa vie ou une de ses attributions. A noter le vitrail de Sainte Catherine patronne des chanoinesses qui figurent en prière, revêtues de l'aumusse, grande cape noire bordée d'hermine qu'elles revêtaient pour les offices. D'autres vitraux portent les armoiries de familles de donateurs. Sous le porche, une cloche refondue en 1771, porte les noms de Mgr de Malzin de Montazet, archevêque de Lyon et de Françoise de Thenay-Saint-Christophe doyenne des chanoinesses, M. Pierre Soleymieux étant curé et Claude Brunard vicaire. Dans la crypte : une vierge en bois doré, un pupitre agenouilloir supportant deux antiphonaire des chanoinesses d'époque différente. Dans le clocher, une horloge avec un cadran sur les faces Est et Ouest et deux cloches, provenant de l'ancienne église.

Les maisons canoniales : depuis le XIV siècle, les religieuses de Neuville avaient abandonné la vie en communauté, leurs demeures particulières n'étaient que de très humbles logis, peu différents de ceux des paysans des environs. Avec la création du chapitre noble au XVIII siècle et l'arrivée à Neuville des représentantes des plus grandes familles de France, on vit s'élever des belles maisons à étage ou les chanoinesses vivaient (parfois à plusieurs) avec des domestiques et des jeunes filles attendant leur admission qu'on appelait les « nièces ».

Des allées dallées joignaient ces maisons à l'église, permettant aux dames de se rendre à l'office sans se salir les pieds. Il y avait vingt-cinq maisons de ce genre lors de la disparition du chapitre. Il en reste une vingtaine.

Rue de la Basse-Bresse : c'est sans doute la plus ancienne rue du village. L'environnement a conservé, de manière quasi intacte, son identité « traditionnelle » avec son alignement à pan de bois inscrit dans la pente. Notons la présence de la maison Roux, à colombage, en haut de la rue. La maison Vassel, en bas de la même rue, à colombage avec torchis, en encorbellement.



Halles : il ne reste qu'une partie des halles construites par les chanoinesses ; c'est une remise, au Sud de l'église. Sur la poutre, sous les pignons, est gravée la date de 1739.

Statue : sur l'ex-place de la croix de fer (actuelle place des Chanoinesses), une colonne toscane en pierre, avec cannelures, supporte une statue de la Vierge en fonte, d'une hauteur d'ensemble d'environ six mètres. Sur une face du socle est gravée l'inscription « Sainte Mère de Dieu, priez pour nous. » et sur la face opposée « Erigée par la reconnaissance, 8 septembre 1860. »

La Grande Rue : elle traverse le village du Sud-Ouest au Nord-Est. Le profil général de la rue n'a pas changé et conserve une certaine homogénéité volumétrique. A l'entrée Sud-Ouest, les bâtiments n'ont été que très peu modifiés. A l'entrée Nord-Est, la configuration urbaine de l'entrée de ville n'a

pas fondamentalement évolué. Les gabarits sont maintenus, l'échelle générale perdue malgré une simplification et un amoindrissement des traitements esthétiques de l'espace.

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. MILIEU NATUREL

A. Topographie – Relief

La Dombes est un plateau formé lors des dernières glaciations par les dépôts successifs des différents retraits du glacier rhodanien. Elle observe une pente faible générale Sud-Est Nord-Ouest révélée par l'orientation générale des cours d'eau et des étangs qui ont découpé le plateau constitué d'une association de dépôts lacustres et de dépôts d'origine glaciaire. L'évolution de ces dépôts dans des conditions variées a généré une série de sols à la fertilité et à la perméabilité changeantes qui expliquent et délimitent les zones principales de cultures observées dans la Dombes. C'est à l'Ouest et dans sa transition avec la Bresse que les terres sont les plus riches.

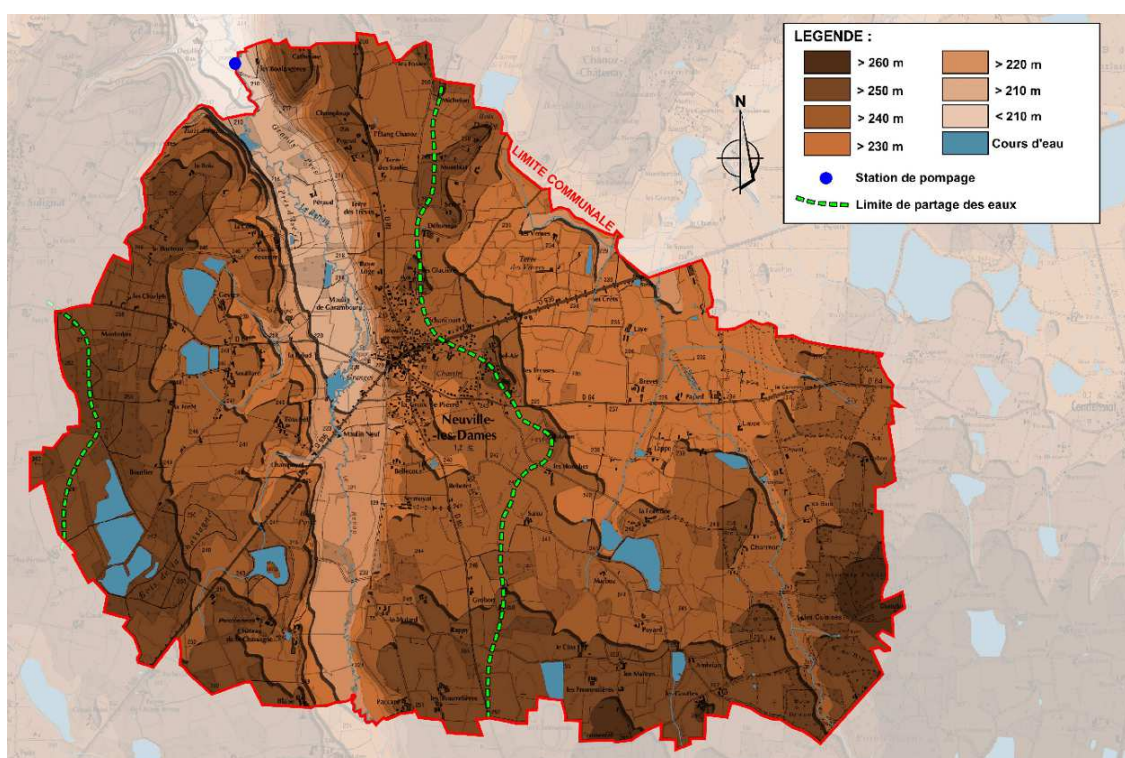


Figure 27 : Topographie de la commune de Neuville-les-Dames

Le relief communal de Neuville-les-Dames est issu de l'érosion récente qui a suivi la formation du plateau de la Dombes. Le point culminant de la commune se trouve à la limite Est avec la commune de Sulignat (Montedon) à 271 m d'altitude et le point le plus bas au nord de la Commune en fond de vallée à 210 m d'altitude, soit un dénivelé maximal de 61 m. Le relief est marqué par la présence de deux cours d'eau qui divisent le territoire communal en deux bassins versants. On notera également que l'extrême Ouest du territoire communal dirige ses eaux vers la commune de Châtillon-sur-Chalaronne et le bassin versant de la Chalaronne.

B. Climatologie

Le climat a évolué localement, et à l'échelon mondial, depuis l'époque préindustrielle, et les expertises scientifiques indiquent que la majeure partie du réchauffement observé au cours des cinquante dernières années est dû aux activités humaines. Les principaux effets attendus du réchauffement sont :

- Une augmentation et une plus forte intensité des événements climatiques extrêmes,

- un bouleversement de nombreux écosystèmes, avec l'extinction de 20 à 30% des espèces animales et végétales,
- des crises liées à une chute des productions agricoles générant de graves crises alimentaires dans de nombreuses parties du globe et sources de conflits et de migrations, des dangers sanitaires liés à la modification du fonctionnement des écosystèmes, des déplacements de populations provoqués par l'inondation de certaines zones côtières,.

En France, selon le rapport de l'Office National des Effets du Réchauffement Climatique, le réchauffement devrait être 50% plus élevé que celui observé à l'échelle du globe. Ce rapport prévoit une augmentation de 2 à 4 °C en hiver et de 4 à 7°C en été.

Placée en situation médiane en France moyenne et en Europe occidentale, sur un axe migratoire rhéno-rhodanien conduisant de la Baltique à la Méditerranée, la Dombes connaît un climat de caractère plutôt continental, teinté néanmoins d'influences océaniques avec un maximum pluvial en automne, voire méditerranéennes avec un bilan hydrique estival parfois nettement déficitaire. Avec une moyenne de janvier comprise entre +1 et +2°C, la contrée subit 60 à 80 jours de gel par an, aux occurrences quasi aléatoires, soit en cours d'hiver, soit au fil des ans.

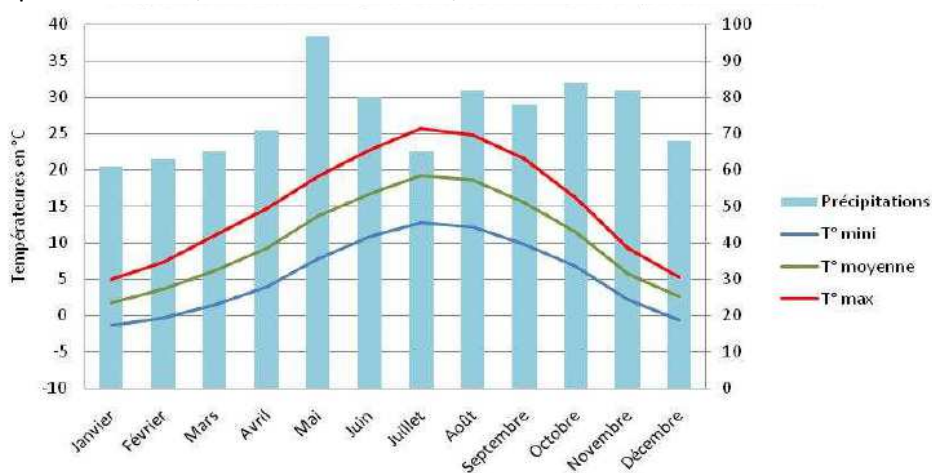


Figure 28 : Diagramme ombrothermique de la station de Marlieux – période 1961 – 1990

Le cumul de pluie annuel à Neuville-les-Dames est d'environ 900 mm/an de pluie soit une valeur supérieure à la moyenne nationale. Les précipitations se font principalement sous la forme de pluie. Les incidences d'un tel régime thermique sont limitées sur la flore et sur la faune subaquatique mais nettement ressenties par l'avifaune, les oiseaux plongeurs tels la foulque, les fuligules... mais aussi les cormorans désertant alors la région.

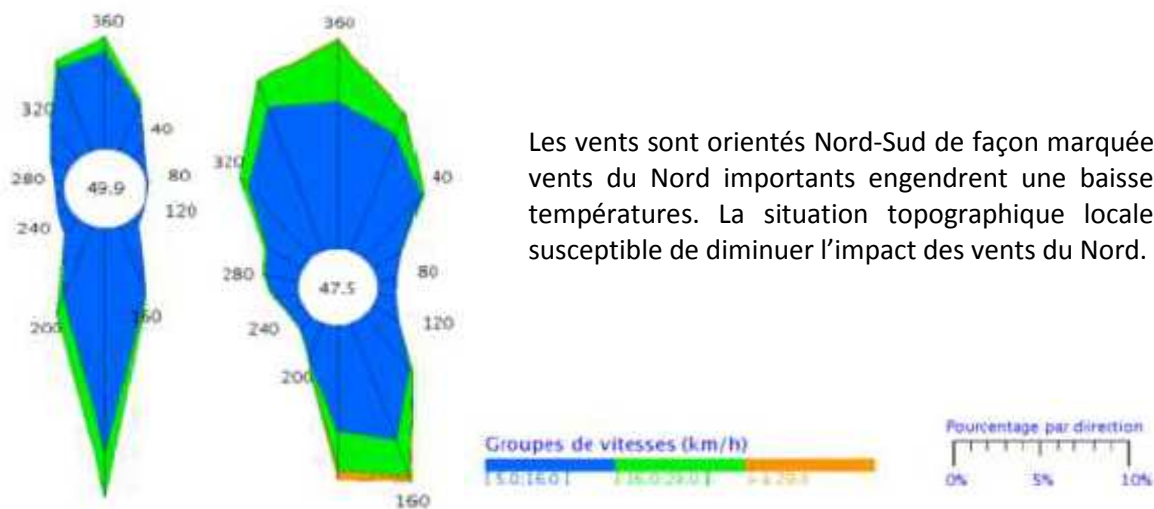


Figure 29 : Rose des vents à Ceyzeriat et Saint Georges de Reneins

Nous notons sur la commune, un bon ensoleillement avec une irradiation moyenne de 1472 kWh/m² (pour un angle optimal de 35°) et une puissance moyenne d'ensoleillement de 1472/2100 h d'ensoleillement = 700 W/m². Les besoins en chauffage sont donc ; 2 473 degrés-jour de chauffage sur l'année (1400 à Nice, 3000 à Langres) avec des besoins importants en hiver (>400 degrés-jour pour les 3 mois les plus rigoureux).

Ce statut climatique est en cours de changement rapide, les données disponibles démontrant un très net réchauffement en Dombes entre les années 1970 et le début de ce siècle : un réchauffement moyen proche de 2°C a été relevé, nettement plus accusé en été qu'en hiver, tandis que la pluviométrie d'automne augmente au détriment de celle d'hiver ; le bilan hydrique est donc affecté.

C. Géologie

La nature du sous-sol de Neuville-les-Dames constitue un véritable livre ouvert de l'histoire géologique de la Dombes. On observe ainsi la stratification suivante :

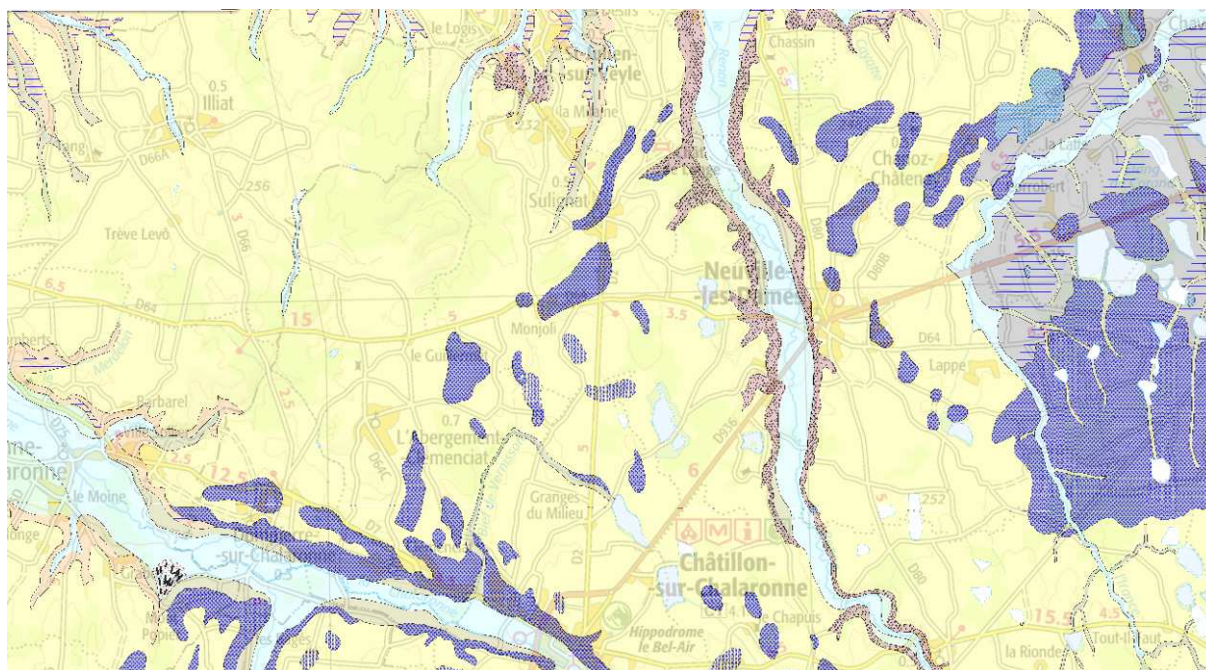

















Figure 30 : Carte géologique – Source : www.brgm.fr

- Des formations sablo-graveleuses indifférenciées sur le bas des versants de la vallée du Renon;
- Des dépôts morainiques indifférenciés du Riss ancien qui constituent les buttes repérées sur le territoire communal et que l'on retrouve également à l'extrême ouest de la commune autour du cours de l'Irance;
- Des dépôts glacio-lacustres du Riss ancien sur la rive droite de l'Irance au Nord-Ouest de la commune;
- Des limons, (lœss) généralement non calcaires (décalcification) qui présentent un recouvrement continu des formations rissiennes, présents sur tout le reste du territoire communal
- Des alluvions fluviales récentes et des colluvions (de versants et de fonds de vallons) occupent les cours d'eau principaux et le fond de vallée du Renon.

-  Alluvions fluviales récentes et actuelles indifférenciées : graviers, galets, sables, argiles et marnes, localement tourbe.
-  Alluvions fluviales du Würm indifférencié
-  Colluvions et alluvions non différenciées, localement dépôts d'origine karstique
-  Colluvions (de versants et de fonds de vallons) non différenciées
-  Limons ("loess") généralement non calcaires (décalcification) : recouvrement continu des formations rissiennes (parfois ante-rissiennes). Würm (?). Localement à la base : cailloutis et/ou sables, argiles (pour partie altérée ?)
-  Alluvions fluvioglaciales indifférenciées du Riss récent
-  Alluvions fluvioglaciales indifférenciées du Riss ancien
-  Dépôts glacio-lacustres du Riss ancien
-  Dépôts glacio-lacustres du Riss ancien (sables)
-  Faciès altérés de dépôts morainiques du Riss ancien : cailloutis à quartzites
-  Dépôts morainiques indifférenciés du Riss (ancien ?) non subdivisé
-  Formations fluviolacustres du Plio-quaternaire bressan : "Marnes de Bresse" : marnes, argiles, silts et sables parfois carbonatés ; localement lignite, concrétions calcaires. Epandages caillouteux localement associés.
-  Formations fluviolacustres du Plio-quaternaire bressan : sables et silts quartzeux, parfois carbonatés, indurations locales. ("Sables de Condat"). Epandages caillouteux localement associés.
-  Formations fluviolacustres du Plio-quaternaire bressan : sables siliceux, parfois limoneux, à graviers et galets polygéniques ("Cailloutis de Montracol")
-  Formations sablo-graveleuses indifférenciées (Sables "de Montmerle" et "de Trévoux", "de Ternant"). Pliocène

D. Hydrographie

Le Renon qui traverse la commune du Sud au Nord définit une vallée bien marquée de 20 à 60 m de large avec un dénivelé de 15 à 30 avec le sommet des versants. Le versant Ouest présente une pente régulière qui s'accélère aux abords de la vallée. Il est découpé par une succession de combes de profondeurs variables servant généralement d'exutoire aux étangs implantés sur le versant. Le versant Est plus étroit, présente une pente plus prononcée et plus homogène : on note la présence d'une combe au sud du noyau villageois et en limite nord de la commune, où le dénivelé et la pente sont les plus marqués (le Renon érodant à ce niveau la moraine la plus septentrionale du plateau de la Dombes).

L'Irance traverse la commune selon la même orientation que le Renon et draine l'ensemble de la partie Est du territoire communal. Le cours de l'Irance qui prend sa source sur la Commune de Saint-André-le-Bouchoux plus au Sud, reste plus discret et son influence sur le relief est la plus prononcée en limite Sud de la commune. L'ensemble du plateau Est de la commune présente donc un relief légèrement ondulé avec une faible pente vers le Nord-Est. De légères buttes arrondies témoignent de l'érosion lente qui s'opère sur cette partie du territoire et de la diversité de la nature du sous-sol. Une succession Sud-Nord de ces buttes, dépôts morainiques issus de l'époque glaciaire, ponctuent également la ligne de partage des eaux entre les bassins du Renon et de l'Irance.

Notons que les cours d'eau du Renon et de l'Irance sont classés en deuxième catégorie halieutique par la fédération de pêche de l'Ain.

1. Un aquifère-réservoir, vulnérable aux pollutions

On recense sur la commune deux cours d'eau : l'Irance et le Renon. Ils constituent le milieu récepteur des différents thalwegs de ruissellements et des exutoires pluviaux. Les eaux traitées issues de la station d'épuration sont rejetées dans le Renon.

La principale ressource aquifère sur la commune de Neuville-les-Dames est constituée par la nappe des alluvions du Renon, ainsi que par les nappes des formations glacières sablo-graveleuses.

Les nappes d'accompagnement des cours d'eau présentent une bonne productivité en matière d'alimentation en eau potable, ce qui n'est pas toujours le cas des formations glaciaires.

a) Qualité de l'eau du Renon

Le Renon est un affluent de la Veyle, long de 40 km. Une station de mesures hydrométriques est implantée sur le Renon, dans la commune de Neuville-les-Dames. Sur cette station actuellement, le QMNA5 (ou débit d'étiage de référence) est donné pour 0,038 m³/j. Les données ont été calculées sur 44 ans, sur la période 1968-2012. En observant les données relatives aux débits moyens mensuels (tableau suivant), on constate que la période de basses eaux correspond aux mois les plus chauds (juin, juillet, août et septembre).

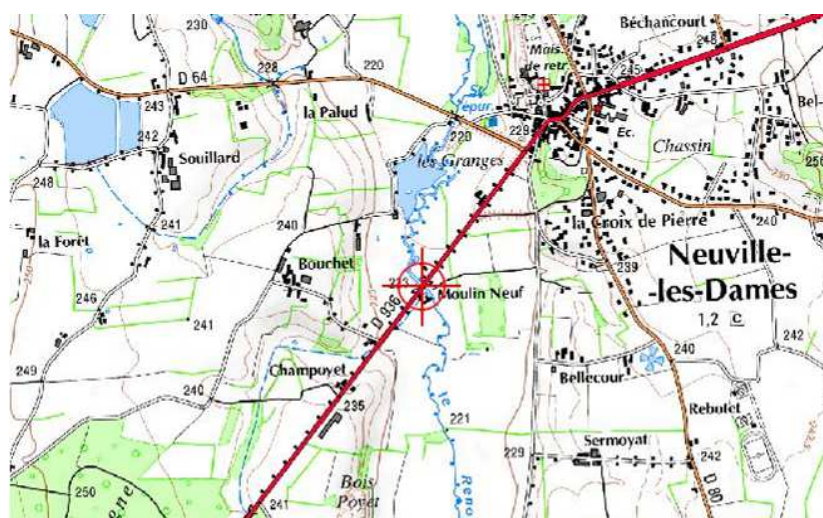
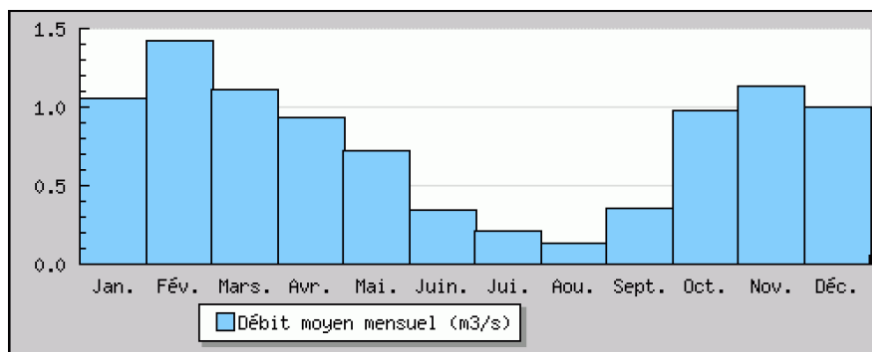


Figure 31 : Station sur le Renon. Source : www.sierm.eaurmc.fr

En 2011, l'état des eaux du Renon à Neuville-les-Dames était moyen pour son état écologique et mauvais pour son état chimique.

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydr omorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2011	MED	TBE	MOY	BE	Ind		BE					MOY		MAUV

(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.
 (2) Voir *Nota* concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique *évaluation de l'état*.

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteint du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

b) Qualité de l'eau de l'Irance

L'Irance est affluent de la Veyle, long de 30 km. Aucune station hydrométriques n'est répertoriée dans la banque hydro. Les débits les plus faibles s'étalent de juin à août en moyenne.

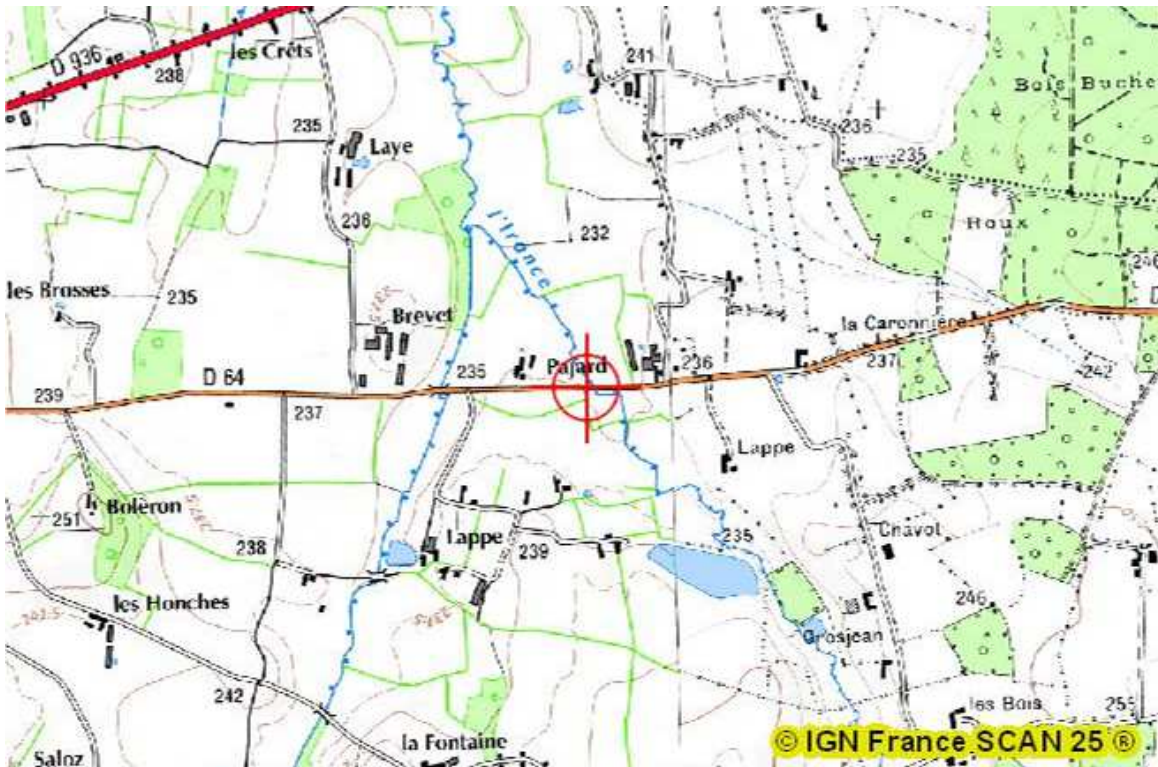


Figure 32 : Station sur l'Irance. Source : www.sierm.eaurmc.fr

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2011	MALV	TBE	MOY	BE	Ind									

(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.
 (2) Voir *Nota* concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique évaluation de l'état.

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MALV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR N F T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MALV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Figure 33 : Source : www.sierm.eaurmc.fr

En 2011, l'état des eaux de l'rance à Neuville-les-Dames n'était pas connu. Malgré tout, vu l'état des eaux de la station et plus généralement du sous-bassin de la Veyle on peut penser que l'état est de qualité moyenne.

c) Qualité de la masse d'eau souterraine : formations plioquaternaires Dombes - Sud

Caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs

N°	MASSES D'EAU	ÉTAT QUANTITATIF				ÉTAT CHIMIQUE					
		2009		OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT		2009		OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT	
		ÉTAT	NC		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT	NC		CAUSES	PARAMÈTRES
FRDG135A	Côtières Sud Dombes	?									
FRDG135	Formations plioquaternaires Dombes - sud	BE		2015			MED		2015		

Télécharger les données de ce tableau au format CSV : [caracteristiques-masse-eau-FRDG135.csv](#) (1 k.o.)

Légende

État quantitatif

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

État chimique

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

Niveau de confiance de l'état évalué

1	Faible
2	Moyen
3	Fort
	Indéterminé

Causes du motif du report

FT	Faisabilité technique (report d'objectif)
CD	Coûts disproportionnés (report d'objectif)
CN	Conditions naturelles
FTO	Faisabilité technique (objectif moins strict)
CDO	Coûts disproportionnés (objectif moins strict)
NM	Nouvelle modification (projet d'intérêt général)

Figure 34 : Source : www.sierm.eaurmc.fr

Au niveau de l'état des ressources, on n'observe actuellement aucune variation inter-annuelle de la piézométrie, ce qui traduit un bilan de nappe équilibré. En effet, l'ensemble des prélèvements recensés correspond à un débit moyen annuel de 0,6 m³/s, soit 15 % de l'écoulement souterrain global.

Au niveau qualitatif, Les eaux sont essentiellement bicarbonatées-calciques en conformité avec le contexte géologique de la région. Les teneurs en chlorures, sulfates ou métaux toxiques ne dépassent pas les normes en vigueur pour les eaux distribuées. Mais quatre captages AEP (forages de Sulignat, de Châtillon-sur-Chalarnonne, de Villars-les-Dombes) présentent des teneurs en fer et manganèse préoccupantes (> 100 microg/l pour Fe et > 40 microg/l pour Mn). L'état qualitatif sur cette masse d'eau est donc moyen.

d) Qualité de la masse d'eau souterraine : Miocène de Bresse

La ressource n'est plus exploitée actuellement. Les débits d'exploitation possibles sont localement intéressants (100 m³/h par ouvrage à ETREZ). Malgré la forte carence en information, il se dégage l'orientation suivante : le faciès général des eaux du Miocène est du type chloro-bicarbonaté-sodique, ou parfois bicarbonaté-sodique. La minéralisation totale est importante, près de 1g/l ; les teneurs en sodium et chlorures sont fortes (chlorures : 90 à 200 mg/l, sodium : 96 à 176 mg/l). On note également la présence d'ammoniaque à des teneurs comprises entre 0,6 et 0,44 mg/l. La dureté est plutôt faible entre 11 et 13 °Français. La température de l'eau se situe entre 13 et 27 °C.

Caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF				ÉTAT CHIMIQUE						
N°	NOM	2009		OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT ①		2009		TEND. ①	OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①	
		ÉTAT ①	NC ①		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT ①	NC ①			CAUSES	PARAMÈTRES
FRDG212	Miocène de Bresse	BE		2015			BE			2015		

Télécharger les données de ce tableau au format CSV : [caracteristiques-masse-eau-FRDG212.csv](#) (1 k.o.)

Légende

État quantitatif

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

État chimique

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

Niveau de confiance de l'état évalué

1	Faible
2	Moyen
3	Fort
	Indéterminé

Causes du motif du report

FTr	Faisabilité technique (report d'objectif)
CDr	Coûts disproportionnés (report d'objectif)
CN	Conditions naturelles
FTo	Faisabilité technique (objectif moins strict)
CDo	Coûts disproportionnés (objectif moins strict)
NM	Nouvelle modification (projet d'intérêt général)

Figure 35 : Source : www.sierm.eaurmc.fr

2. Alimentation en eau potable

Concernant l'eau potable, la commune adhère au Syndicat Intercommunal de distribution d'eau Renon-Veyle dont le siège est à Vonnas. La société fermière est la SOGEDO à Meximieux.

La commune est alimentée par les captages de Longes et Marmaran situés sur la commune de Sulignat, via la station de traitement des Alézets.

En 2011 la commune comptait 732 abonnés pour une consommation globale de 86 064 m³. En 2012, elle comptait 743 abonnés pour une consommation globale de 80 763 m³.

Concernant la qualité de l'eau, au cours de l'année 2013, 29 analyses ont été effectuées : puits des Alézets (type captage) = 1 analyse par l'Agence Régionale de la Santé – Station de Pulignat (type traitement / production): 5 analyses par l'ARS et 4 par la SOGEDO – Réseau « Renon – Veyle » (type distribution), chez les abonnés : 14 analyses par l'ARS et 5 par la SOGEDO.

La qualité bactériologique est évaluée par la recherche de germes dont la présence dans l'eau révèle une contamination d'origine fécale. La présence de ces germes test de contamination fécale dans l'eau de consommation témoigne d'un risque sanitaire microbiologique susceptible d'engendrer des pathologies. La qualité s'exprime par un taux de conformité qui correspond au pourcentage d'analyses conformes réalisées en distribution. En 2013, 30 analyses ont été réalisées (20 par l'ARS et 10 par la SOGEDO) et l'eau distribuée a présenté une bonne qualité vis-à-vis des limites de qualité bactériologiques (100 % de conformité).

La qualité physico-chimique : la qualité de l'eau est appréciée par le suivi de paramètres portant sur la qualité physico-chimique due à la structure naturelle, des composés organiques, des pesticides, des sous-produits de désinfection, la radioactivité. Des analyses ont été effectuées par l'ARS avec un suivi régulier des teneurs en fer et en manganèse. Aucun dépassement n'a été relevé au niveau des analyses sur le réseau. 100 % des analyses ont été conformes vis-à-vis des limites physico-chimiques. Concernant le plomb, la limite de qualité dans l'eau est de 0.025 mg/l depuis le 25 décembre 2003 (concentration maximale autorisée de 0.05 mg/l à 0.01 mg/l).

En conclusion, la qualité de l'eau est tout à fait satisfaisante.

3. Les contrats de rivières

La commune de Neuville-les-Dames est concernée par deux contrats de rivières : celui des Territoires de Chalaronne pour 0.01 % de son territoire et celui de la Veyle, le seul auquel elle adhère, pour 98.80 % de son territoire.

a) Contrat de rivière Territoires de Chalaronne

Le bassin versant de la Chalaronne compte 397 étangs de la Dombes soit environ 3900 ha en eau. Ils représentent donc environ 10% de son bassin versant. L'hydrologie de la Chalaronne est intimement liée à la présence de ces étangs sur sa tête de bassin en particulier en hiver lors de leur période de vidange. Le linéaire total des cours d'eau est de 100 km.

Les enjeux du contrat sont les suivants :

- Qualité de l'eau (pollutions domestiques et pollutions diffuses)
- Gestion quantitative de la ressource (gestion des débits d'étiage, gestion des inondations, alimentation en eau des étangs de la Dombes);
- Dégradation physique et écologique des milieux aquatiques (ressource piscicole, entretien de la ripisylve).

Les cours d'eau des territoires de Chalaronne ont une pente inversée : ils prennent leurs sources sur le plateau de la Dombes, ils ont alors une très faible pente. Celle-ci augmente ensuite au niveau de la cassure du plateau avec la vallée de la Chalaronne ou de la Saône.

Les cours d'eau du territoire présentent un mauvais état général tant du point de vu de la qualité de l'eau que de l'entretien des bords de rivières. La dégradation avancée des milieux a fait prendre conscience aux élus de la nécessité d'avoir une gestion globale des cours d'eaux à une échelle pertinente. Les objectifs du contrat de rivière sont:

- Améliorer ou préserver la qualité des milieux
- Améliorer ou préserver la qualité écologique des milieux
- Améliorer ou préserver la qualité physique des milieux
- Mettre en valeur les milieux aquatiques
- Gérer le risque inondation
- Réduire les pressions à l'étiage
- Se doter des moyens nécessaires pour animer, évaluer, suivre le contrat de rivière et communiquer.

b) Contrat de rivière Veyle

Le bassin de la Veyle fait partie du bassin Rhône Méditerranée. Il se situe à cheval sur deux régions agricoles, culturelles et environnementales : la Dombes et la Bresse.

Notons que le contrat de Rivière Veyle a pris fin en 2011, 7 ans après sa signature en janvier 2004. Afin d'évaluer la pertinence des actions mises en œuvre, le Syndicat Mixte Veyle Vivante s'est engagé dans la réalisation d'une importante démarche de bilan de ce contrat de Rivière. Il est prévu que cette phase bilan-prospective s'achève en 2013.

D'un point de vue géologique ; le bassin de la Veyle se situe au sein d'une entité géologique et géomorphologique particulière que l'on peut identifier sous le nom de « fossé bressan ». Il s'agit d'une dépression tectonique datant de l'ère tertiaire, ayant reçu l'apport de matériaux détritiques des reliefs environnants ainsi qu'une sédimentation à dominante lacustre, soient des dépôts de type sables ou limons. Lors des épisodes glaciaires quaternaires, ce fossé bressan a été fortement remodelé en deux unités géomorphologiques différentes : la plaine de Bresse et la Dombes qui constituent les entités principales de l'actuel bassin versant de la Veyle.

Près de la moitié des communes du territoire du bassin versant de la Veyle, dont Neuville-les-Dames, est située en territoire dombiste. La Dombes, région aux milles étangs, exploités principalement pour la pisciculture extensive et la chasse, est très réputée localement pour son caractère naturel et bucolique préservé, aux portes de Lyon, Bourg-en-Bresse et Mâcon, mais également au niveau national et international en tant que zone humide majeure pour la reproduction et la migration des oiseaux à l'échelle européenne.

La Dombes, immense marécage, s'est vue ainsi transformée par la main de l'homme, qui a creusé, canalisé, endigué etc. pour concentrer les eaux dans les cuvettes naturelles du terrain afin de créer des étangs destinés à la pisciculture.

L'utilisation et la gestion de l'eau en Dombes y sont extrêmement complexes avec des droits et usages coutumiers qui perdurent depuis le Moyen-âge, alliés à l'exploitation piscicole des étangs.

Les fiche-actions du Contrat de Rivière sont classées en 3 volets :

- Volet A « Qualité de l'eau » : Ce volet contient les actions relatives à l'amélioration de la qualité physico-chimique de l'eau des cours d'eau. Il se divise en trois sous-volets que l'on peut décrire de la façon suivante :

- Sous-volets A-1 et A-2 : sont rassemblés ici les actions relatives à l'assainissement des communes du territoire : construction de stations d'épuration, extension de réseau, etc. La

maîtrise d'ouvrage de ces actions revient à la commune ou la communauté de communes concernées, le Syndicat Mixte Veyle Vivante n'intervenant que pour l'obtention de subventions dans le cadre du Contrat de Rivière.

- Sous-volet A-3 : concerne les actions consacrées à la lutte contre les pollutions dites « diffuses » hors rejets domestiques, principalement par les pesticides.
- Volet B « protection et aménagement des milieux aquatiques » : les actions contenues dans ce volet peuvent elles-même être subdivisées de la façon suivante
 - Sous volet BI-1 et BI-2 « préservation et restauration de la qualité physique et écologique des milieux aquatiques » : contient les actions visant à améliorer les fonctionnalités écologiques du cours d'eau et des milieux aquatiques qui y sont liés. Exemples : création de frayères à brochet, renaturation de cours d'eau, etc.
 - Sous-volet BI-3 « Valorisation des milieux aquatiques » : se trouvent ici les actions visant à aménager les bords de cours d'eau ou autres milieux aquatiques pour l'accueil du public, ou à des fins pédagogiques.
- Volet C « Fonctionnement et communication » : parmi les actions de communication listées dans ce volet, citons la réalisation d'animations auprès des écoles du territoire, l'élaboration et la distribution de documents de communication et la création du site Internet. Font également l'objet de fiche-actions les postes du personnel du Syndicat.

Plus précisément :

- Le volet "assainissement des communes" du Contrat de Rivière Veyle comporte les actions relatives à l'amélioration des équipements d'assainissement collectif des communes adhérentes au syndicat. Ces actions peuvent concerner les réseaux (extension de réseau visant à atteindre un hameau isolé, passage en réseau séparatif, réfection de réseau ancien, etc.) ou les équipements de traitements des eaux usées (réfection ou création de stations d'épuration, lagunage ou lit filtrant, etc.).

Contrairement à la plupart des autres actions du Contrat de Rivière, le Syndicat Mixte Veyle Vivante n'est pas maître d'ouvrage des opérations concernant l'assainissement. Ce sont les communes ou les communautés de communes qui exercent cette compétence. Cependant l'inscription de ces opérations au contrat de Rivière, gage de cohérence à l'échelle territoriale, permet l'obtention de subventions supplémentaires.

Une quarantaine d'opérations concernant l'assainissement sont inscrites aux volets A-1 et A-2 Contrat de Rivière.

- Le volet A3 du Contrat de Rivière contient les actions consacrées à la lutte contre les pollutions diffuses, hors assainissement domestique. En ce qui concerne spécifiquement le contrat de rivière Veyle, ces actions sont principalement consacrées à la lutte contre les pollutions diffuses dues aux produits phytosanitaires.

Notons plusieurs actions présentées ici (dispositif MAET, aires de remplissage de pulvérisateurs..) qui ne font l'objet d'aucune fiche action au Contrat de Rivière, car s'appuyant sur des dispositifs financiers existants au-delà du territoire d'une part et sur le travail de l'animateur agricole du Syndicat Mixte Veyle Vivante d'autre part. Elles sont néanmoins présentées dans cette partie car elles répondent aux mêmes objectifs que les actions inscrites.

- Les actions relatives à la restauration et la valorisation des milieux aquatiques constituent le volet B du Contrat de Rivière. Ces actions peuvent être classées en deux catégories :
 - Les actions de restauration du milieu aquatique, qui poursuivent un objectif principalement environnemental, et qui consistent en la réalisation de travaux visant à modifier physiquement le milieu aquatique (par la création de méandres, de zones d'érosion et de dépôts, etc.), afin de rétablir au mieux ses fonctions écologiques mises à mal par les travaux d'aménagement réalisés durant la seconde moitié du 20ème siècle (voir les enjeux et caractéristiques du territoire).
 - Les actions de mises en valeur du milieu aquatique, par la mise en place d'équipements permettant l'accueil du public et la découverte de tel ou tel site.

- Ces actions, qui prennent place dans le Volet C du Contrat de Rivière, visent à faire connaître au grand public les actions du Syndicat Mixte Veyle Vivante, et de façon plus générale, à expliquer au plus grand nombre - et en particulier aux plus jeunes - les enjeux liés à la gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques.

E. Ecosystèmes, faunes, flores : une richesse biologique à protéger tout comme les espaces naturels sensibles

La Dombes est reconnue comme Site d'Importance Communautaire dans le cadre du réseau Natura-2000. Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les étangs de la Dombes sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne : la responsabilité de la Dombes, comme l'une des principales zones d'étangs de la France, est donc majeure pour ces habitats. Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.

Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (phase de mise en eau des étangs) et l'assec (avec en général mise en culture). Cette pratique a favorisé l'extension de milieux de grèves riches en plantes rares en région Rhône-Alpes.

Sur le territoire communal de Neuville-les-Dames se superposent deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. La ZNIEFF de type I (secteur de grand intérêt biologique ou écologique) intitulée "Etangs de la Dombes" et la ZNIEFF de type II (grand ensemble naturel riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes) intitulée "Dombes des Etangs et sa bordure orientale forestière".

On notera aussi la présence d'une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) dites de la Dombes qui recouvre également toute la moitié sud et le centre du territoire communal.

1. Les Zones Naturelles d'intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par le Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe.

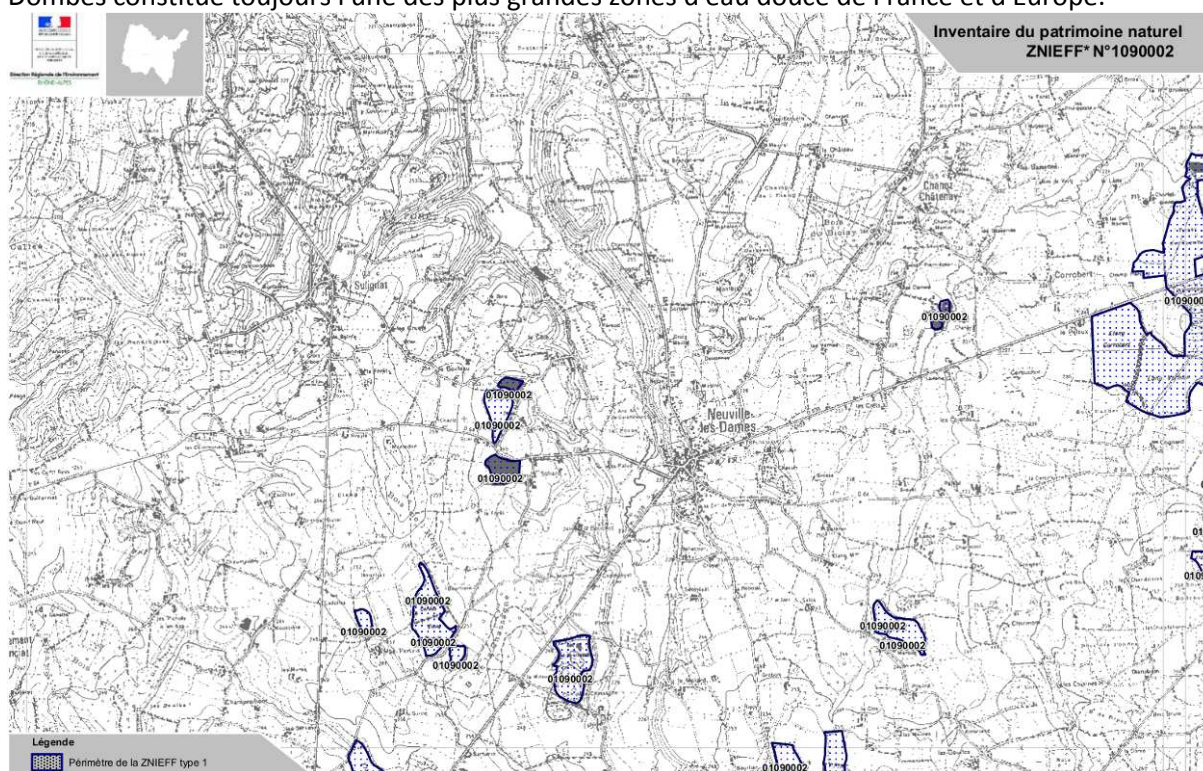
Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phytosociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.
- Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

a) Une ZNIEFF de type I : Etangs de la Dombes (n° 01090002) :

Située dans la partie centrale d'un vaste plateau sédimentaire, la Dombes des étangs est avant tout caractérisée par l'abondance de ses pièces d'eau. Ses "mille étangs" résultent à la fois d'éléments géologiques et d'interventions humaines anciennes. Ainsi la nature argileuse de ses sols leur interdit d'absorber une pluviosité pourtant moyenne, culminant principalement à l'automne. Ceci a d'abord abouti à la formation d'un paysage marqué par ces vastes zones marécageuses, rapidement considérées par l'homme comme insalubres et dangereuses. On trouve dès le treizième siècle la référence à des "coutumes d'étangs" désignant la création délibérée de pièces d'eau destinées à favoriser la pêche, à l'instigation de la noblesse et plus encore du clergé. Par la suite les étangs connurent un développement majeur, néanmoins marqué de plusieurs vagues d'assèchement massif liées aux querelles récurrentes entre les physiocrates et les classiques, les "dessécheurs" et les "carpiers", mais aussi à la construction de la voie ferrée Bourg-en-Bresse Lyon ou à des conflits d'intérêt financier. Après avoir culminé à plus de 20 000 ha à la fin du dix-huitième siècle, la surface actuelle des étangs approche à nouveau les deux tiers de cette superficie. Ceci ne signifie pas que l'intégralité de cette surface soit entièrement en eau au même instant puisque les étangs dombistes sont vidangeables et que le système d'exploitation traditionnel supposait une mise en assec régulière (généralement un an sur trois), aux fins de mise en culture. Cette rotation régulière n'est plus appliquée de manière systématique mais marque encore un paysage dombiste en évolution constante. Malgré la fragilité évidente de cet équilibre et l'évolution incessante de la situation, la Dombes constitue toujours l'une des plus grandes zones d'eau douce de France et d'Europe.



Cet intérêt n'est pas exclusivement quantitatif. En effet, le profil adouci des berges d'étang et une gestion piscicole encore globalement respectueuse de l'environnement permettent à la Dombes de conserver une place de tout premier plan quant à son attrait faunistique et floristique. Avant tout célèbre par ses oiseaux d'eau, elle accueille en effet des populations significativement importantes au fil des saisons. En période de reproduction, elle est l'une des places fortes françaises des ardéidés (famille des hérons), la seule en France avec la Camargue à abriter la nidification des neuf espèces nichant dans notre pays (Grand Butor, Blongios nain, Héron cendré, Héron pourpré, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Grande Aigrette, Aigrette garzette et Héron gardeboeufs). De la même manière, les populations d'anatidés y sont encore remarquables, bien qu'elles aient vu leurs effectifs s'effondrer depuis quelques années. La Nette rousse, le Fuligule milouin, la Sarcelle d'été, tous nicheurs, illustrent cet intérêt remarquable. Attirés eux aussi par les étangs, les Guifettes moustacs, les

Echasses blanches et les Grèbes à cou noir trouvent en Dombes l'essentiel de leurs effectifs reproducteurs français.



Figure 36 : Leucorrhinie à gros thorax



Figure 37 : Isoeto-nanojuncetea et faux nénuphar

Pendant les migrations, de très nombreux limicoles, passereaux et rapaces profitent de la variété des paysages dombistes pour s'y nourrir et y faire halte. Enfin, la mauvaise saison est marquée par l'abondance des canards, dont l'effectif place annuellement la Dombes parmi les principales zones d'hivernage françaises. Cette richesse naturaliste remarquable n'est pas limitée à l'avifaune. La flore dombiste est elle aussi remarquable, une trentaine d'associations végétales caractérisant une série d'unités fonctionnelles réparties des plantes flottantes (au centre des étangs), à la chênaie pédonculée (périphérique à la Dombes). Les zones humides s'avèrent particulièrement riches et comptent de nombreuses espèces d'un intérêt majeur : Utriculaire vulgaire, Sagittaire à feuilles en flèche, Faux Nénuphar, Fougère d'eau (ou Marsilée) à quatre feuilles.... La Dombes accueille aussi une cinquantaine d'espèces de mammifères, une intéressante variété de reptiles et d'amphibiens et semble remarquable au plan entomologique. Une libellule rare, la Leucorrhinie à gros thorax, y présentant même une abondance tout à fait remarquable au plan français. Cette richesse globale reste pourtant bien fragile. Les modifications des modes d'exploitation agricoles et piscicoles (et l'effondrement des populations nicheuses de canards et de limicoles qui semble en résulter), certaines pratiques cynégétiques et surtout l'expansion démographique constatée en périphérie de l'agglomération lyonnaise risquent fort de mettre en péril un équilibre d'ores et déjà menacé.



Figure 38 : Cuivrée des marais et triton crêté

b) Une ZNIEFF de type II :

Cet ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière (n° 0109), concerne l'immense majorité de la commune.

Ce classement traduit l'intérêt majeur dans la conservation du patrimoine biologique de ce réseau d'étangs, des espèces périphériques agricoles ou forestières, ainsi que des réseaux hydrauliques parcourant le bassin versant.

Le vaste plateau de la Dombes, assis sur un substrat tertiaire, est recouvert de moraines glaciaires et de limons loessiques récents.

La grande extension de ces niveaux géologiques imperméables a été mise à profit dès l'époque médiévale pour l'installation d'un des réseaux d'étangs les plus importants de France.

La Dombes constitue un véritable cas d'école, celui d'un « agrosystème » modelé de longue date par l'homme, caractérisé par un haut niveau de biodiversité et une très grande originalité paysagère et biologique.

Il s'agit d'une zone humide d'importance majeure, identifiée par ailleurs en Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). De même, elle est mentionnée dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse parmi les zones humides remarquables à l'échelle du bassin.

Au sein de la région Rhône-Alpes, c'est en outre l'ensemble naturel caractérisé par la plus forte « originalité » en ce qui concerne le peuplement d'oiseaux. Il est également connu pour son intérêt en matière de libellules, avec notamment la présence d'une population importante de Leucorrhine à gros thorax, une libellule très rare.

La flore des étangs est également d'une grande originalité et compte de nombreuses espèces rares (Plantain d'eau graminé, Etoile d'eau, Elatine verticillée, Elatine à trois étamines, Pilulaire à globules, Limoselle aquatique, Lindernie couchée, Marsillée à quatre feuilles, Cicendie fluette...).

Le patrimoine biologique exceptionnel des étangs ainsi que de certains marais ou boisements périphériques justifie leur classement intégral en ZNIEFF de type I.

L'enveloppe plus large délimitée par la ZNIEFF de type II traduit quant à elle l'intérêt fonctionnel majeur, dans la conservation du patrimoine biologique de ce remarquable réseau d'étangs, des espaces périphériques agricoles ou forestiers, ainsi que des réseaux hydrauliques parcourant le bassin versant.

En effet, le maintien en bon état de conservation écologique des étangs est tributaire du mode d'occupation de leur bassin versant : la régression continue des surfaces en herbe (notamment en périphérie des étangs), l'effacement progressif du maillage de haies et de boqueteaux (plus ou moins accentué selon les secteurs du plateau), l'étalement urbain, la multiplication des infrastructures ou les pollutions diffuses font désormais courir le risque d'une banalisation rapide de cette région d'exception.

L'intérêt fonctionnel de cette zone est tout d'abord d'ordre hydraulique (ralentissement du ruissellement, auto-épuration des eaux...).

Il se traduit également bien sûr, en ce qui concerne la conservation des populations animales ou végétales, comme zone de passages, zone d'échanges et étape migratoire, zones de stationnement ou de dortoirs (essentiellement pour l'avifaune migratrice), ainsi que comme zone d'alimentation ou liée à la reproduction de nombreuses espèces remarquables, notamment en ce qui concerne l'avifaune nicheuse (neuf espèces d'ardéidés, Cigogne blanche, anatidés -dont le Canard chipeau, la Sarcelle d'été, la Nette rousse-, Busard des roseaux, Echasse blanche, Guifette moustac, Grèbe à cou noir, fauvelles paludicoles dont le Phragmite des joncs, et beaucoup d'autres en zone d'étangs, mais aussi Pics mar et cendré dans la frange forestière...).

Doit également être évoqué ici l'intérêt paysager de la Dombes, mais aussi géomorphologique (relief lié au retrait glaciaire), historique et ethnologique compte-tenu de l'originalité des modes de faire-valoir locaux, voire scientifique et pédagogique, du fait de la situation de cet espace de nature à proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise.

2. Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

L'inventaire ZICO est un inventaire national de caractère scientifique établi sous l'égide du Ministère de l'Environnement. Il recense des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Une Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux, référencée « RA01 La Dombes », a été également mise en place sur la commune de Neuville-les-Dames.

Un certain nombre d'espèces ont été recensées :

- l'échasse blanche et la Guifette moustac sont les espèces nicheuses les plus remarquables ;



- le Grèbe huppé et le Grèbe à cou noir témoignent de l'importance du site en période de nidification ;



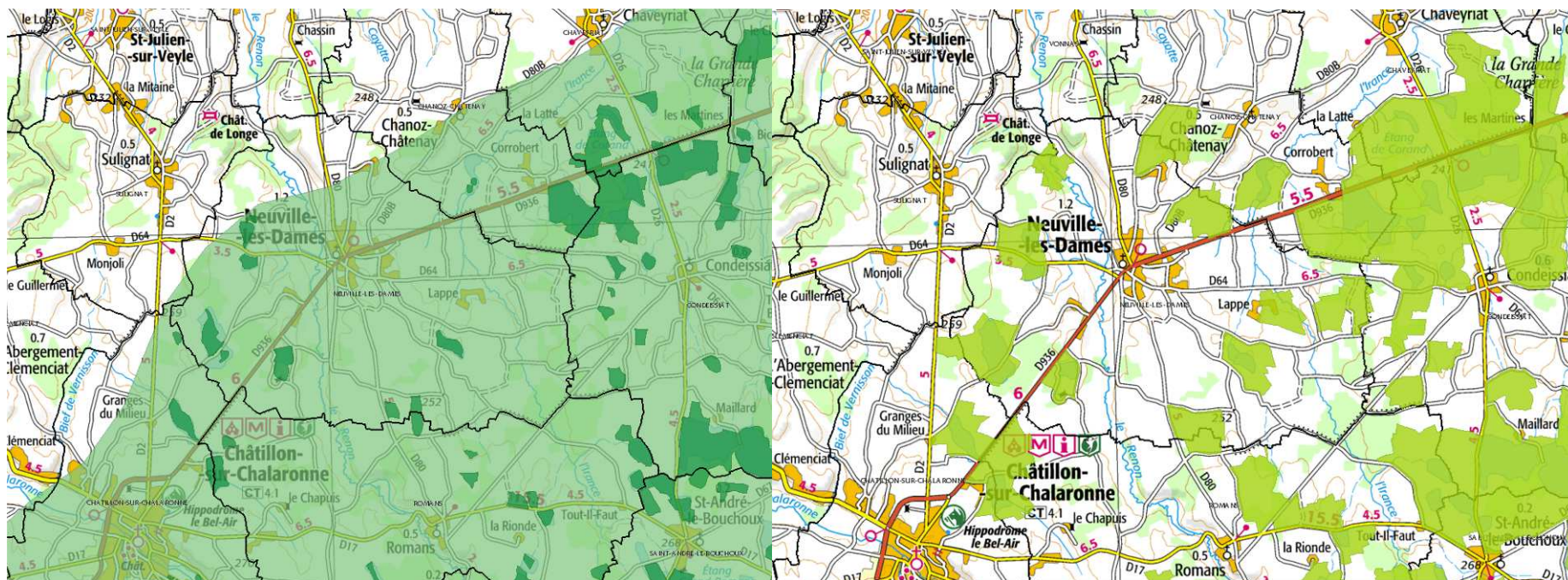
- parmi les principaux hivernants : le Grand Cormoran, le Canard chipeau, la Sarcelle d'hiver, le Canard colvert, le Canard souchet, le Vanneau huppé...



- de nombreuses espèces de limicoles ont également été observées.

L'avifaune des étangs dans la Dombes compte une cinquantaine de nidificateurs et autant de migrateurs. Les principaux groupes systématiques sont les grèbes (huppé, castagneux, à cou noir), les anatidés qui incluent non seulement les canards, de surface et plongeurs, mais aussi les oies, les tadornes et les cygnes, les ardéidés (huit espèces, du héron cendré au blongios), les rallidés (râle aquatique certes, mais aussi foulque et poule d'eau), les laridés (mouette rieuse et guifette moustac) ; les rapaces diurnes "aquatiques" ne sont représentés en nidification que par le busard des roseaux et il faut attendre la migration ou l'hiver, pour observer des espèces aussi prestigieuses que le balbuzard pêcheur ou le pygargue à queue blanche. Chez les passereaux, seuls les sylviidés sont bien représentés comme nicheurs : rousserolles effarvate et turdoïde, phragmite des joncs, locustelle lusciniôïde, accompagnés du Bruant des roseaux. Les autres espèces restent occasionnelles : bouscarle et cisticole en nidification, rémiz en migration. Compte-tenu de l'importance du paramètre "gel" sur la capacité des étangs à retenir les oiseaux d'eau, leur avifaune est moins sédentaire que celles des autres compartiments : un peu plus du tiers seulement des espèces nicheuses passent l'hiver dans notre région, encore ne s'agit-il pas toujours des mêmes individus ; c'est le cas du héron cendré.

Cartographie des ZNIEFF et ZICO



▼ ZNIEFF Type I (MNHN)

■ Znieff 1

▼ ZNIEFF Type II (MNHN)

■ Znieff 2

▼ Sites Natura 2000 - Directive Oiseaux (MEEDDM-DIREN)

■ Zones de protection spéciale

Source : BRGM



3. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

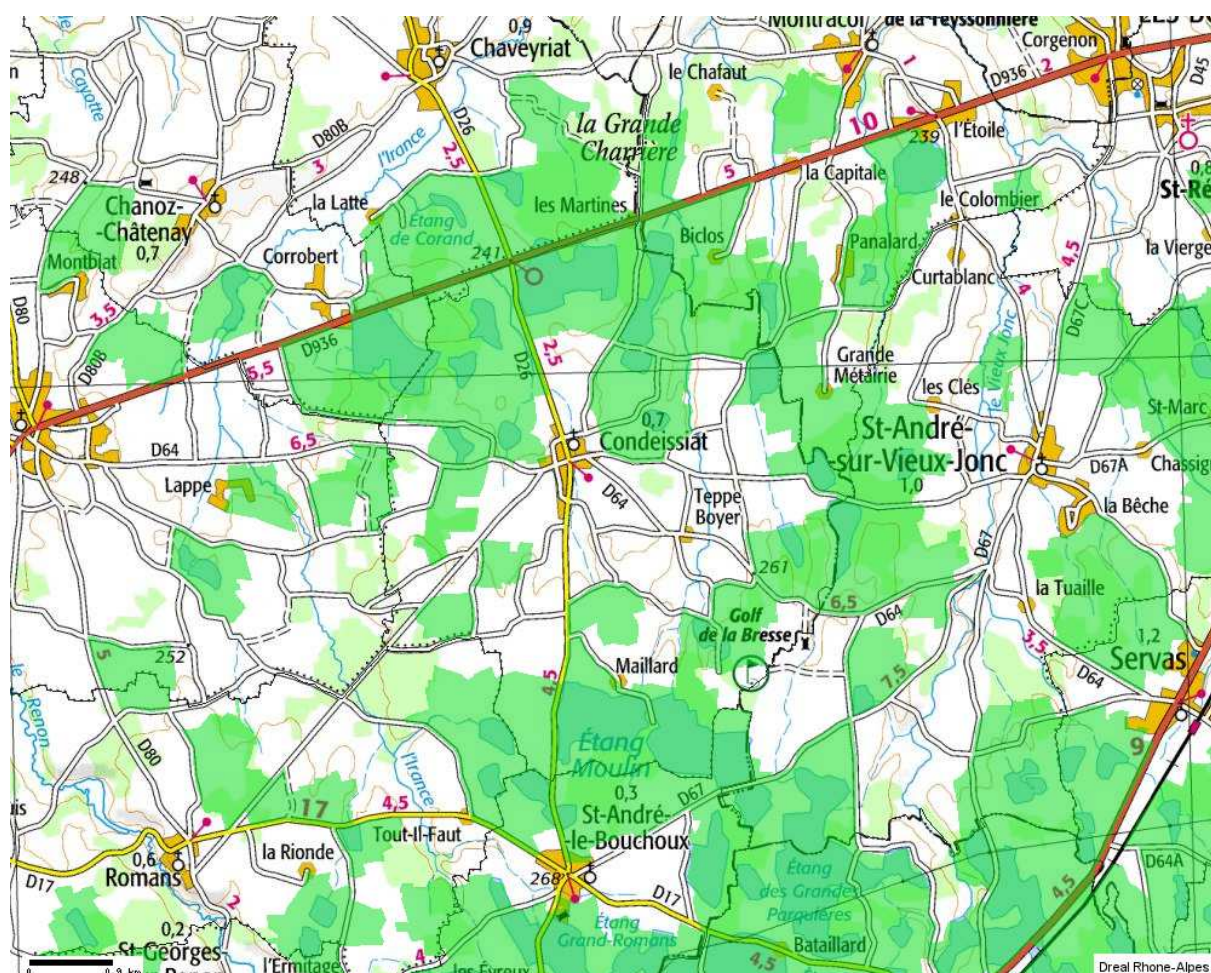


Figure 39 : Natura 2000 SIC et ZPS – Source : carmen.application.developpement-durable.gouv.fr, Service: DREAL Rhone- Alpes.

- Site proposé par la France pour être désigné au titre de la directive Européenne 92/43/CEE Habitats faune-flore : FR 8201635/A04 La Dombes (47 656 ha au total).

- Sites proposé par la France pour être désignés au titre de la directive Européenne 79/409/CEE Oiseaux : FR8212016/ZPS24 La Dombes (Zone de Protection spéciale désignée par arrêté du 12/04/2006).

Ainsi, la Dombes a été reconnue à la fois comme site d'importance communautaire, SIC (FR 8201635) et correspond à une zone de protection spéciale (FR8212016/ZPS24). Le site retenu prend en compte à la fois les étangs et leur bassin versant, ce qui explique sa couverture importante.

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont l'application de la directive oiseaux. Ces zones sont importantes pour la réalisation d'une ou plusieurs parties du cycle de vie des oiseaux (reproduction, alimentation, migration).

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont l'application de la directive habitats faune flore. Elles ont pour but de protéger les habitats naturels jouant un rôle écologique primordial ainsi que les espèces animales et végétales d'intérêt communautaires. Leur désignation est complexe : après approbation par la commission européenne, des Sites d'Importance Communautaires (SIC) sont désignés pour chaque pays. Ces sites font ensuite l'objet d'un document d'objectif qui devra être validé au niveau Européen, les classant ensuite en Zones Spéciales de Conservation.

Les objectifs du réseau Natura 2000 sont de préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel des territoires.

L'article 6.3 de la directive «Habitats» indique que «tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier».

En conséquence, tout projet de plan, programme, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation - articles L 414-4 et R 414-19 du Code de l'environnement qui contient notamment :

- Une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte permettant de localiser les travaux, ouvrages ou aménagements envisagés par rapport au site NATURA 2000 ou au réseau des sites NATURA 2000 retenus pour l'évaluation et, lorsque ces travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site NATURA 2000, d'un plan de situation détaillé ;
- Une analyse des effets notables, temporaires ou permanents, que les travaux, ouvrages ou aménagements peuvent avoir, par eux-mêmes ou en combinaison avec d'autres programmes ou projets dont est responsable le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

Si l'analyse menée dans ce dernier point révèle que le programme ou le projet peuvent avoir des effets notables sur le site, un complément d'informations relatif aux mesures compensatoires et/ou correctrices envisagées devra être intégré au dossier.

Pour ne pas envisager des projets qui s'avèreraient difficilement réalisables compte tenu de l'enjeu de protection représenté par des habitats et espèces d'intérêt communautaire, il importe d'identifier, à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme, les incidences de ces projets prévoyant de l'urbanisation et des aménagements dans, ou à proximité, d'un site Natura 2000.

C'est la raison pour laquelle, en application de la directive relative «à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement» (EIPPE), ces documents de planification ont été soumis à évaluation environnementale (article R 121-14 II – 1 du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs couverts par une zone Natura 2000 qui impacte les étangs, le PLU, prévoit un zonage spécifique permettant d'assurer la protection du site à travers la protection des biotopes des étangs et de leur pourtour. En effet, le document d'objectifs (DOCOB) de la Dombes précise et met en avant la nécessité d'une protection des étangs et des milieux naturels associés ayant un lien fonctionnel direct avec ces derniers (roselières, boisements, prairies, mares...). Le projet de PLU, par un zonage (Ne) et un règlement adapté, assure une protection maximale de cette zone.

Le parti pris est donc d'assurer la protection des étangs et leurs abords et, d'une façon plus générale les surfaces agricoles, forestières et naturelles incluses dans la zone Natura 2000, par un zonage adapté (Ne, zone naturelle sur les étangs et leur pourtour et N, zone naturelle, comprise dans les périmètres de zone Natura 2000 ou de secteurs nécessitant une protection des milieux naturels)

dont le règlement ne permet pas d'activités susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, en particulier en terme de travaux, ouvrages ou aménagements ainsi que mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.

Sur les secteurs concernés par une zone Natura 2000, une évaluation fine du territoire a permis de dégager plusieurs solutions permettant une protection des étangs et des milieux naturels associés :

- classement en zone A (Agricole) des exploitations agricoles en activité sur une zone permettant d'assurer leur pérennité : les bâtiments existants et les surfaces potentiellement intéressantes pour la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à ces exploitations en s'assurant qu'ils n'aient pas d'impact sur les étangs ou les milieux naturels associés. Notons que 5 exploitations agricoles sont présentes dans le périmètre Natura 2000 (et 6 à proximité immédiate). Une étude fine a permis de dégager autour des bâtiments agricoles existants des périmètres permettant à ces exploitations d'évoluer. Ces périmètres ont été définis afin de s'assurer que le développement des exploitations concernées (extensions des bâtiments existants, nouvelles constructions...) n'ait aucun impact sur la faune et la flore. Ces périmètres ont été définis par l'étude des coupures de végétations ou d'infrastructure (ex : routes), la nature des sols (type d'occupation des sols), la présence effective ou non d'espèces végétales ou animales protégées, présence effective de l'activité agricole ayant déjà entamé une rupture avec la présence des espèces protégées etc.

4. Les autres espaces de valeurs

a) Les forêts gérées par l'ONF

Sur le territoire de la commune, aucune forêt ne relève du régime forestier

b) Les boisements communaux

La commune de Neuville-les-Dames possède une réglementation des boisements au regard de l'Arrêté préfectoral du 13 octobre 1986 pris en application de l'article L.126-1 du Code Rural.

Elle est également soumise à la délibération du Conseil Général du 12 février 2007 relative à la réglementation des semis, plantations et re-plantations d'essences forestières.

c) Les tourbières:

La commune n'est pas concernée.

d) Les zones humides :

La commune n'est pas concernée par la convention relative aux zones humides d'importance internationale dite de Ramsar.

Parallèlement la France s'est dotée en 1995 d'un plan national d'action pour l'ensemble des zones humides de son territoire. Il a pour objet d'enrayer la dégradation de ces milieux fragiles et de reconquérir de nouveaux espaces. Dans le cadre de ce plan d'action, la commune de Neuville-les-Dames, est répertoriée dans l'inventaire départemental de 2012 (cf. carte ci-dessous)

Trop souvent, le rôle multifonctionnel et l'interdépendance des zones humides n'ont été constatés et compris qu'après leur destruction. Les problèmes socio-économiques et écologiques provoqués par la disparition et la dégradation de ces milieux vont de l'amplification des crues à l'érosion accélérée des berges, en passant par l'altération de la qualité de l'eau ou une incidence quantitative sur la ressource à l'échelle du bassin versant.

Conscient de l'intérêt prioritaire d'une préservation et d'une gestion des zones humides, le Conseil général de l'Ain a souhaité intervenir en améliorant les connaissances concernant les zones humides de son territoire. Cet objectif rejoint celui de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse et du

SDAGE qui, dans sa Charte pour les zones humides, a défini comme premier engagement de : « mieux connaître et inventorier les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité »

Les zones humides présentent de nombreux intérêts écologiques, économiques et sociologiques désormais reconnus. Elles remplissent de nombreuses fonctions :

- La régulation de la ressource en eau : Les zones humides ont un rôle déterminant dans la régulation des régimes hydrologiques. Leur comportement à l'échelle d'un bassin versant peut être assimilé à celui d'une éponge (rétention d'eau, frein de la genèse de ruissellement). Lorsqu'elles ne sont pas saturées en eau, elles "absorbent" momentanément l'excès d'eau puis le restitue progressivement lors des périodes de sécheresse, soutenant ainsi les débits des cours d'eau en période d'étiage. Suivant leur positionnement vis à vis du réseau hydrographique, elles peuvent constituer des champs naturels d'expansion des crues (zones inondables qui ralentissent les crues ou diminuent les débits de pointe). Certaines d'entre elles participent enfin à la recharge en eau des nappes phréatiques superficielles.
- L'auto-épuration, la protection et l'amélioration de la qualité des eaux : Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme un filtre épurateur : filtre physique (dépôt de sédiments et piégeage d'éléments toxiques) et biologique (siège privilégié de dégradations biochimiques, d'absorption et de stockage par les végétaux de substances indésirables ou polluantes...). La protection du milieu physique : les zones humides peuvent assurer un rôle naturel de protection contre l'érosion.
- La production de ressources valorisables : Nombre de zones humides assurent une production végétale exploitable directement (bois, écorces, roseaux...) ou utilisable par l'intermédiaire des filières d'élevage. La majorité des zones humides françaises est (ou a été) utilisée pour l'agriculture et l'élevage. Les parties en eau, elles, sont souvent consacrées à des productions aquacoles (ex : pisciculture dans les étangs de la Dombes) alors que les zones humides boisées font l'objet d'une gestion forestière ou d'une politique de plantation.
- Des réservoirs de biodiversité : Les zones humides sont des écosystèmes à haute productivité primaire qui présentent des mosaïques de peuplements végétaux dont la diversité repose sur la variabilité des conditions hydriques. Cette végétation répond aux fonctions vitales des espèces animales qui les colonisent (alimentation, nurseries, refuge, repos...). La faune et la flore de ces interfaces atteignent leur diversité écologique la plus grande puisqu'aux espèces des milieux terrestres et aquatiques juxtaposés s'ajoutent des espèces particulières aux lieux de transition, dont certaines sont très rares (plus de 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France vivent en zone humide). Les zones humides, en particulier celles liées aux cours d'eau, jouent un rôle de corridors biologiques majeurs, parfois les seuls à être préservés dans de vastes zones urbanisées. Certaines constituent aussi des étapes migratoires essentielles.
- Une vocation culturelle et touristique : Les richesses paysagères, biologiques et culturelles des zones humides constituent la base d'activités récréatives et touristiques socialement et économiquement importantes, comme la chasse et la pêche. Le tourisme vert, les randonnées, la photographie animalière et l'observation des oiseaux sont également des activités de plus en plus prisées. Les richesses des zones humides leur confèrent également une forte valeur éducative et scientifique, ces milieux pouvant servir de modèle dans l'enseignement de la zoologie, de la botanique ou de l'écologie.

L'intérêt fonctionnel des zones humides sur un territoire comme Neuville-les-Dames est multiple (voir tableaux ci-dessous): le PLU protégera donc ces dernières par un zonage et des prescriptions associées qui permettront leur conservation et leur mise en valeur.

➤ Fonctionnalité :

CRITERES		ATOUTS	POINTS FAIBLES	EVALUATION
REGULATION HYDRIQUE	Soutien d'étiage	Parfois fuites de digues	Forte évaporation de l'eau / faible surface individuelle d'eau de pluie stockée mais forte en surface cumulée En automne, leur remplissage prolonge la période d'étiage	Variable, difficile à évaluer (peut-être négative)
	Champs naturels d'expansion de crues	absence de données		probablement nulle
	Recharge en eau des nappes phréatiques superficielles	absence de données	ponctuellement, alimentation en eau des étangs à partir des nappes	Variable, difficile à évaluer, parfois négative
PROTECTION ET AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX	Rôle de filtre	Couvert végétal important (roselières + prairie + bois annexes)	Apports d'engrais minéraux ou organiques directement dans l'étang pour augmenter la productivité piscicole / Culture globalement intensive sur le bassin versant (maïsiculture)	variable, difficile à évaluer
PROTECTION DU MILIEU PHYSIQUE	Protection des sols contre l'érosion	Couvert végétal important / absence de pentes		faible à moyenne
RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	Habitats	Faune : Oiseaux d'eaux, amphibiens... Milieux naturels remarquable et typiques. Eau peu profonde et berges à pentes douces des étangs traditionnels dombistes	Berges abruptes dans les étangs nouvellement créés	Globalement très forte même si fonction de la configuration ZH
	Rôle fonctionnel	Habitats et zones de reproduction notamment pour les oiseaux, les amphibiens / étape migratoire . Forte densité d'étangs en réseau	Présence de nombreuses cultures, remembrement (réduction du nombre de haies) sur le bassin versant : obstacles au franchissement des espèces terrestres	Globalement très forte
VALEUR CULTURELLE ET PAYSAGERE	Valeur culturelle	Forte valeur identitaire des étangs dombistes (gastronomie : carpes frites, carpes farcies, brochet / route des étangs...; loisirs : chasse au gibier d'eau, pêche...; pisciculture d'étangs...)		Très forte
	Paysages	Vaste surface en eau libre (effet miroir) / très forte identité paysagère ("pays aux mille étangs") / "route des étangs"...))		Très forte

➤ Produits et services liés à la zone humide (type stage 8)

CRITERES		ATOUTS	POINTS FAIBLES	EVALUATION
ALIMENTATION EN EAU	Présence de captages	Quelques captages AEP en Dombes	intérêt variable des aquifères	faible à moyenne
ÉPURATION	Épuration des eaux	Couvert végétal important (étangs + prairies et bois annexes) en surface cumulée	Présence de nombreuses cultures sur le bassin versant	moyenne
PRODUCTION DE RESSOURCES	Agriculture, sylviculture, pisciculture	pisciculture d'étangs abreuvement du bétail / irrigation des cultures (maïs)		très forte liée à l'activité économique piscicole
LOISIRS	Chasse, pêche, promenade	Chasse au gibier d'eau / Pêche à la ligne	Promenade dans une moindre mesure : sentiers pédestres et observatoires localisés.	très forte (surtout pour la chasse)

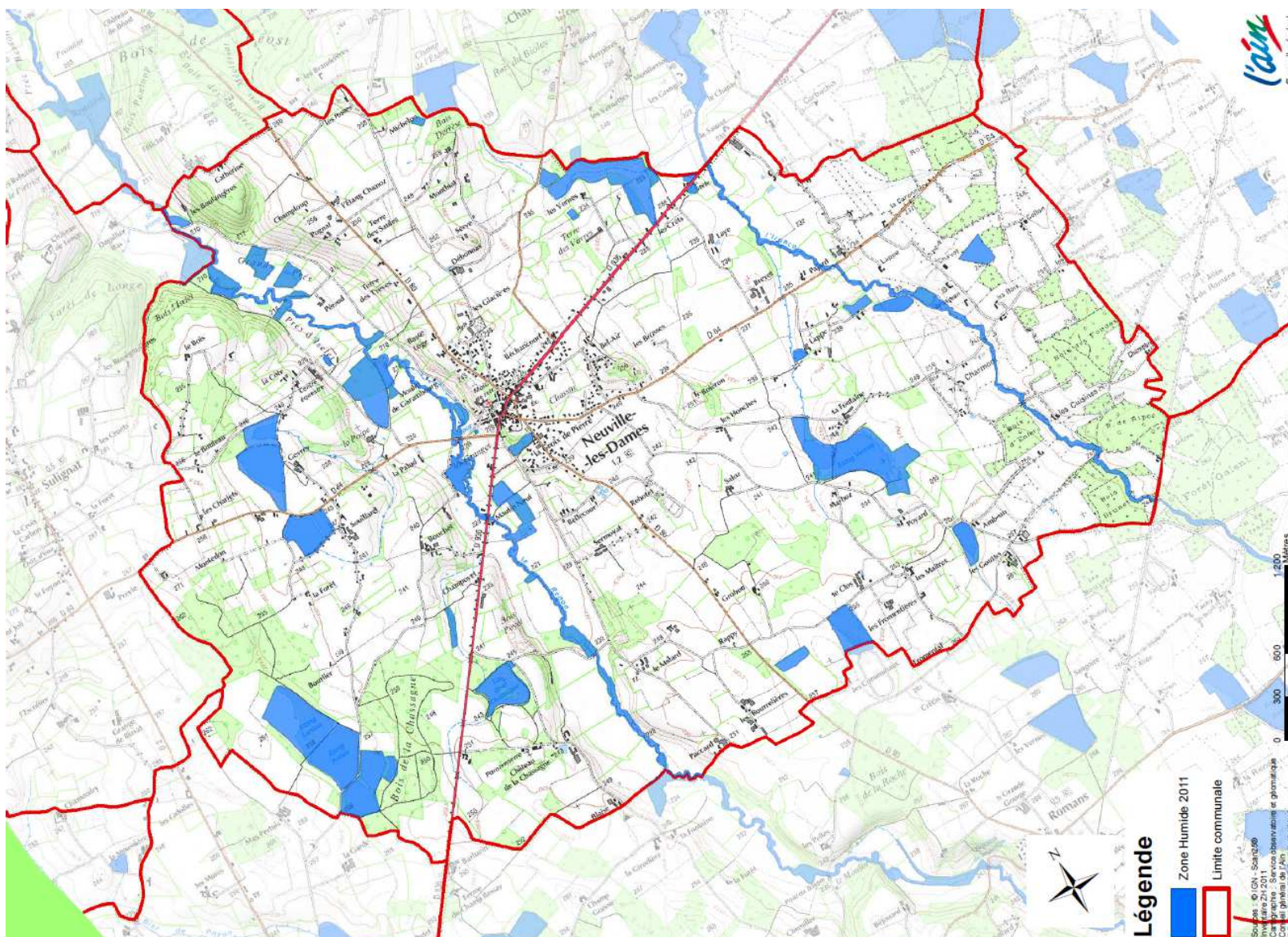


Figure 40 : Carte des zones humides. Source Conseil général de l'Ain

F. Trame verte et bleue

NB : l'étude sur la Trame verte et bleue est décrite dans le document intitulé « Grenellisation » (pièce n° 8 du dossier de PLU) – Les développements ci-dessous y sont plus détaillés.

La Stratégie nationale pour la biodiversité (SNB), adoptée en France en 2004 et révisée en 2011, fixe comme orientation majeure la préservation du vivant et sa capacité à évoluer. Elle vise notamment la construction d'une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'aires protégées.

La Trame verte et bleue (TVB), engagement phare du Grenelle de l'Environnement, y répond. Elle vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire ... en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Même si elle vise en premier lieu des objectifs écologiques, la TVB permet également d'atteindre des objectifs sociaux et économiques, grâce au maintien de services rendus par la biodiversité (bois-énergie, alimentation, auto-épuration, régulation des crues ...), grâce à la valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent (cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), et grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces, ingénierie territoriale, etc.).

La Trame verte et bleue prend en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire et s'appuie sur la biodiversité ordinaire.

Elle apporte une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et facilite l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

1. Composition

La TVB est constituée de trois éléments définis par la loi :

- Les réservoirs de biodiversité (espaces à forte valeur patrimoniale), où les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos), et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ce terme est utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;

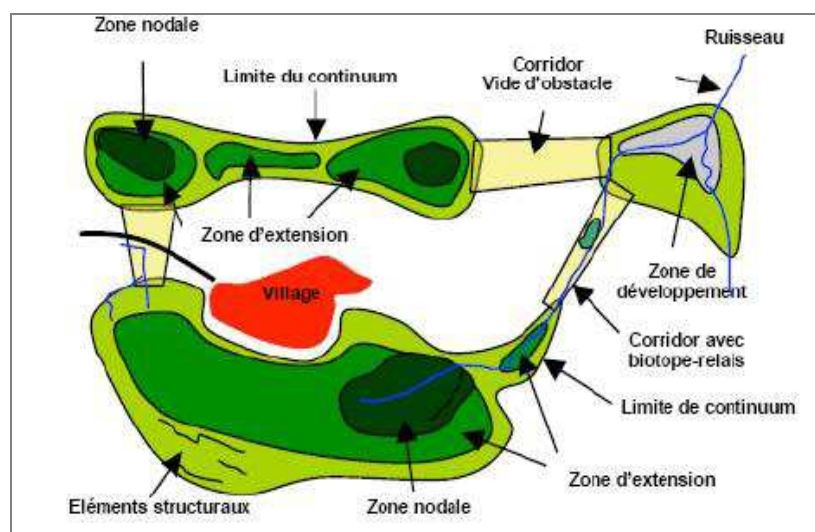


Figure 41 : Schéma représentant plusieurs modèles de continuités écologiques, donc de future trame verte et bleue – Source : DREAL

- les corridors biologiques qui relient les réservoirs de biodiversité et la trame bleue. Ils correspondent aux voies de déplacement empruntées par la faune et la flore. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :
 - o structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc.;
 - o structures en «pas japonais» : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc. ;
 - o matrices paysagères : paysagère, artificialisée, agricole, etc.
- Les cours d'eau, qui constituent la trame bleue. Ils correspondent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

2. Objectifs

La Trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

L'objectif de la TVB est de connecter les réservoirs de biodiversité entre eux par le biais de corridors écologiques en s'appuyant si possible sur des éléments structurants du paysage comme les fonds de vallée, les haies, les fossés ...

La TVB comprend une composante verte qui fait référence aux milieux terrestres et une composante bleue qui fait référence aux milieux aquatiques et humides. Les deux forment un ensemble indissociable :

- la trame verte (article L. 371-1 II du code de l'environnement) repose sur tout ou partie des espaces protégés ainsi que sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces remarquables,
- la trame bleue (article L. 371-1 III du code de l'environnement) est l'équivalent de la trame verte pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés (cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux en très bon état écologique ...).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Ces sous-trames vont permettre la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité (abritant des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent) reliés entre eux par des corridors.

3. Trame verte et bleue de Neuville-les-Dames

a) La commune au sein de la trame régionale

Au niveau régional, le SRCE a abouti à l'établissement d'une première cartographie des enjeux issue des travaux menés dans le cadre du RERA. Cette cartographie montre qu'aucun corridor d'enjeu régional n'a été répertorié sur la commune. Le territoire de Neuville-les-Dames est marqué par la présence de réservoirs de biodiversité, correspondant aux étangs et à leurs boisements associés. Les espaces agricoles sont modérément perméables. Le Renon et l'Irance sont répertoriés en tant que corridors aquatiques.

b) Les réservoirs de biodiversité

Aucun des espaces protégés identifiés dans les orientations nationales comme devant être systématiquement intégrés aux réservoirs de biodiversité (cœurs de parcs nationaux, réserves naturelles nationales et régionales, réserves biologiques, arrêtés préfectoraux de conservation des biotopes) n'est présent sur le territoire communal

Eu égard aux critères retenus dans le cadre du SRCE ont été retenus comme réservoirs de biodiversité à l'échelle de Neuville-les-Dames :

- Le Site Natura 2000 A04 des étangs de la Dombes,
- la ZNIEFF de type 1 n°01090002 « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière »

c) Les sous-trames

Les zones urbaines denses sont concentrées au niveau du bourg, implanté au centre de la commune, au sein d'une trame essentiellement agricole. En périphérie de la commune, le paysage est plus diversifié avec des boisements de taille diverse et des étangs typiques de la Dombes.

L'obstacle majeur, identifié dans le réseau écologique régional, est la route départementale Bourg – Villefranche qui divise la commune de Neuville-les-Dames en deux et constitue une barrière Nord/Sud au centre de la commune

Eu égard à la nature de l'occupation des sols sur la commune, trois types de sous-trames ont été définies

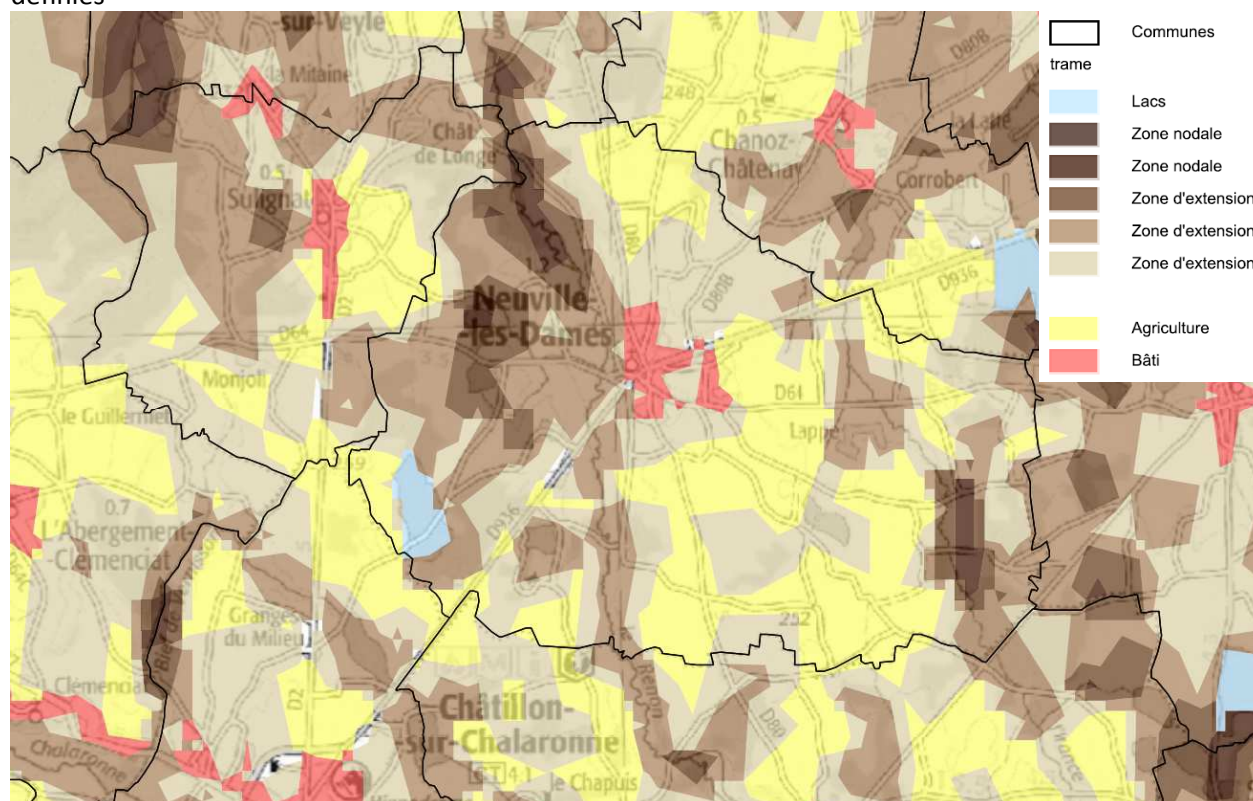


Figure 42 : Trame écologique – Source : <http://www.cartorera.rhonealpes.fr/> - 2013

➤ La trame forestière :

Elle est définie par :

- des réservoirs de biodiversité constitués des plus grands boisements : le bois de la Chassagne au sud-ouest de la commune ; le bois des Fondes, le bois d'Enfer et le bois de Ripoz au sud-est, le bois d'Iselet au nord-ouest, le bois de l'Hôpital à l'est de la commune. Excepté le bois de l'Iselet dont une partie est classée en Natura 2000, aucun de ces boisements n'est situé dans le périmètre Natura 2000 ;

- des corridors constitués de nombreux petits boisements en périphérie de la commune et d'un maillage bocager encore assez bien préservé à l'ouest de la commune. Dans la partie orientale de la commune le maillage bocager est très dégradé au profit d'une agriculture intensive.

Les réservoirs forestiers sont de taille modeste et ne sont pas favorables aux espèces forestières exigeantes en termes de superficie.

La continuité de la sous-trame boisée est toujours assurée, même si des discontinuités apparaissent dans le maillage bocager en régression. Il est nécessaire de veiller à ce que l'urbanisation ne coupe pas les connexions entre les différents boisements.

➤ **La trame anthropique :**

La sous-trame urbaine (milieu artificialisé) est constituée uniquement du bourg avec des zones d'urbanisation récentes et de nombreux hameaux ou fermes isolées. Le cortège d'espèces est composé d'oiseaux des villages et jardins

➤ **La trame agricole :**

Elle est constituée de deux sous-trames : les zones agricoles extensives (prairies permanentes), et les zones agricoles intensives (terres labourables comprenant cultures et prairies temporaires) étroitement imbriquées en mosaïque.

La sous-trame « zones agricoles intensives » (77,6 % de la SAU) est dominante par rapport à la sous-trame extensive (22 % de la SAU en 2010). (Recensement agricole 2010 : SAU = 1501 ha, STH = 336 ha, terres labourables = 1165 ha).

Un réseau bocager est toutefois maintenu dans la partie occidentale de la commune, y compris dans les parcelles cultivées. Par contre dans la partie Est de la commune, le réseau bocager a été fortement détruit au sein des parcelles cultivées.

La Pie-grièche écorcheur, passereau migrateur, constitue une espèce potentielle de la sous-trame agricole extensive (prairie permanente bocagère), ainsi que d'autres oiseaux du bocage, comme le Pic vert.

L'analyse de l'occupation des sols montre un isolement des prairies permanentes, ainsi qu'une régression du réseau bocager.

Le maintien de prairies permanentes bocagères, notamment en bordure des étangs, est souhaitable afin de préserver la biodiversité.

d) La trame bleue des milieux aquatiques et humides

La trame bleue est constituée de trois éléments différents :

- Les étangs dombistes voués à l'élevage extensif de poissons dont la plupart constituent des réservoirs de biodiversité et font parties du site NATURA 2000 et de ZNIEFF I. Les espèces utilisant cette trame sont les oiseaux d'eau nicheurs et migrateurs (plusieurs espèces remarquables à l'échelle européenne) et la Leucorhine à gros thorax.
- Deux petits cours d'eau affluents de la Veyle : le Renon qui passe à proximité du bourg, et l'Irance à l'Est du village. Les espèces utilisant cette trame sont les poissons des eaux courantes.
- Les mares et petits plans d'eau qui ont été conservés essentiellement près des habitations. Peu de mares prairiales ont été préservées d'après analyse de la photographie aérienne. Les espèces utilisant cette trame sont les batraciens, sous réserve qu'il y ait peu de poissons.

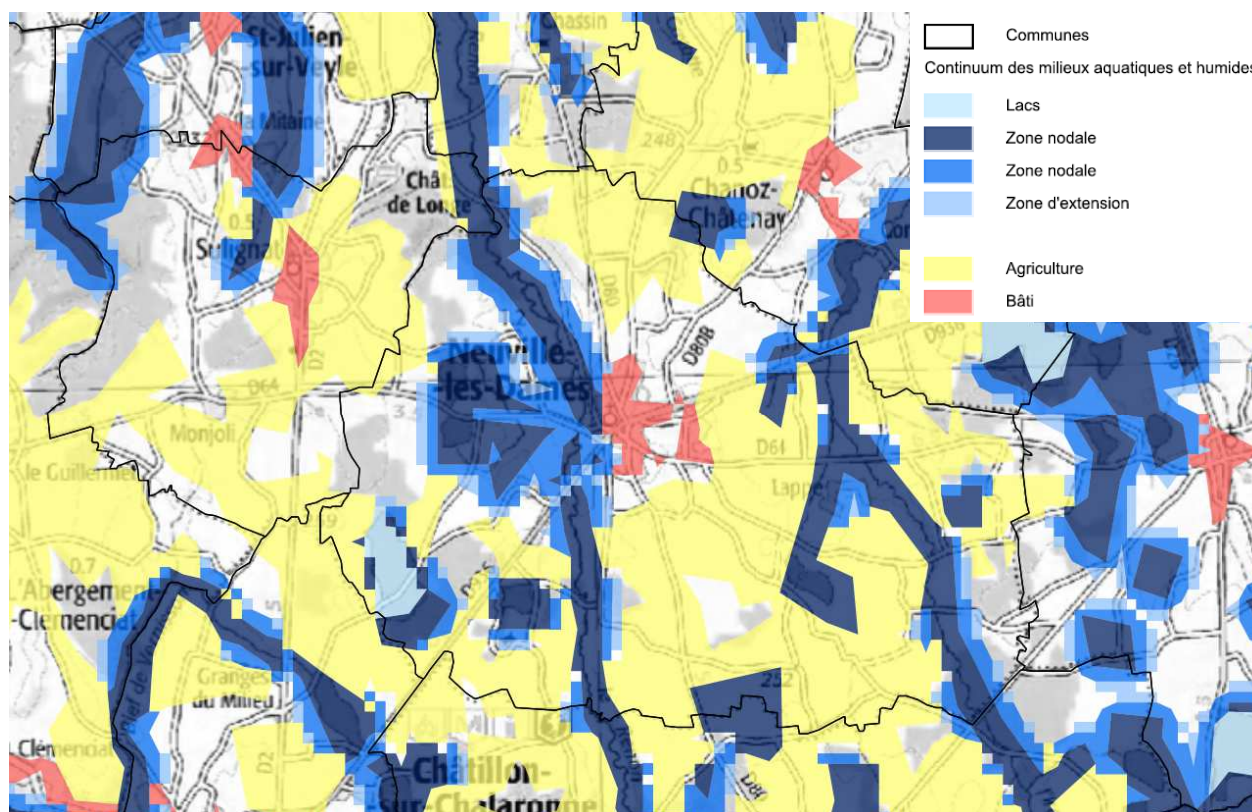


Figure 43 : Continuum des milieux aquatiques – Source : <http://www.cartorera.rhonealpes.fr/2013>

e) Les continuités écologiques sur le territoire communal

Le territoire communal est caractérisé par :

- Des vastes surfaces perméables, liés aux espaces agricoles, notamment prairiaux ;
- Des réservoirs de biodiversité correspondant aux étangs et leurs boisements rivulaires,
- Des corridors aquatiques liés au Renon et à l'Irance.

Eu égard à la proximité des pièces d'eau, et au réseau de prairies, boisements, haies ... qui les relient, les espaces inter-étangs sont favorables au déplacement de nombreuses espèces.

f) Les corridors écologiques

A l'échelle de la commune ont été identifiés 2 types de corridors à préserver et qui correspondent :

- Aux zones d'échanges encore possible,
- Aux passages non encore urbanisés le long de la RD 936 à l'Est du bourg.

4. Intégration de la TVB dans le PLU.

La « TVB » est un facteur de cohérence. Sa prise en compte aide à concevoir un « bon » projet urbain créant un cadre de vie attractif pour les habitants.

La « TVB » est le résultat du croisement des enjeux de fonctionnalité écologiques avec les enjeux de territoire liés aux autres activités, qu'elles soient économiques, urbaines, agricoles ou sociales. Elle résulte de choix et de consensus entre un diagnostic global et un projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU se doit de composer un projet cohérent favorisant au maximum la « TVB ».

Le parti d'aménagement communal a orienté le projet sur une densification du centre favorable à la fonctionnalité écologique du territoire communal. Les développements linéaires que l'on pouvait constater sous le POS sont réduits dans le zonage du PLU.

Le projet prévoit également le soutien de l'activité agricole par le maintien de larges surfaces. Par ailleurs, la protection des éléments structurants (boisements, haies ...) participe par contre de la préservation des principales continuités.

De la même manière, la dimension sociale de la TVB est préservée, voire confortée, par le développement d'un maillage de modes doux dans le projet notamment à travers les futures zones d'urbanisation.

a) Dans le PADD :

Ce document, véritable socle du PLU a intégré une orientation visant à « préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune - préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ». Cela traduit la volonté forte de la commune de prendre en compte l'architecture naturelle du territoire. Le projet affirme par ailleurs son attachement à protéger les éléments structurants (boisements, haies ...), ce qui participera également à la préservation des principales continuités écologiques. Le PLU s'attache à préserver les boisements et les espaces agricoles qui constituent des milieux favorables à la circulation de la faune. Il prévoit également un zonage et des prescriptions adaptés à la sensibilité des étangs et milieux humides associés, qui constituent des réservoirs de biodiversité.

Enfin, le projet, à travers certaines orientations contenues dans les OAP ou la préservation d'un vaste espace « vert » au cœur de l'enveloppe urbaine, participera à la qualité du cadre de vie et au développement du lien social au sein de la trame urbaine, comme de la régulation des températures en période estivale.

Le projet a enfin pour objectifs :

- De limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en favorisant, par exemple, des cheminements doux non imperméabilisés et des places de stationnement;
- De prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels pour limiter l'augmentation des débits dans les cours d'eau ou les débits de rejet dans les réseaux de collecte
- De favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation (dans la limite des normes sanitaires)

b) Dans les OAP :

Les préconisations appliquées dans le cadre des OAP de Neuville-les-Dames sont intégrées, au même titre que les préconisations portant sur les autres dimensions environnementales, dans chacune des OAP. Elles ont été établies au regard des principes généraux ci-dessous.

Le projet, quelle que soient sa nature et son implantation, doit s'inscrire dans le réseau écologique. Il doit garantir soit la sauvegarde, soit la restitution des continuités écologiques, soit proposer des éléments garants d'une diversité et d'une richesse naturelle. A ce titre, il peut :

- Inclure une variété d'habitats (zone périphérique) ;
- proposer des espaces assez vastes pour assurer la survie des populations (zone périphérique);
- relier plusieurs secteurs pour maintenir les échanges (corridor).

c) Dans le zonage, les prescriptions graphiques et le règlement:

Les réservoirs de biodiversité, correspondant aux étangs et à une zone tampon de 200m et à la ZNIEFF de type I font l'objet d'un classement en zone N. Ce classement est renforcé pour les étangs et leurs abords inclus dans le site Natura 2000, avec un zonage Ne très restrictif, qui interdit tout aménagement hormis les exhaussements et affouillements strictement nécessaires à la gestion des pièces d'eau.

Les surfaces boisées et agricoles sont en zones N ou A.

Le projet de PLU s'attache à faire évoluer de manière raisonnée le périmètre de la tâche urbaine existante. Il s'inscrit dans le concept de « village densifié », avec un développement de l'urbanisation permettant de recentrer la zone urbaine principale autour d'un centre conforté. Le modèle choisi est favorable à la fonctionnalité du territoire en stoppant les processus d'extension linéaire et de mitage que la commune a connu ces dernières décennies.

La trame bleue est affirmée par le biais de la coulée verte associée au Bief du Renon (classement Nr). La ripisylve existante en bordure du Bief du Renon est préservée par un classement en EBC.

Concernant les prescriptions réglementaires, l'objectif principal s'est attaché à empêcher la destruction de la végétation existante, avant de réglementer son développement. Des prescriptions réglementaires sont mises en place :

- Article N1 : « *Le patrimoine naturel identifié au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repéré sur le plan de zonage est protégé. Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisations, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.* »
- Article N2 : « *Les travaux de restauration des milieux naturels devront être permis afin de ne pas entraver la gestion des sites* ».
- Article N4 : « *Le traitement par noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales* ».
- Article N11 : « *Les toitures végétalisées sont autorisées.* » La perméabilité des clôtures est favorisée par la rédaction suivante : « *le grillage sera doublé ou non d'une haie d'essences locales et, en cas de clôture maçonnée, une ouverture de 10 cm sur 10 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 10 m.* »
- Article N13 : « *Les aménagements des espaces verts et des clôtures seront réalisés avec des plantations d'essences locales* ». « *Tout arbre de haute de tige, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 7° du CU, abattu doit être compensé par un aménagement paysager (plantation d'un arbre, d'un mètre linéaire de haie, aménagement d'une toiture ou d'un mur végétalisé)* ».

Concernant les prescriptions graphiques, la protection des éléments de la TVB s'effectue à travers :

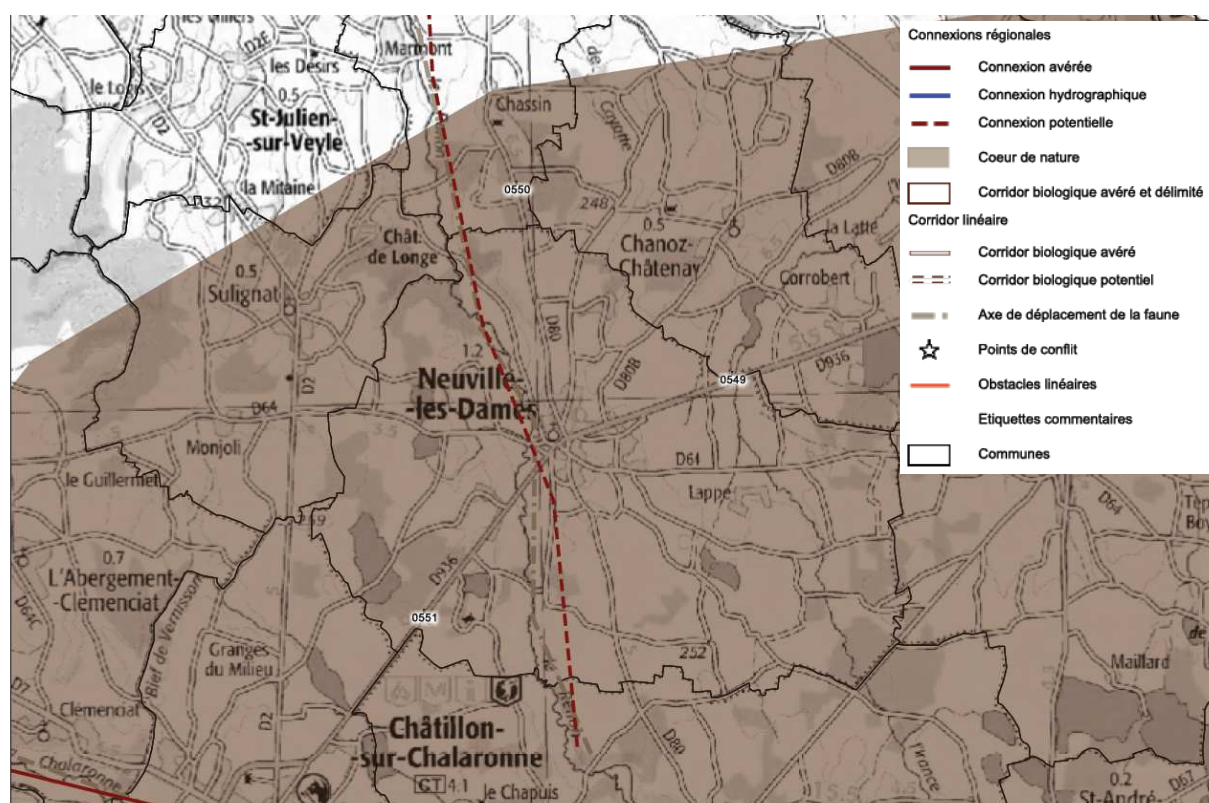
- la mise en place de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme à travers le repérage d'espaces végétalisés à mettre en valeur. Sont repérés des haies et des arbres présentant un intérêt fonctionnel et paysager pour lequel l'usage d'un EBC s'avère inapproprié en raison de leur localisation par exemple. Des prescriptions réglementaires sont mises en place : exemple : « *Pour le patrimoine naturel identifié au titre du L123-1-5 7° et repéré sur le plan de zonage est protégé : seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.* » Pour l'ensemble des zones (article 11 général), « les clôtures avec des soubassements sont interdites dans les espaces délimités au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.
- mise en place d'Espaces Boisés Classés pour les ensembles boisés présentant un intérêt écologique (mais pas forcément). Ce classement recouvre certains bosquets et la ripisylve des Biefs du Renon et de l'Irance, à certains éléments boisés situés en bordure d'étang ou entre 2 pièces d'eau, aux massifs boisés...

II. LES CARACTERISTIQUES DU GRAND PAYSAGE

Géographiquement, la commune de Neuville-les-Dames appartient au territoire de la Dombes. Ce territoire correspond à un plateau d'origine glaciaire du département de l'Ain au nord-est de Lyon à une occupation du sol originale. La Dombes est limitée à l'ouest par la vallée de la Saône et au sud par la Côtière dont les versants surplombent la plaine Côtière du Rhône. A l'est, c'est la rivière d'Ain qui la sépare du Bugey. La limite nord est plus perméable et la Dombes se fond progressivement dans le paysage de la Bresse de l'Ain.

A. Unité paysagère – Plateau de la Dombes

Neuville-les-Dames est concernée par l'unité paysagère « Plateau de la Dombes des étangs » répertorié par les services de l'Etat.



Paysage de champs cultivés, d'élevage, d'étangs et de boisements, dans lequel l'eau est omniprésente. Le relief est très peu marqué ; les altitudes moyennes du plateau se situent autour de 250m sur l'essentiel de l'unité, et autour de 300m aux extrémités est et sud-est de l'unité. Le trait caractéristique du plateau de la Dombes est le système des étangs mis en eau ou vidés par le biais des thous (vannes) ; l'économie locale a longtemps été basée sur l'assolement culture / étang.

L'unité peut être découpée en trois secteurs dans lesquels l'agriculture est différente :

- Dans la partie nord-est, ce sont les prairies, pâturages et cultures fourragères qui dominent : c'est la Dombes laitière.
- Dans les parties nord-ouest et centrale, on peut parler de Dombes mixte puisque les prairies et les pâturages côtoient les cultures céréalières. Neuville-les-Dames fait partie de cette « région ».

La partie sud - la Dombes des cultures - est marquée par les cultures céréalières et industrielles.

En général, Le paysage est marqué par la présence de grosses fermes isolées en pisé. La structure de l'unité est lisible aussi bien sur le terrain que sur la carte, au moins dans ses grandes lignes en ce qui concerne la carte. On pourrait en effet avoir l'impression en lisant une carte que le paysage est beaucoup plus ouvert et monotone qu'il n'est en réalité puisque les haies n'apparaissent pas sur la carte alors qu'elles rythment le paysage et lui donnent une dimension humaine (limite l'impression de vastitude et crée des vues variées et constamment renouvelées). La Dombes apparaît comme un paysage de France rurale avec ses pâturages, ses cultures, ses fermes et ses bourgs ; l'eau y est omniprésente par les étangs et rivières, notamment la Chalaronne. L'horizontalité du plateau est rompue par le réseau des haies. Le ciel se reflète dans les étangs. En descendant vers le sud, le paysage agricole se modifie pour prendre un aspect plus industriel.

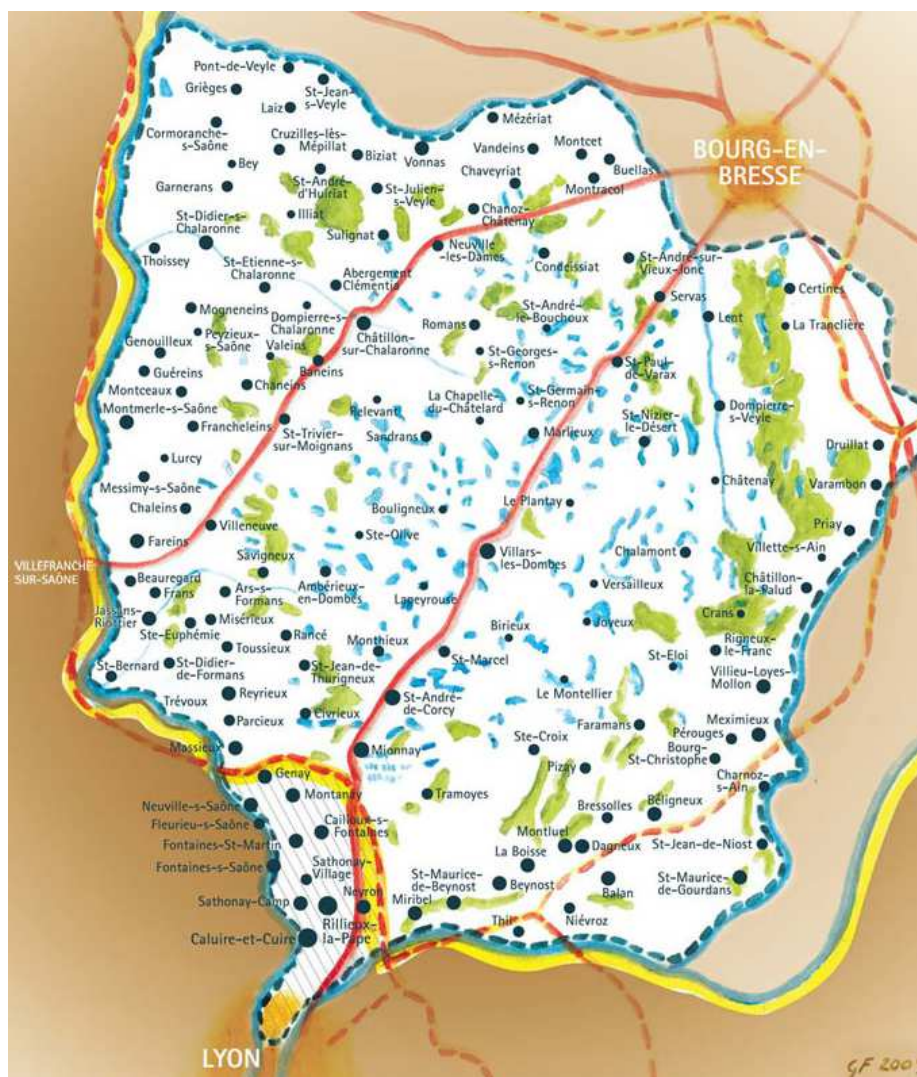


Figure 45 : La Dombes – Source : www.academiedeladombes.fr

Concernant la transformation du paysage, il apparaît stable, avec quelques risques de déprise agricole et de modification des modes de culture : le système de l'assolement des étangs pour la mise en culture, même s'il demeure encore aujourd'hui, n'est plus l'unique règle ; certains étangs demeurent en eau, et d'autres sont définitivement asséchés pour la mise en culture ou en prairie. On note ces dernières années un attrait résidentiel pour les personnes travaillant sur l'agglomération lyonnaise qui a tendance à exercer une pression urbaine. Concernant les trames agricoles elles ont d'ores et déjà été modifiées : agrandissement des parcelles dans certains secteurs avec disparition des haies.

Les points de vigilance sur lesquelles toutes les communes de la Dombes, dont Neuville-les-Dames, doivent travailler sont le maintien d'un fonctionnement agricole proche du système traditionnel

d'assolement des étangs pour la mise en culture et la rénovation du patrimoine bâti ou la construction de bâtiments neufs dans les volumes, les couleurs et les implantations propres à la région.

B. Les caractéristiques du grand paysage

Neuille-les-Dames se situe à hauteur de cette limite où le paysage de la Dombes encore bien marqué, s'ouvre petit à petit vers le paysage bocager bressan. Le paysage dombiste est caractérisé par la présence de très nombreux étangs d'origine humaine (culture céréalière et pisciculture), associés à de nombreux boisements. Les espaces agricoles, voués aux cultures céréalières, accueillent un patrimoine bâti caractérisé par des noyaux villageois denses et bien marqués et par de nombreuses habitations isolées liées aux activités agricoles. L'élevage équin, surtout pratiqué par les néo ruraux, vient compléter les activités de ce territoire au caractère rural affirmé.

C. L'occupation des sols

Sur une superficie de 2 659 hectares, le territoire communal de Neuville-les-Dames présente la répartition suivante : près de 15 % du territoire sont occupés par les boisements, 3,6 % par l'urbanisation et environ 2,6 % par les étangs. Cette répartition révèle d'ores et déjà le caractère rural de la commune et sa forte vocation agricole.

En dehors de l'agriculture qui occupe la majeure partie du territoire communal, les boisements représentent la première composante du paysage. Les massifs boisés les plus importants se situent en limite communale et présentent une morphologie contrariée : le bois de la Chassagne, le bois situé entre Montedon et Bourlier ainsi que le bois d'Iselet sont les plus importants : on notera également une succession de bois nommé (bois d'Enfer, bois Brunet, bois de Ripoz et bois des Fondes dans la continuité de la Forêt Galent située sur la commune de Condeissiat). La partie Nord du versant Ouest rencontre également plusieurs parcelles boisées dont les formes et les dimensions témoignent de la pression agricole. D'autres boisements significatifs se répartissent sur un arc Ouest-Est depuis le bois de la Chassagne vers le bois d'Enfer. La partie Nord-Est de la commune est la plus pauvre et ne présente que quelques lanières boisées.

Le fond de vallée du Renon présente quand à lui plusieurs boisements artificiels de peupliers qu'il est important de relever car ils contribuent à la fermeture du paysage de fond de vallée. Le boisement situé entre le centre équestre et le village de Neuville-les-Dames est le plus significatif.

Des haies vives constituent une composante naturelle omniprésente sur le territoire communal. Associées aux boisements dans tout l'arc Ouest-Sud-Est, elles deviennent prédominantes dans la partie Nord-Est de la commune pour définir un paysage bocager caractéristique du paysage bressan. Elles représentent un patrimoine végétal riche pour la commune : elles offrent de nombreux arbres de hautes tiges remarquables, certains constituant de véritables points de repère dans le paysage. Elles contribuent également à l'animation des perceptions paysagères de la commune en rythmant et cloisonnant les vues et les panoramas, et en offrant une perméabilité changeante suivant les saisons.

Les alignements de platane qui sont disposés sur la départementale D 936 à chaque entrée du village de Neuville-les-Dames, constituent un élément naturel artificiel qui marque le paysage agricole local dépourvu de tels alignements. Ils sont un repère important dans le paysage communal en matérialisant verticalement le passage de la départementale.

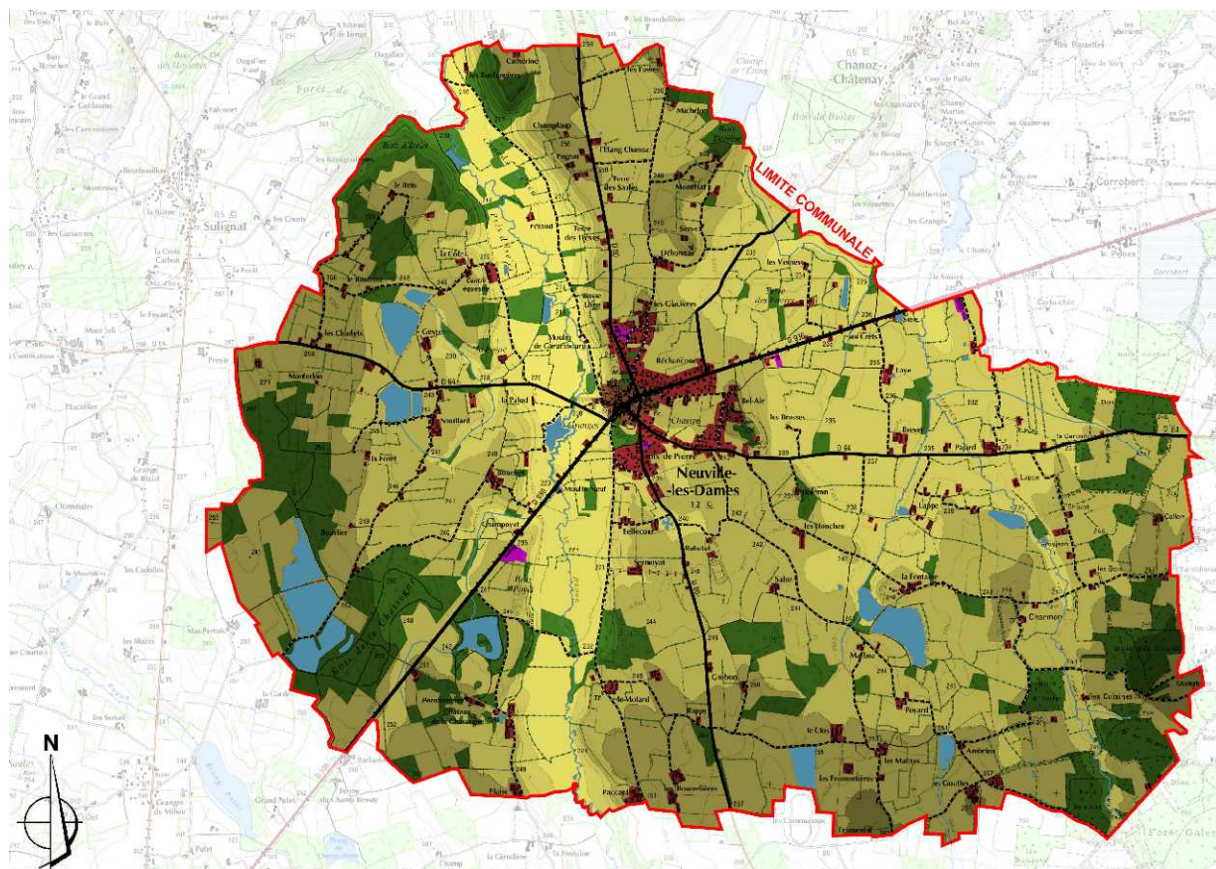


Figure 46 : Carte de l'occupation des sols. Source : Agence 2BR

La présence des étangs caractéristiques du paysage de la Dombes est liée à la nature du sol (présence de limons argileux imperméables) qui a favorisé leur implantation et le développement de la pisciculture pendant l'évolage et de l'agriculture céréalière pendant l'assec. C'est pourquoi on les retrouve sur les parties hautes de la commune, la majorité des étangs communaux se trouvant au-dessus de 240 m d'altitude. Généralement entourés par une à trois digues, leur caractère privé, la ripisylve associée à de faible relief des plateaux en fait une composante discrète du paysage de la commune.

Leur proportion relativement faible sur le territoire communal en comparaison des communes avoisinantes plus au Sud, témoigne à nouveau de cette transition vers le paysage bressan. Ils constituent cependant un élément identitaire de premier ordre dans le paysage dombiste dont hérite la commune de Neuville-les-Dames.

On notera la présence d'un plan d'eau (ancienne gravière) des Granges en bordure du cours du Renon, en contrebas du noyau villageois qui constitue un élément paysager qualitatif du fond de vallée et une opportunité rare d'accéder librement à un étang, la plupart revêtant un caractère privé dans le paysage de la Dombes.

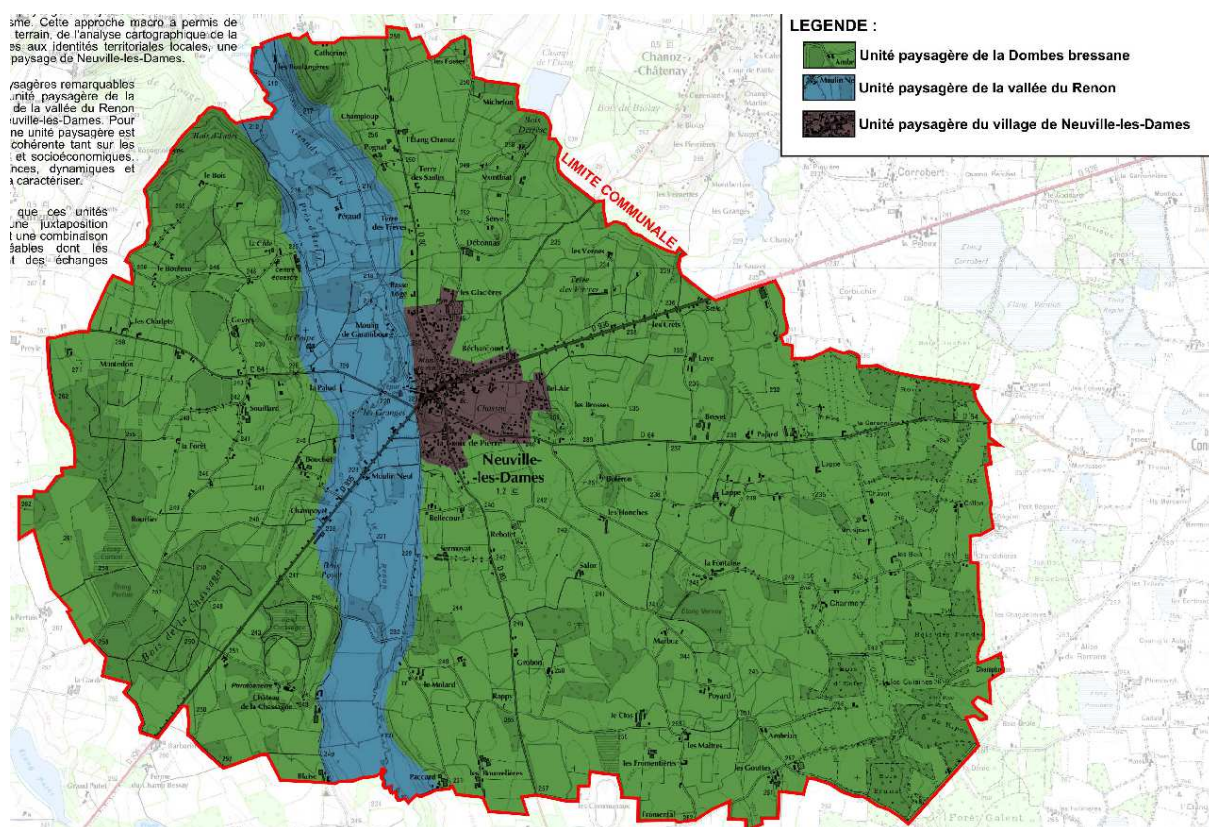
Le paysage agricole offre des perceptions très diverses fortement liées à la présence des haies qui les délimitent. Néanmoins, il demeure semi-ouvert sur la majeure partie de la commune, en dehors de l'arc forestier évoqué précédemment où le paysage dombiste plus fermé s'affirme, du fait de la taille moyenne des parcelles et des légères ondulations du relief qui permettent régulièrement de voir au-dessus des haies.

La départementale 936 constitue indéniablement l'axe majeur de circulation sur la commune. Associée à d'autres départementales qui relient les villages limitrophes et qui se rencontrent toutes à la hauteur du cœur du village, elles constituent un réseau en étoile qui fait de Neuville-les-Dames un nœud de circulation particulier entre Châtillon et Bourg en Bresse. Ce réseau de départementales

équitablement réparties sur la commune est accompagné par un réseau de desserte locale bien fourni et bien structuré qui permet de parcourir l'ensemble de la commune de manière radiale (par le village) ou transversale (sans traverser le cœur du village.)

D. Les unités paysagères

Dans le cadre du présent diagnostic paysager, une approche macro a été adoptée afin de définir les enjeux paysagers majeurs dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cette approche macro a permis de définir, sur base des observations de terrain, de l'analyse cartographique de la commune et des recherches relatives aux identités territoriales locales, une série d'unités paysagères définissant le paysage de Neuville-les-Dames.

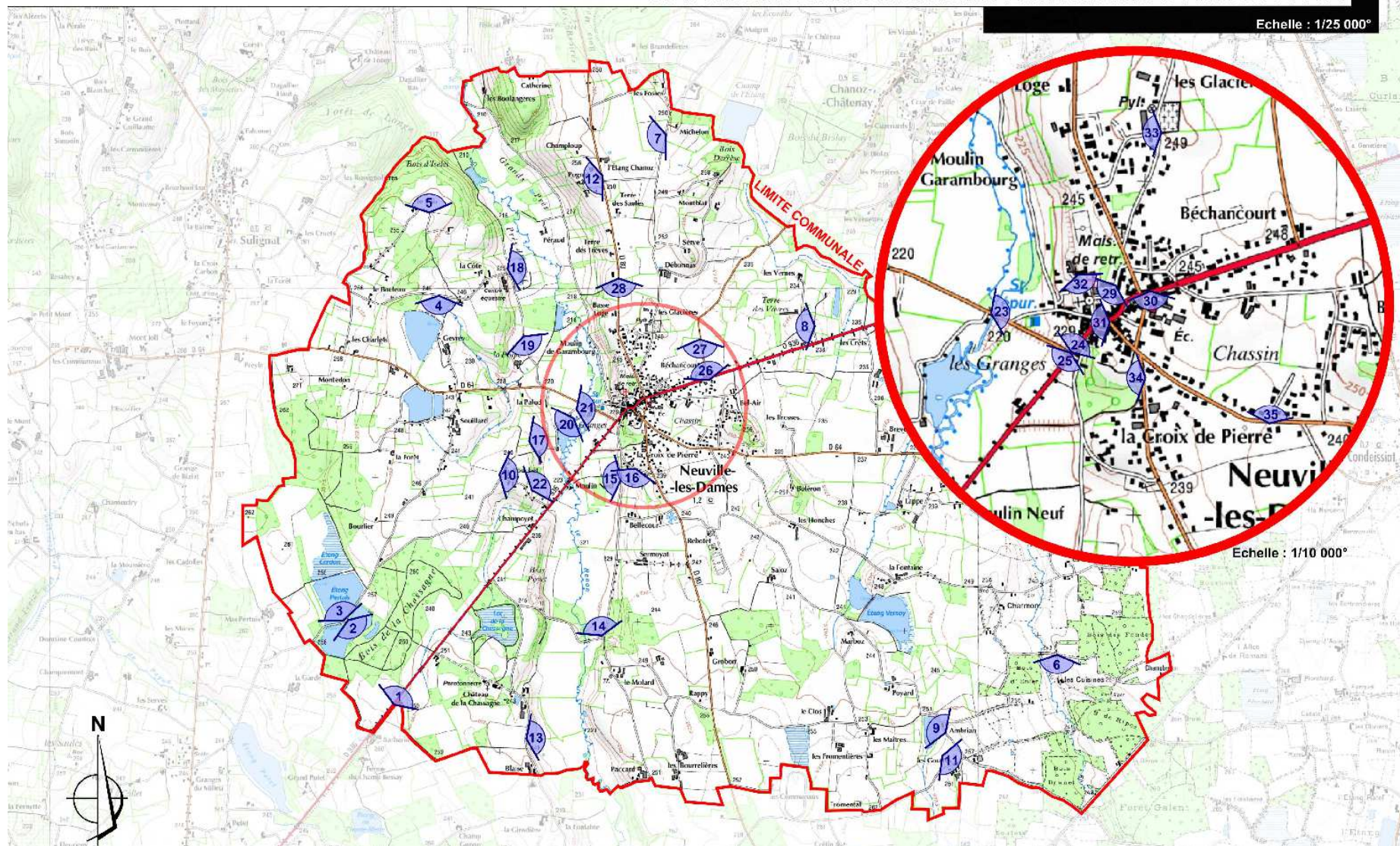


Ainsi nous définissons trois unités paysagères remarquables au sein du territoire communal : l'unité paysagère de la Dombes bressane, l'unité paysagère de la vallée du Renon et l'unité paysagère du village de Neuville-les-Dames. Pour rappel, il est couramment admis qu'une unité paysagère est une portion d'espace homogène et cohérente tant sur les plans physiologiques, biophysiques et socioéconomiques. Ses différents constituants, ambiances, dynamiques et modes de perception permettent de la caractériser.

Gardons également à l'esprit que ces unités paysagères ne définissent pas une juxtaposition d'espaces cloisonnés : le paysage est une combinaison d'espaces plus ou moins perméables dont les différentes composantes établissent des échanges physiques et visuels.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : SITUATION DES PRISES DE VUE

Echelle : 1/25 000°



1. La Dombes Bressane



PHOTOGRAPHIE 01 : Arrivée sur le territoire communal à l'Ouest par la D 936 : le plateau affirme son paysage dombiste.



PHOTOGRAPHIE 02 : Vue de l'étang en bordure du Bois de la Chassagne.



PHOTOGRAPHIE 03 : Vue de l'étang Pertuis en limite communale Ouest : Ceinturé par la végétation, on y observe un micropaysage qui semble isolé du reste du territoire, territoire de la faune avicole sauvage.

L'unité paysagère de la Dombes Bressane est l'unité paysagère dominante de Neuville-les-Dames. Elle est l'affirmation de l'appartenance de la commune au territoire de la Dombes, même si ses composantes et leur répartition annoncent la transition vers le paysage bressan.

Cette unité paysagère couvre l'ensemble de la commune et englobe les unités paysagères de la vallée du Renon et du village de Neuville-les-Dames. Son identité paysagère est marquée par l'association des étangs aux boisements et à une agriculture partagée entre l'élevage et les cultures céréalières.

Contrairement au reste de la Dombes, la proportion des étangs et des boisements est plus faible, et ce, au profit d'une plus grande surface agricole où les boisements sont remplacés par un réseau de haies vives bien fourni. Les étangs conservent malgré tout leurs caractères privés et discrets dans le paysage. Implantés sur les plateaux, ils participent peu aux ambiances paysagères et sont la plupart du temps absents des cônes de vue et des panoramas. La ripisylve ou les bois qui les bordent, associés au faible relief sont responsables de cette absence visuelle.

Cette unité est caractérisée par son identité rurale affirmée et par la présence d'un bâti agricole isolé important, associant des constructions traditionnelles en pisé et en briques avec des hangars d'exploitation utilisant des matériaux plus industriels. Ce mélange des matériaux et des gabarits sur les sièges d'exploitation témoigne d'une tradition agricole bien ancrée qui se perpétue encore aujourd'hui et fait encore preuve d'un certain dynamisme.

Tout l'arc Ouest-Sud de la commune offre un paysage très proche de celui du centre de la Dombes, fait d'une alternance de larges ouvertures agricoles entourées de boisements, et d'espaces plus confinés (Boisements et étangs) : le premier plan des perceptions est occupé par les parcelles agricoles ouvertes et la vue s'arrête généralement au second plan constitué par les boisements. Au niveau des étangs, la sensation d'isolement se fait beaucoup plus forte avec les ripisylves et les boisements qui les ceinturent entièrement. La faune avicole que l'on y rencontre témoigne de la richesse de ces milieux et de leur rôle majeur dans le réseau écologique de la commune. A l'Est, c'est "la couronne boisée" de Condeissiat qui ferme le paysage et marque la limite communale.

Ce paysage sur deux plans s'ouvre à mesure que l'on se dirige vers le Nord et le centre de la commune. Les boisements laissent la place aux haies vives qui constituent toujours un second plan bien présent dans les perceptions mais dont la perméabilité laisse apparaître par endroits un troisième plan : "des portes" s'ouvrent dans le paysage cloisonné de la Dombes et le territoire se laisse appréhender dans son ensemble. De plus en plus, la densité des haies et le bâti ancien montrent des traits affirmant clairement l'identité bressane.

Les véritables panoramas demeurent rares dans l'unité, en dehors de ceux qui s'offrent sur les sommets de versant dominant la vallée du Renon. Les larges ouvertures sur la vallée restent cependant majoritaires et les échanges visuels sont donc nombreux. La limite avec l'unité paysagère du village est plus floue du fait de l'étalement de ce dernier : on a une interpénétration des deux unités et avec le concours des haies vives, il est difficile de percevoir l'entité villageoise dans son ensemble. Le sommet du versant ouest du Renon reste le point de vue privilégié sur le village.



PHOTOGRAPHIE 04 : Vue de l'étang de Gevray au Nord-ouest de la commune. Une fois vidé de ses eaux et la pêche réalisée, l'assec débute : période pendant laquelle l'étang est voué à l'agriculture céréalière.



PHOTOGRAPHIE 05 : Vue des espaces agricoles ceinturés par le Bois d'Iselet au Nord-ouest de la commune. La vallée du Renon est toute proche mais complètement masquée par les boisements qui constituent un second plan imperméable.



PHOTOGRAPHIE 06 : Vue du lieu-dit "Les Cuisines" au Sud-est du territoire communal : les boisements de Ripoz, de Brunet et d'Enfer cloisonnent les perceptions paysagères, alors que le paysage plus ouvert apparaît vers le Nord-ouest.



PHOTOGRAPHIE 07 : Vue du paysage agricole au Nord de la commune depuis le lieu-dit "Michelon". La succession des haies et leur perméabilité conditionnent les perceptions et la profondeur de vue dans ce paysage de transition vers la Bresse.



PHOTOGRAPHIE 08 : Vue du site d'exploitation d'élevages de faisans au Sud du lieu-dit les Vernes accompagné par des haies mixtes.



PHOTOGRAPHIE 09 : Vue des habitations au lieu-dit Ambrian qui revêtent des caractères bressans face à un étang issu du paysage de la Dombes.



PHOTOGRAPHIE 10 : Vue de la ferme du Bouchet au Sud-ouest du noyau villageois. Composée de nombreux corps bâtis, elle reflète l'habitat agricole du territoire communal. La marre près des habitations témoigne de l'extraction de la terre destinée au pisé.



PHOTOGRAPHIE 11 : Vue du bâti agricole au lieu-dit Les Gouttes : avec l'ouverture agricole, le bâti devient un point de repère dans le paysage. Les façades principales sont retournées autour d'une cour intérieure formée par l'ensemble des corps bâtis.



PHOTOGRAPHIE 12 : Vue du groupe d'habitations en bordure de la D 80, sur la route de Vonnas. Le bâti agricole se mêle à un bâti à caractère résidentiel, issu bien souvent de la reconversion d'anciens sièges d'exploitations agricoles.

2. La vallée du Renon



PHOTOGRAPHIE 13 : Vue depuis le versant Ouest près du Château de la Chassagne. Les haies transversales conduisent le regard vers la ripisylve qui borde le Renon. Les pâtures habitent les versants et l'agriculture trouve sa place dans le fond de vallée.



PHOTOGRAPHIE 14 : Vue de l'agriculture en fond de vallée associés à des boisements qui, dans la partie sud, accompagnent le tracé du Renon et permettent des vues longitudinales profondes où le village et son clocher constitue le point focal en arrière plan.

Cette unité reprend l'ensemble de la vallée du Renon du sud au nord, depuis le sommet des versants jusqu'au cours du Renon. Cette unité imbriquée dans l'unité paysagère de la Dombes coupe le plateau en deux et connaît une occupation du sol comparable. Son identité paysagère s'affirme à travers son relief et la présence du cours du Renon qui constituent un élément remarquable du paysage communal.

Le fond de la vallée est marqué par le cours du Renon qui reste bien perceptible sur l'ensemble de son tracé par la présence d'une ripisylve bien fournie. Il présente un parcours sinueux qui serpente également au sein du fond de vallée pour se rapprocher tantôt du versant Ouest, tantôt du versant Est. Le plan d'eau des Granges, à proximité du Noyau villageois renforce la présence de l'eau et permet l'accès visuel et physique à cette composante identitaire du paysage communal, qui revêt la plupart du temps un caractère privé.

La présence de deux moulins à proximité du noyau villageois, ainsi que d'un lavoir très bien conservé contribuent à la richesse de la vallée du Renon et soulignent son importance au sein de l'unité paysagère et sa relation particulière avec le village de Neuville-les-Dames.

Une ancienne poipe ou "poype" se trouve sur le sommet du versant Ouest, face au noyau villageois et constitue également un élément identitaire remarquable du paysage communal. Aujourd'hui recouvert par un bois qui s'étend au-delà du tertre original, Elle est peu perceptible depuis le fond de vallée et se révèle plus au sein de la combe découpant le versant Ouest face au village.

La largeur de la vallée reste relativement constante sur le territoire communal et offre une largeur de vue permettant une bonne perception d'un versant à l'autre. Ces perceptions transversales au sein duquel le bâti en haut de versant (noyau villageois et fermes isolées) trouve un cadre remarquable, sont favorisées par les haies des versants orientées Est-ouest. Quelques boisements occupant les sommets de versant créent des fermetures localisées. La partie sud de la vallée reste la plus ouverte, permettant également des vues longitudinales remarquables où le village et son clocher constituent un point focal de premier ordre.

Les vues longitudinales sont conditionnées par les boisements du fond de vallée (Plantations de peupliers) qui constituent parfois des barrières visuelles franches en contradiction avec le profil général de la vallée. L'alignement de platanes de la D 936, participe également à cette fermeture longitudinale.

L'ensemble des panoramas qui ponctuent l'unité paysagère permet une bonne perception de l'entité "vallée" qui constitue une respiration dans le paysage communal. Cette unité qui vient contrarier le plateau de la Dombes, joue le rôle de révélateur du paysage communal et du noyau villageois ancien auquel elle est intimement liée : installé sur le versant Est, il y trouve un cadre ouvert remarquable laissant deviner sa structure et un lien direct avec les composantes naturelles majeures du paysage.



PHOTOGRAPHIE 15 : Vue du fond de vallée à hauteur de Neuville-les-Dames (Quartier de la Croix de pierre). Les plantations de peupliers et l'alignement de platanes de la D 936 constituent une verticalité artificielle du paysage qui raccourcissent les vues.



PHOTOGRAPHIE 16 : Vue de la combe à hauteur de la Croix de Pierre qui étend latéralement l'ouverture du fond de vallée vers le plateau.



PHOTOGRAPHIE 17 : Vue depuis les hauteurs du versant Ouest qui offrent des points de vue remarquables sur l'entité villageoise et sur le fond de vallée avec l'étang des Granges.



PHOTOGRAPHIE 18 : Vue du fond de vallée à hauteur du centre équestre, au lieu-dit Les Prés d'Iselet. Ici les pâtures occupent le fond de vallée qui s'élargit. Un grand espace faisant office de dépôt semble actuellement en cours d'aménagement.



PHOTOGRAPHIE 19 : Vue du fond de vallée à hauteur du lieu-dit de la Poipe. Les boisements de peupliers cloisonnent la vallée, masquant le versant Est et la ripisylve du Renon. L'ancienne poipe est masquée par la végétation qui l'entoure.



PHOTOGRAPHIE 20/21 : Vue de l'étang des Granges qui constitue un des rares points d'eau librement accessible dans le paysage communal.

Vue de l'ancien lavoir en bordure du Renon à l'entrée de l'étang des Granges.

3. Le village de Neuville-les-Dames



PHOTOGRAPHIE 22 : Vue du noyau ancien depuis le versant Ouest. On perçoit la différence d'urbanisation entre la partie haute et la partie basse du noyau installée sur le versant. La covisibilité est forte avec la vallée qui offre un cadre exceptionnel au village.



PHOTOGRAPHIE 23 : Vue du noyau villageois depuis le fond de vallée : La connexion directe par la rue de la Basse Bresse confère un lien très étroit entre le village et la vallée du Renon.

L'unité paysagère du village de Neuville-les-Dames correspond à l'ensemble de la couronne villageoise comprenant le noyau ancien et les extensions urbaines récentes. Cette unité paysagère se caractérise par la prédominance des composantes urbaines sur les composantes naturelles du paysage et par des perceptions courtes présentant une densité bâtie importante.

Elle offre des ambiances urbaines très variées révélatrices de la chronologie du développement urbain de Neuville-les-Dames (Cf. Carte d'occupation du sol). Si le noyau villageois offre un paysage rue au premier abord, défini par l'urbanisation primaire autour de l'église puis le long de l'axe principal (D 936), la répartition de bâtiments importants en retrait de cet axe (église, chapitre, mairie...), a contribué à donner une certaine épaisseur à cette urbanisation linéaire. La densité et la structure du noyau défini ainsi des séquences urbaines claires et facilement identifiables :

- les fronts bâtis continus définissent des espaces rues bien marqués,
- les places publiques ouvertes sur le bâti remarquable permettent d'identifier les éléments centraux de l'entité villageoise.

La position du noyau en bordure du versant génère également un contraste entre la partie Ouest et la partie Est du noyau villageois. Si la partie Ouest plus ancienne, ouverte sur la vallée et présentant un bâti plus modeste (rue de la Basse Bresse), confère une ambiance très rurale au noyau, l'urbanisation sur le plateau à l'Est de l'Eglise (plus récente) offre une ambiance plus urbaine avec un bâti témoignant d'une certaine richesse locale. Cette ambiance urbaine est renforcée par la typologie bâtie plus prestigieuse et plus urbaine des bâtiments publics principaux comme la Mairie et la Poste. L'aménagement des espaces publics qui demeure très fonctionnel rappelle néanmoins le statut rural du village de Neuville-les-Dames.

Les extensions urbaines plus récentes en linéaire le long des axes principaux (Route de Bourg, Rue de la Bresse, Rue des Sablonnières et Rue de la Dombes) offre une mixité des typologies bâties. En première périphérie on retrouve les équipements publics communaux (Terrain de Foot, Camping, salle polyvalente, entrepôts techniques communaux). Le gabarit et la typologie de ces équipements, qui se mélangent avec une urbanisation pavillonnaire, génère des ambiances de périphérie urbaine sans trace de l'identité bâtie locale; les espaces rues perdent leur clarté et leur perspective. En périphérie externe, quelques éléments de bâti agricole qui ont été absorbés par les extensions urbaines, sont perdus dans les lotissements et l'urbanisation linéaire qui génère des quartiers anonymes. La typologie bâtie devient uniforme mais adopte un visage en décalage avec l'identité bâtie communale : on est à Neuville-les-Dames, mais on pourrait être n'importe où.

Cette unité paysagère aux visages multiples révèle donc l'histoire du développement urbain communal mais également le rapport qu'elle entretient avec les autres unités paysagères. Alors que le village semble avoir trouvé un équilibre depuis longtemps avec la vallée du Renon, il dévore le plateau et s'étalant le long des axes. La confusion s'installe alors entre le paysage agricole de l'unité paysagère de la Dombes et le paysage urbain du village. Ce rapport entre les unités paysagères se retrouve dans les entrées du village : l'entrée Ouest est particulièrement bien marquée et valorisante, alors que les entrées Nord, Sud ne présentent aucun marquage ou aménagement particulier, leur donnant un caractère plus confidentiel, et révélant la difficulté de les matérialiser. De plus, contrairement à l'entrée Ouest, l'entité villageoise n'est pas perceptible depuis ces entrées. L'entrée Est bénéficie quant à elle d'un aménagement de voirie qui signale l'arrivée sur le village.



PHOTOGRAPHIE 24/25 : Arrivée sur le village par la D 936 en provenance de Châtillon-sur-Chalaronne. Le noyau villageois se révèle soudainement dans son ensemble à la sortie de l'alignement de platanes qui crée une véritable allée d'entrée pour le village.



PHOTOGRAPHIE 26 : Entrée Est de la commune sur la Route de Bourg. L'aménagement de voirie et la présence d'une ancienne ferme en pisé signalent l'entrée de la commune.



PHOTOGRAPHIE 27 : L'arrivée sur la commune par la route de Chanoz montre un caractère plus confidentiel sans véritable signes distinctifs d'entrée.



PHOTOGRAPHIE 28 : Vue sur l'entrée Nord du village, masqué par la végétation et le relief.



PHOTOGRAPHIE 29 : Vue de la place du Chapitre qui donne sur l'Eglise et offre un large espace public excentré par rapport à l'axe principal que constitue la D 936.



PHOTOGRAPHIE 30 : Vue de la Grande Rue et de la Mairie qui confère un caractère plus urbain à cette partie du noyau villageois.



PHOTOGRAPHIE 31 : L'entrée Ouest du village et la rue de la Basse Bresse montre un visage plus modeste et plus rural.



PHOTOGRAPHIE 32 : : Vue de la rue de l'Eglise dont le front bâti surplombe la vallée du Renon.



PHOTOGRAPHIE 33 : Vue de la mixité des typologies au Nord du village, rue de l'égalité : les lotissements pavillonnaires, grands gabarits artisanaux et cimetière se côtoient sans s'accorder.



PHOTOGRAPHIE 34 : Vue de la rue de la Dombes avant sa connexion avec le noyau urbain : l'absence du bâti en front de rue et l'état désué des espaces publics contraste avec le noyau urbain très dense. L'espace rue prend un caractère routier.



PHOTOGRAPHIE 35 : Vue des lotissements pavillonnaires sur la route de Condeissiat : l'anonymat de la typologie des lotissements se combine à leur isolement et génère un flou quand au statut de ces quartiers satellites.

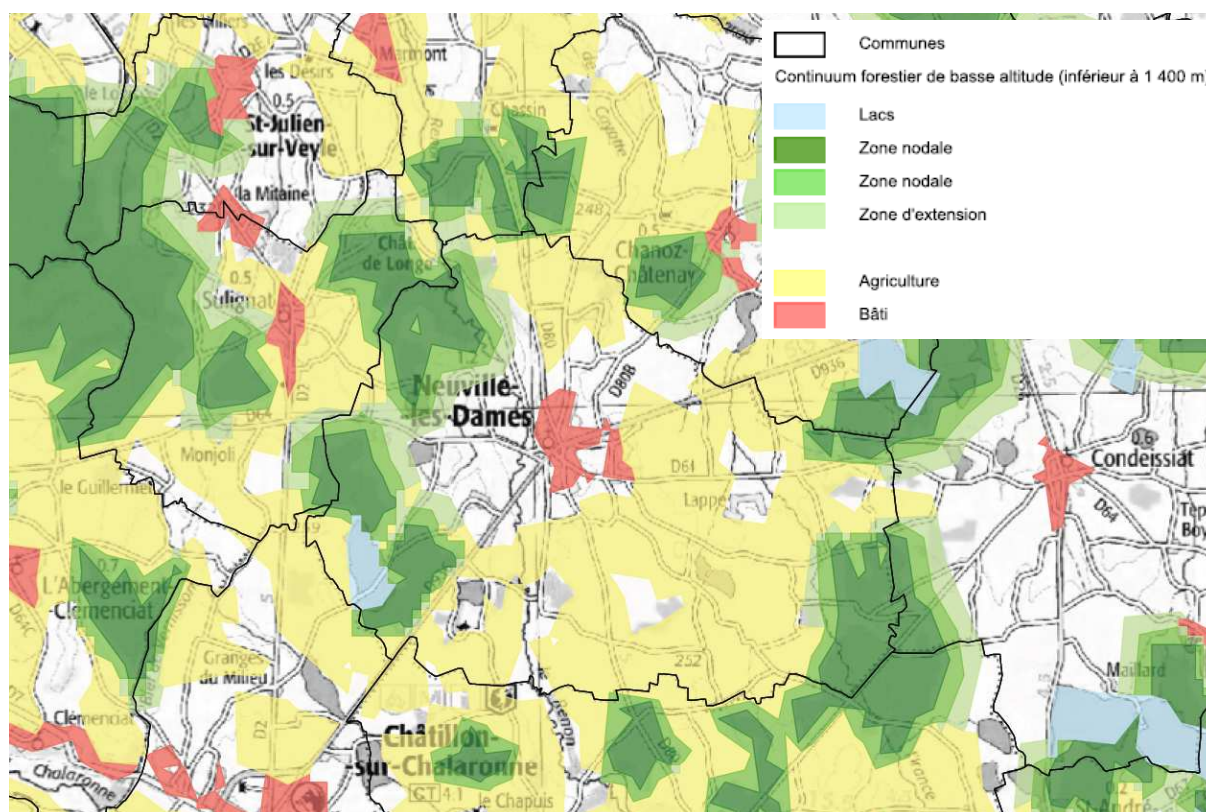


Figure 48 : Continuum forestier - Source : <http://www.cartorera.rhonealpes.fr/> - 2012

E. Les valeurs paysagères

Le territoire communal ne manque pas d'éléments paysagers intéressants. Les unités paysagères définies précédemment sont contrastées et présentent chacune des qualités paysagères et quelques caractères dépréciants plus ou moins perceptibles. La notion de valeur paysagère développée ci-dessous, si elle peut paraître subjective fait directement appel à une notion de perception culturelle du paysage et des critères identitaires reconnus au sein de l'unité paysagère à laquelle le territoire communal appartient.

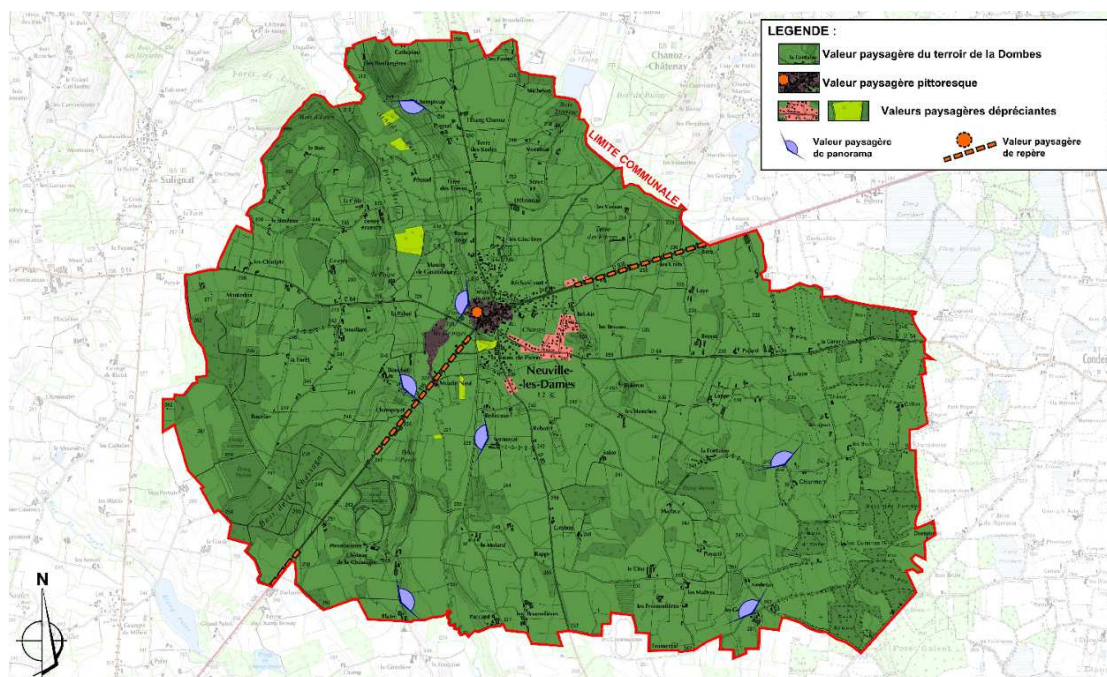


Figure 49 : Carte des valeurs paysagères – Source : d'après carte IGN Top 25 - 2001

1. Les valeurs de panorama

Les valeurs paysagères de panorama caractérisent des points de vue dominants qui permettent d'embrasser une vaste étendue de paysage où le détail disparaît au profit de l'ensemble et où se révèle les identités paysagères du territoire communal. Elles permettent une bonne lecture des paysages et un repérage aisé de ses composantes. La majorité des panoramas offerts par le territoire communal s'observent depuis les sommets des versants de la vallée du Renon qui bénéficient d'une bonne ouverture transversale et longitudinale par endroits. La partie Est du territoire présente également des sites d'observations offrant des panoramas sur le paysage agricole du plateau (lieudits de Charmont et Les Gouttes).

2. Les valeurs de repère

Les valeurs paysagères de repère sont des composantes généralement verticales dans le paysage qui constituent des éléments de repère et d'orientation au sein du territoire communal. Le clocher de l'Eglise constitue dans ce cadre un élément de premier ordre qui est particulièrement visible depuis les sommets de versants du Renon. Les alignements de platanes sur la D 936 sont aussi un élément de repère important dans le relief relativement plat du plateau à l'Est. Dans le fond de vallée du Renon, ils créent une véritable allée d'entrée sur le village et permettent de situer le village dans les vues longitudinales de la vallée où l'entité villageoise n'est pas toujours perceptible.

3. Les valeurs paysagères de terroir

Les valeurs paysagères de terroir sont des valeurs de paysage, qui sans être spectaculaires, présentent une association d'éléments qui caractérisent un paysage type et qui renvoient à une notion de "pays". L'ensemble du territoire communal, pour ses composantes paysagères caractéristiques du paysage dombiste et bressan, est assimilé à une valeur paysagère de terroir. Cette valeur reprend l'association des pratiques agricoles et du bâti spécifiques du territoire qui sont révélateurs d'usages locaux et définissent le paysage rural agricole de Neuville-les-Dames.

Les valeurs paysagères pittoresques définissent un paysage naturel ou construit qui constitue des éléments caractéristiques de l'identité communale. L'ensemble du noyau villageois ancien est repris dans cette valeur : l'Eglise, les rues de la Basse-Bresse, du Cani, du Paradis et la Grande Rue, la place du Chapitre et le bâti qui l'entoure constitue ainsi le cœur du village de Neuville-les-Dames.

Le lac situé au lieu-dit les Granges, associé au cours du Renon sur lequel on retrouve des éléments architecturaux remarquables (lavoir et moulin neuf), constitue un ensemble paysager pittoresque révélateur du passage du Renon et affirme les rapports historiques entre une composante naturelle majeure (Le Renon) et l'occupation humaine.

4. Les valeurs paysagères dépréciantes

Les valeurs paysagères dépréciantes, sont des composantes naturelles ou construites du paysage visuellement incohérentes dans le paysage général de la commune ou dans l'unité paysagère à laquelle elles appartiennent. Ces éléments doivent être identifiés et pris en compte afin de pouvoir par la suite minimiser leur impact visuel négatif sur le paysage, et ne pas répéter les mêmes formes d'incohérence dans le cadre d'une urbanisation future ou du développement de nouvelles activités agricoles.

Les extensions urbaines sur la départementale 936, 80 et 64 à l'Est et au Sud du village constituent des valeurs paysagères dépréciantes pour les raisons suivantes :

- Emancipation vis à vis du noyau villageois existant au détriment de l'unité et de la cohérence de l'entité "village",
- Mise en place de schémas urbains et de typologies bâties en décalage avec les valeurs pittoresques bâties identifiées constituant l'identité du village,

- Grande consommation d'espace agricole et perte de lisibilité avec une confusion entre espace village et espace agricole.

Les plantations de peupliers qui ponctuent le fond de la vallée du Renon sont aussi considérées comme valeurs paysagères dépréciantes dans la mesure où elles perturbent la perception des limites de la vallée et la compréhension du territoire. Elles recréent des limites imperméables artificielles et donc des ambiances et perceptions paysagères non représentatives du paysage local identitaire. La plantation située dans une combe au sein du village créé également une rupture dans la continuité villageoise et dans le rapport visuel qu'entretient le village avec la vallée.

F. Les enjeux paysagers

La carte ci-dessous présente les enjeux paysagers majeurs à prendre en compte par la commune de Neuville-les-Dames dans le cadre d'une urbanisation future et du développement de nouvelles infrastructures pouvant perturber de façon significative les unités paysagères définies précédemment.

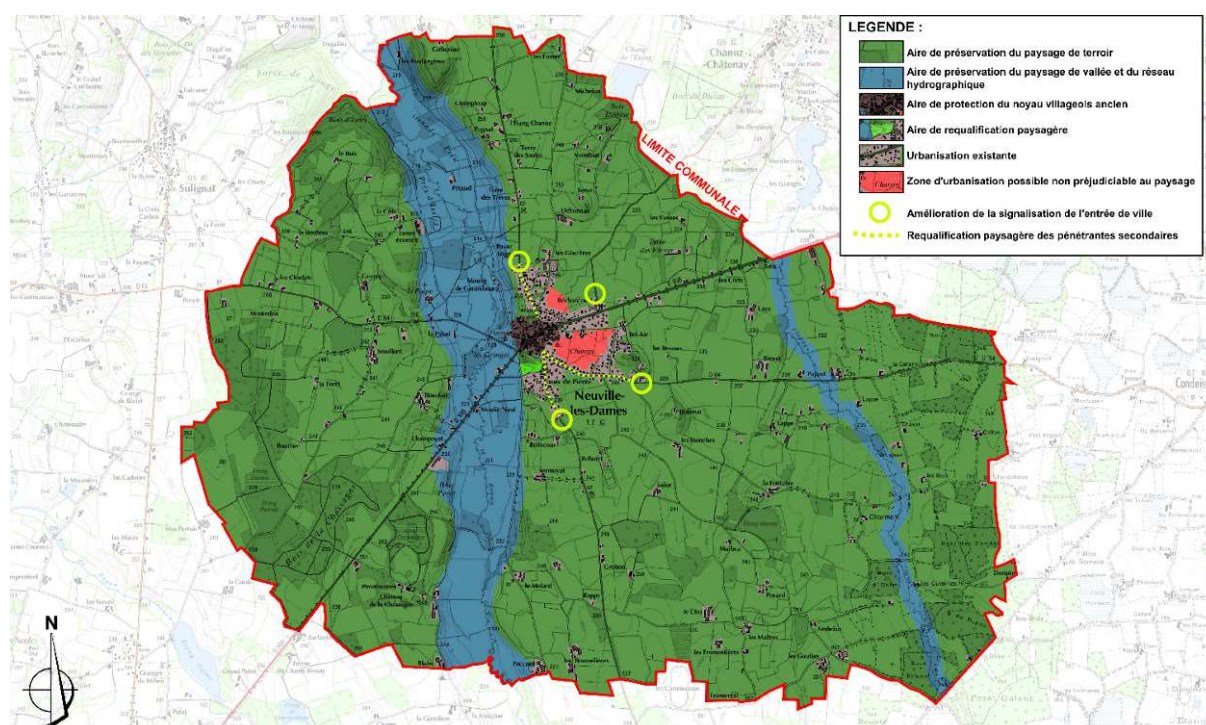


Figure 50 : Carte des sensibilités paysagères – Source : d'après carte IGN Top 25 - 2001

1. L'aire de préservation du paysage de terroir

L'aire de préservation du paysage de terroir couvre la majeure partie du territoire communal, exceptions faites de la vallée du Renon et du village de Neuville-les-Dames. La mise en place de cette aire a pour but de préserver l'unité paysagère de la Dombes Bressane et de protéger les valeurs paysagères précédemment identifiées (valeur de terroir, de panoramas et pittoresques). Cette préservation passe par le maintien des activités agricoles existantes et l'équilibre existant entre les espaces cultivés, boisés et les étangs qui définissent les perceptions paysagères caractéristiques de cette unité, et identitaires pour la commune. Il est recommandé de ne pas urbaniser dans cette aire et de maintenir le patrimoine bâti existant dans sa forme, sa densité et sa vocation.

2. La préservation du paysage de vallée et du réseau hydrographique

Cette aire de préservation reconnaît les mêmes enjeux que l'aire de préservation du paysage de terroir. Néanmoins, la présence des cours du Renon et de l'Irance, ainsi que les perceptions

paysagères propres à la vallée du Renon, révèlent des enjeux paysagers majeurs supplémentaires. En dehors de la protection nécessaire du cours du Renon et de l'Irance pour leur fonction d'écoulement des eaux et de drainage de l'espace agricole, le réseau hydrographique est une composante importante du paysage :

- Il constitue de par sa sensibilité, un indicateur de santé de premier rang des écosystèmes présents sur la commune,
- Leur ripisylve est un élément majeur du réseau écologique communal,
- Composante primaire du paysage, véritable squelette du territoire, le réseau hydrographique permet une bonne compréhension de la formation du relief et des paysages et constitue donc un support privilégié de découverte du territoire communal et d'observation des paysages qui se doit d'être connecté aux sentiers cyclo-pédestres existants ou à venir.

Il est donc recommandé de ne pas urbaniser au sein de cette aire et de maintenir les activités en place à proximité des cours d'eau, à l'exception des plantations de peupliers dans le fond de la vallée du Renon qui ne devront pas être renouvelées après l'exploitation des boisements actuellement en place : le maintien du paysage de vallée et son ouverture transversale sont un enjeu paysager important d'autant plus que de nombreux panoramas sont concernés par la fermeture occasionnée par ces plantations.

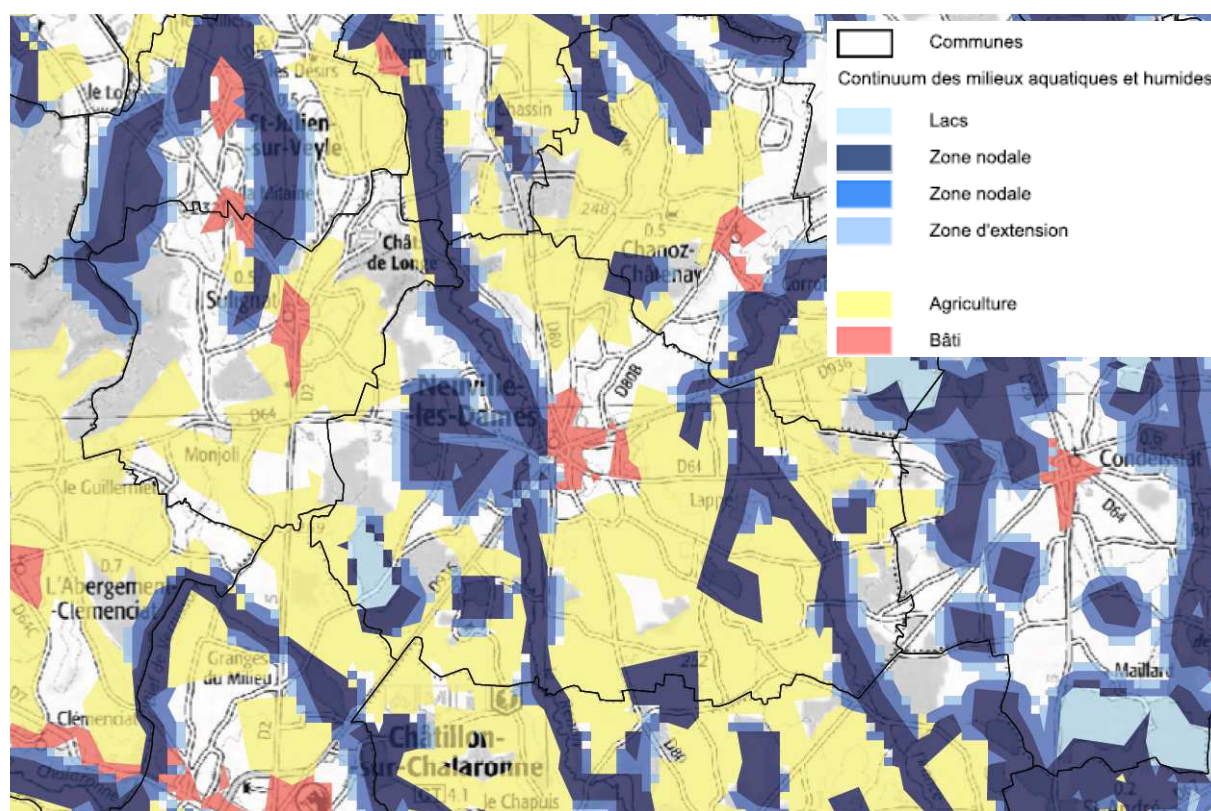


Figure 51 : Continuum des milieux aquatiques - Source : <http://www.cartorera.rhonealpes.fr/> - 2012

3. Aire de protection du noyau villageois

Cette aire de protection a pour but le maintien et la préservation du patrimoine bâti identitaire du village de Neuville-les-Dames. Au sein de cette aire, les formes d'urbanisation repérées doivent servir de référentiel identitaire dans le cadre d'une urbanisation future. Les typologies que l'on y rencontre, associées aux nouveaux modes d'habitat et aux besoins de la commune, doivent permettre de définir des critères de référence pour le développement urbain communal et ainsi respecter l'identité bâtie de Neuville-les-Dames (Utilisation des matériaux, gabarit des habitations et du rapport à l'espace rue, orientation et gestion des limites entre espace public et espace privé). Cette aire se superpose à la valeur pittoresque bâtie identifiée précédemment.

4. Zones d'urbanisation possible non préjudiciables au paysage

Dans la continuité de cette aire de protection, sont définies des zones d'urbanisation possible non préjudiciables au paysage. Ces zones sont des espaces agricoles, dont l'urbanisation ne viendrait pas perturber la perception des différentes unités paysagères et dénaturer les valeurs paysagères reconnues. Elles se trouvent dans la continuité des zones déjà urbanisées et visent à les densifier tout en respectant les caractères identitaires de référence. Elles révèlent des enjeux multiples :

- Réaffirmer l'identité bâtie de Neuville-les-Dames,
- Répondre à des enjeux de développement cohérent avec l'échelle du village et du territoire communal,
- Offrir des connections avec les quartiers contigus et participer à la structuration de l'entité villageoise et au maintien d'une certaine centralité assurant la cohésion du village dans la lecture du paysage communal.

Une première zone, aujourd'hui vouée à l'agriculture mais ceinturée par l'urbanisation récente est ainsi définie à Chassin, entre l'école communale et le lieu-dit Bel-air. Cette zone qui représente une surface agricole importante présente un enjeu essentiel en terme de restructuration et de cohérence des différentes extensions urbaines au sud du village.

5. Aire de requalification paysagère

Cette aire correspond à l'actuelle plantation de peupliers située dans la couronne Villageoise, sur une combe perpendiculaire à la vallée du Renon, à hauteur du quartier de la Croix de Pierre. Cette plantation qui vient masquer un accident de relief sur le versant Est, crée une rupture dans l'unité de l'entité villageoise. Cette aire pourrait permettre dans le cadre d'un aménagement paysager spécifique, de recréer un lien visuel et physique entre le fond de vallée et la D 80 menant au centre du village, à l'image de la rue de la Basse Bresse au nord de la D 936. De plus, la départementale D 80 présente à ce niveau un élargissement de l'espace rue à travers un aménagement fonctionnel ancien (parking) et relativement dégradé. L'association de cette aire à l'espace rue de la D 80 pourrait permettre de reconnecter visuellement et physiquement le vallon au village et de redonner un visage plus qualitatif à cet espace public.

6. Amélioration de la signalisation des entrées de ville

L'analyse du territoire et plus particulièrement de l'entité villageoise a mis en évidence le langage différent qui s'opère aux niveaux des entrées de village. Si les entrées sont bien lisibles sur l'axe majeur que constitue la D 936, les pénétrantes secondaires souffrent de plusieurs éléments pénalisants :

- Mauvaise perception du village depuis la D 80 en provenance de Vonnas,
- Confrontation directe avec des typologies bâties non-identitaires,
- Etalement des habitations sur le linéaire générant un mitage de l'espace agricole et diffusant l'entrée du village

Des aménagements qui peuvent se traduire par des traitements spécifiques des voiries et des abords doivent permettre de redéfinir les limites du village et d'en améliorer la lisibilité dans le paysage.

7. Requalification paysagère des pénétrantes secondaires

Dans la continuité de ces entrées de villages à requalifier et partant de l'analyse qui révélait des espaces rues flous et sans unité au niveau des extensions urbaines, un dernier enjeu de requalification des pénétrantes secondaires apparaît. Il s'agit de retrouver un langage commun pour ces voies d'accès sans identité et d'en faire un outil de cohésion urbaine entre le noyau urbain identitaire et les extensions urbaines anonymes. Le traitement de ces voiries et des espaces publics rattachés constitue donc un enjeu interne majeur du paysage urbain de Neuville-les-Dames.

8. Préservation des étangs

Les paysages dombistes résultent en grande partie de l'étroite relation qui existe entre agriculture, pêche et chasse depuis le moyen-âge.

L'étang est le marqueur identitaire du paysage dombiste. Cultivé à intervalles réguliers, il fait alterner selon les années, la pêche et la chasse ou la culture du maïs, du blé ou de l'avoine. Les étangs représentent aujourd'hui environ 10 à 12% de l'occupation des sols de la Dombes, après avoir recouvert jusqu'à 1/5 du territoire au XIX^{ème} siècle. Pâturages, terres cultivées et bois constituent un ensemble semi-bocager, caractérisée par la taille importante des parcelles.

Le premier témoignage indiscutable de la présence des étangs en Dombes date du XIII^e siècle : En 1230 en effet, selon Guigue (1908), la charte de fondation de la Chartreuse de Poleteins fait état d'un étang donné par Marguerite de Beaujeu qui l'avait fait construire. De nombreux actes de la deuxième moitié du XIII^{ème} siècle mentionnent leur construction. Ils sont considérés "d'intérêt public" au XV^e siècle. Il suffit dès lors d'être propriétaire d'un point bas pour construire un étang, en inondant au besoin les terres voisines. De ce droit d'inondation découle la dissociation de la propriété de la terre et de l'eau. Accompagnant ce système d'exploitation complexe, tout un ensemble de droits et d'usages s'instaurent, identifiant les droits et les devoirs respectifs des nombreux propriétaires et usagers de l'eau et du sol. Ce succès faillit leur être fatal. Une première polémique vit le jour en pleine période révolutionnaire, les associant au système féodal. Une seconde, autrement plus virulente, se déroula au siècle suivant sur le terrain de l'hygiène et de l'agronomie, donnant lieu à une avalanche de pamphlets entre "carpiers et dessècheurs" : elle faillit provoquer leur disparition.



Dans la Dombes, l'exploitation des plans d'eau est particulièrement originale. La pisciculture utilise successivement trois types d'étangs : les étangs d'alevinage, les étangs d'empoissonnage et les étangs d'engraissement ou de pêche. Les plans d'eau sont regroupés dans une chaîne d'étangs appelés étangs « en chapelets ». Tous les étangs ne sont pas en eau en même temps. Ils sont gérés en alternant les périodes d'assec, où les terres sont utilisées pour la culture pendant généralement une année, et les périodes d'évolage, phase en eau pendant 3 ou 4 années de suite.

Cette pratique traditionnelle est fortement identitaire de la Dombes. Pendant les périodes d'assec, le propriétaire confie l'étang à un agriculteur qui met à profit ces terres humides pour cultiver l'avoine, le blé et le maïs. La période de culture permet le nettoyage de l'étang par destruction de la végétation aquatique et dégradation de la matière organique accumulée pendant l'évolage. Avec un nombre important d'étangs sur son territoire, Neuville-les-Dames est parfaitement représentatif de la région.

Cette association entre pêche et agriculture permet à la Dombes d'être aujourd'hui encore un des premiers centres de production d'eau douce en France. Cependant, ces dernières années, l'équilibre fragile des étangs a été perturbé suite aux difficultés rencontrées par l'activité piscicole. L'abandon du mode d'exploitation traditionnelle a conduit à la disparition de certains plans d'eau par la fermeture progressive du milieu. Ou à l'inverse, la recherche d'intensification avec l'augmentation des amendements, un nourrissage automatisé des poissons... a enrichi le milieu aquatique perturbant directement l'écosystème. Cela a également généré de plus petites pièces d'eau aux

berges abruptes présentant un faible potentiel écologique. En outre, l'importance des revenus générés par la chasse a conduit certains propriétaires à augmenter la durée de l'évolage.

Aujourd'hui encore une partie de ces étangs continuent de servir aux activités de pêche et de culture des céréales comme sur la commune de Neuville-les-Dames. Quel que soit leur usage ils constituent tous des réserves majeurs de biodiversité qu'il convient de protéger.

La majorité des étangs de la commune sont classés en zone Natura 2000. L'enjeu de leur préservation est un élément fort du projet de PLU.

PARTIE 3 : LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU P.L.U.

Préambule

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation « Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 »

Elle « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques. »

I. LES ATOUTS ET FRAGILITES DU TERRITOIRE

Au vu du diagnostic réalisé sur la commune, on distingue des atouts et fragilités du territoire sur l'ensemble des thèmes.

Ces éléments permettent de mettre en avant les principaux enjeux de la commune. Ces enjeux serviront de base au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Neuville-les-Dames.

ATOUTS	FRAGILITES	ENJEUX
DEMOGRAPHIE / POPULATION		
-Développement démographique constant en lien avec la proximité des agglomérations burgienne et lyonnaise	- tendance au vieillissement à prendre en compte	-Maîtriser et organiser le développement démographique - Respect des objectifs de développement du SCOT Bourg Bresse Revermont
LOGEMENTS / HABITAT		
- 62 logements dits sociaux (dont 22 en MARPA), soit 10% du parc des logements.	- peu de mixité des formes d'habitat - manque de logements locatifs sociaux	-15 % de logements sociaux en 2028. - Mixité de logements à affirmer (logement social, pour personnes âgées, jeunes...) - Densité et qualité des formes urbaines à rechercher
ECONOMIE		
-Zone d'activité à vocation artisanale - Agriculture prégnante	-artisans répartis sur l'ensemble du territoire -offres d'emploi limitées sur la commune -Services et commerces développés mais toujours fragiles	-Maintenance et développement des commerces et services de proximité - Maintenance et développement de la zone d'activités artisanales - Soutenir le développement de l'activité agricole
EQUIPEMENTS PUBLICS / RESEAUX		
-Equipements communaux dans le centre maintiennent une dynamique	- Le traitement des eaux pluviales - Station d'épuration en surcharge hydraulique	-Développer les équipements en cohérence avec les évolutions démographiques -Permettre le développement des équipements

ACCES / DEPLACEMENTS		
- bonne desserte routière	- transports en commun et modes doux peu développés	- Assurer des liaisons entre les équipements et les différents quartiers - Faciliter les déplacements doux
PAYSAGE / PATRIMOINE		
-Plusieurs entités paysagères caractérisent le territoire -nombreux bâtiments patrimoniaux intéressants	- Territoire fragilisé par l'urbanisation croissante.	-Maintenance et protection des éléments du paysage marqueurs du territoire -Protéger le patrimoine bâti
ENVIRONNEMENT NATUREL ET RISQUES		
-Richesse naturelle importante : bois, étangs, ... -Présence de haies qui structurent le territoire	- Présence de risques d'inondations	-Fort enjeu de préservation des espaces naturels - Protection des étangs - Prise en compte des périmètres de protection (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000) -Prise en compte des secteurs à risques

II. ANALYSE DU POS ET SES OBJECTIFS

A. Les objectifs inscrits au POS de 2001

1. Développement urbain, logement et habitat

- Permettre un développement maîtrisé de l'accroissement du nombre de logement : objectif de croissance compris entre 1 et 1,4 % pour la période 2001-2010,
- Consommation de surface pour la construction sur 10 ans : environ 9 Ha,
- En dehors des terrains disponibles en U, le POS prévoyait un ensemble de zone 1NA représentant une superficie d'environ 11 Ha,
- Permettre une offre nouvelle en logement,
- Structuration du tissu urbain autour du centre ancien

2. Développement urbain et équipements

- Vérifier la capacité de la station d'épuration et réflexion sur un nouvel équipement,
- Définition des dispositifs d'assainissement individuel à prévoir dans les secteurs de développement diffus – Mise en place d'un assainissement obligatoire avant janvier 2005,
- Renforcer le pôle des équipements publics : mise en place d'emplacements réservés (agrandissement de l'école, du centre socio-culturel, stationnement et voie d'accès à la salle des fêtes, conservation d'un espace vert au centre bourg),
- Agrandir le cimetière,
- Renforcer les équipements sportifs,
- Renforcer les équipements de loisirs et de tourisme,
- Prévoir le traitement des ordures ménagères

3. Développement et activité

- Le POS prévoyait deux sites d'accueil pour les bâtiments d'activité (un site à l'intérieur du centre bourg à proximité de la RD 80 – une zone située autour de l'ancien bâtiment de la laiterie, en limite Est de la commune, le long de la RD 936.)

4. Desserte et liaison

- Définir le positionnement de la Commune et engager une réflexion prospective concernant l'intégration de l'éventuel contournement de la RD 936
- Réfléchir l'organisation des circulations internes des zones NA
- Emplacement réservés prévus au niveau de la voirie

5. Protection de l'espace naturel

- Protection des ZNIEFF : maintien de la continuité des boisements auxquels appartient la « Forêt Galent »,
- Préservation des milieux alluviaux
- Préservation des étangs qui présentent un fort intérêt patrimonial tant pour leur flore que pour leur faune
- Protection des haies bocagères
- Préservation des ressources en eaux (passe par une maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs de la vallée.)
- Maîtrise les pressions d'urbanisation (concentrer les zones de développement urbain autour du centre bourg.

6. Agriculture dynamique

- Classement d'une grande partie du territoire en NC pour atteindre l'objectif d'une agriculture dynamique

7. Préservation de la qualité du paysage

- Objectif de préservation des valeurs panoramiques liées à la position dominante du village par rapport à la vallée du Renon,
- Protection stricte de la valeur du terroir du territoire,
- Préservation des boisements
- Préservation des valeurs locales qui passe par la définition des conditions d'urbanisation notamment au niveau de l'ensemble du centre-bourg

B. Les capacités d'accueil du POS 2001

Le document d'urbanisme de Neuville-les-Dames a été approuvé en janvier 2001 puis modifié en 2002 et en 2006.

Nom de la zone	Lieu-dit	Localisation	Surface disponible en m ²	Superficie minimale au POS	Taille moyenne d'un lot	Nombre de lots possibles avec le POS
2NA	RD 80	Bourg central	7589	non défini	1000	7
2 NA	PLANCHON	Bourg central	12373	non défini	1000	12
2NA	SORBIER	Bourg central	17859	non défini	1000	17
2NA	CHASSIN	Bourg central	28790	non défini	1000	28
2NA	GARRON & TERRE LACROIX	Bourg central	94444	non défini	1000	94
Total 2NA			161055			158
1NA	CHASSIN (centre)	Bourg central	38044	600 m ² / 0,4	1000	38
1NAa	PLANCHON	Bourg central	12616	600 m ² / 0,4	1000	12
1NAa	CHASSIN (Est)	Bourg central	13855	600 m ² / 0,4	1000	13
1NAa	LES SABLONNIERES	Bourg central	15339	600 m ² / 0,4	1000	15
Total 1NA & 1NAa			79854			78
UA	LES ATTAQUES	Bourg central	880	dépend des prospects	400	2
Total UA			880			2
UB	LA CROIX DE MISSION	Bourg central	5658	600 m ² / 0,4	600	9
UB	LES ATTAQUES	Bourg central	728	600 m ² / 0,4	600	1
UB	LA CROIX DE PIERRE	Bourg central	950	600 m ² / 0,4	600	1
Total UB			7336			11
UBa	BASSE	Bourg central	1090	600 m ² / 0,4	600	2
UBa	BEL-AIR	Bourg central	20346	600 m ² / 0,4	600	33
Total Uba			21436			35
TOTAL			270561			284

En tenant compte des dents creuses et des zones à urbaniser, les capacités de remplissage résiduelles de l'ancien POS sont de 284 lots environ, soit un peu plus de 27 ha de surfaces à construire.

III. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Face aux problématiques du territoire, la municipalité a décidé de rédiger un Projet d'Aménagement et de Développement Durables structuré autour de 6 axes stratégiques :

- Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat,
- Garantir la qualité du cadre de vie,
- Encourager le dynamisme économique local,
- Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale,
- Prendre en compte les nuisances et les risques,
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain. Ce dernier point sera développé dans le point suivant (IV).

A. Le premier axe - Accompagner l'évolution démographique conjuguant le renouvellement urbain et le développement de l'habitat.

Ce premier axe est décliné en cinq sous-objectifs :

- Contenir le processus d'extension urbaine sur le bourg,
- Offrir une mixité sociale,
- Proposer une offre diversifiée de logements sur la commune,
- Privilégier des formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère bioclimatique,
- Maintenir la cohérence entre le développement démographique et la capacité des réseaux et équipements.

Le diagnostic a permis de mettre en évidence une croissance démographique en constante augmentation, en lien notamment avec la proximité de l'agglomération de Bourg-en-Bresse et d'autres bassins, un vieillissement de la population, une tendance à l'uniformisation des modes d'habitat, un manque de logements dit sociaux, des formes urbaines et un étalement urbain consommateur d'espace et déséquilibrant pour le paysage.

Or le SCoT Bourg-Bresse-Revermont et le code de l'urbanisme relaient les principes d'économie d'espace, de limitation des gaz à effet de serre et de mixité sociale et spatiale.

Le P.L.U. s'attachera à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des quelques 370 nouveaux habitants. L'urbanisation devra produire un nombre d'environ 170 logements d'ici 2028, soit 8 à 9 logements par an en :

- Contenant le processus d'extension et en instaurant de nouvelles limites urbaines,
- Anticipant l'organisation de nouveaux quartiers,
- Renouvelant l'habitat (réhabilitations) et valorisant les constructions de qualité,
- Préservant le patrimoine architectural agricole

Ces objectifs s'inscrivent dans une volonté d'économie de l'espace, de préservation des paysages et de l'identité de Neuville-les-Dames.

1. Contenir le processus d'extension urbaine sur le bourg.

Les objectifs de croissance démographique fixés pour la commune de Neuville-les-Dames, par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg Bresse Revermont, sont basés sur une

consommation d'espace de l'ordre de 15 hectares maximum (valeur-cible) à prévoir en quatre tranches égales à l'aube 2028. En tenant compte du taux de rétention de 2 admis par le SCOT, chacune des tranches sera de 7,5 ha.

Compte tenu de son développement depuis le 1er janvier 2008 (base SCoT) et de ses possibilités d'extension dans le tissu urbain existant, la commune a donc la possibilité d'inscrire 4,25 ha en zone à urbaniser à court terme en plus de ses 3,25 ha en extension du tissu urbain existant et 22,5 ha en zone à urbaniser à long terme.

En admettant une urbanisation sur environ 2 ha du tissu urbain existant, en plus des 15 ha de valeur cible admis par le SCoT et avec un minimum de 10 logements à l'hectare et 2,2 personnes par ménage, la commune atteindra environ 370 habitants supplémentaires d'ici 2028. La croissance moyenne annuelle sera de 0,92% entre 2007 et 2028.

Le projet de PLU propose un développement de l'urbanisation dans les contours de la tache urbaine existante, au cœur d'un centre conforté en privilégiant le remplissage des dents creuses et des espaces interstitiels.

Le développement d'ici l'échéance 2028 se fera donc sur le secteur de « Chassin », secteur à proximité immédiate du centre-village (à l'arrière de la mairie et de l'école). Notons d'ores et déjà que ce secteur a fait l'objet d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) ce qui permettra son urbanisation dans le cadre d'une exigence environnementale.

En accord avec les préconisations du SCoT, l'urbanisation de ce quartier d'environ 10 Ha (9,77 ha) sera réalisée en deux phases pour permettre une urbanisation raisonnée du secteur et un certain étalement dans le temps favorisant l'intégration socio-économique des nouveaux arrivants. Le développement de ce secteur représente à lui seul le potentiel urbanisable de la commune jusqu'à l'échéance 2028.

Une première phase, correspondant à la zone 1AU (6,11 Ha), sera d'abord réalisée pour rendre l'ensemble de la zone pertinente au regard des objectifs attendus. Notons que cette zone 1AU est déjà urbanisée en partie puisqu'il existe une MARPA ouverte en octobre 2012.

Une deuxième phase, d'environ 3,66 ha, représentée par la zone 2AU1 sera urbanisée par la suite, par le biais d'une modification du PLU. Par ailleurs, cette modification du document d'urbanisme ne pourra intervenir qu'après la réalisation de la voirie, des équipements collectifs (trouée verte, aire de jeux...) et de l'achèvement d'au moins 50 % des constructions prévues dans la zone 1AU.

Conformément aux prescriptions contenues dans le SCoT, le développement du secteur de Chassin permettra la création des nouveaux logements nécessaires à l'objectif démographique visé grâce à la densification de l'enveloppe urbaine existante et au comblement des « dents creuses ». La densité affichée sur ce secteur sera d'environ 11 logements à l'hectare (13,5 logts/Ha si l'on ne prend pas en compte la MARPA (0,70 Ha) déjà construite et la coulée verte (2Ha)).

Trois autres secteurs de développement en continuité immédiate de la tache urbaine et qui constituent donc des extensions sont inscrits comme des zones de développement à très long terme. L'urbanisation potentielle de ces zones ne pourra intervenir qu'après 2028. Un échéancier permettant déjà de se projeter est proposé même s'il est certainement appelé à être modifié dans le futur. Rappelons que ces zones existaient déjà sous le Plan d'Occupation des Sols. La superficie de ces zones correspond à un total d'environ 17 ha:

- zone 2AU3 : secteur au Nord du bourg, de 3,17 ha environ,
- zone 2AU2 : secteur au Nord Est du bourg, de 1,97 ha environ,
- zone 2AU4 : secteur au Sud du bourg, de 11,89 ha environ.

Les prescriptions du SCoT BBR s'appliquent au PLU dans un rapport de compatibilité. Pour pouvoir accueillir les logements nécessaires à la croissance démographique retenue, la commune doit optimiser les capacités de constructions et entreprendre une réduction du potentiel foncier immédiatement constructible qui était disponible sous l'égide du Plan d'Occupation des Sols. Des

secteurs constructibles aujourd'hui non bâtis sont identifiés comme vecteurs du développement résidentiel futur dans la limite des objectifs du SCoT (en jaune sur le plan ci-dessous). Les secteurs potentiellement urbanisables dans le POS (zone 2NA) sont basculés dans un potentiel urbanisable qui ne pourra intervenir qu'après l'échéance 2028. Ils apparaissent en noir et blanc foncé sur le plan ci-dessous.

Afin de limiter l'étalement urbain important constaté ces dernières années (en rouge sur le plan ci-dessous), le projet s'attache à recentrer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et investit « les dents creuses » identifiées. L'objectif, aujourd'hui, étant de rester dans la tache urbaine existante et marquer ainsi durablement les contours de l'urbanisation. Concernant le bâti diffus en zone agricole (Ah) ou en zone naturelle, seules des extensions mesurées en lien avec des constructions existantes seront permises. Le projet retenu évite ainsi tout mitage du territoire et ne consomme pas un supplément d'espace agricole ou naturel.

Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé passe aussi par une urbanisation en cohérence avec la capacité des réseaux actuels : le projet d'urbanisation restant dans les limites actuelles de la tache urbaine, il n'y aura pas de développement supplémentaire des réseaux (des renforcements pourraient seulement être à prévoir par les services concernés). La capacité de traitement des effluents est parfaitement adaptée au développement de la commune. Concernant la capacité en eau potable, elle apparaît comme largement suffisante.

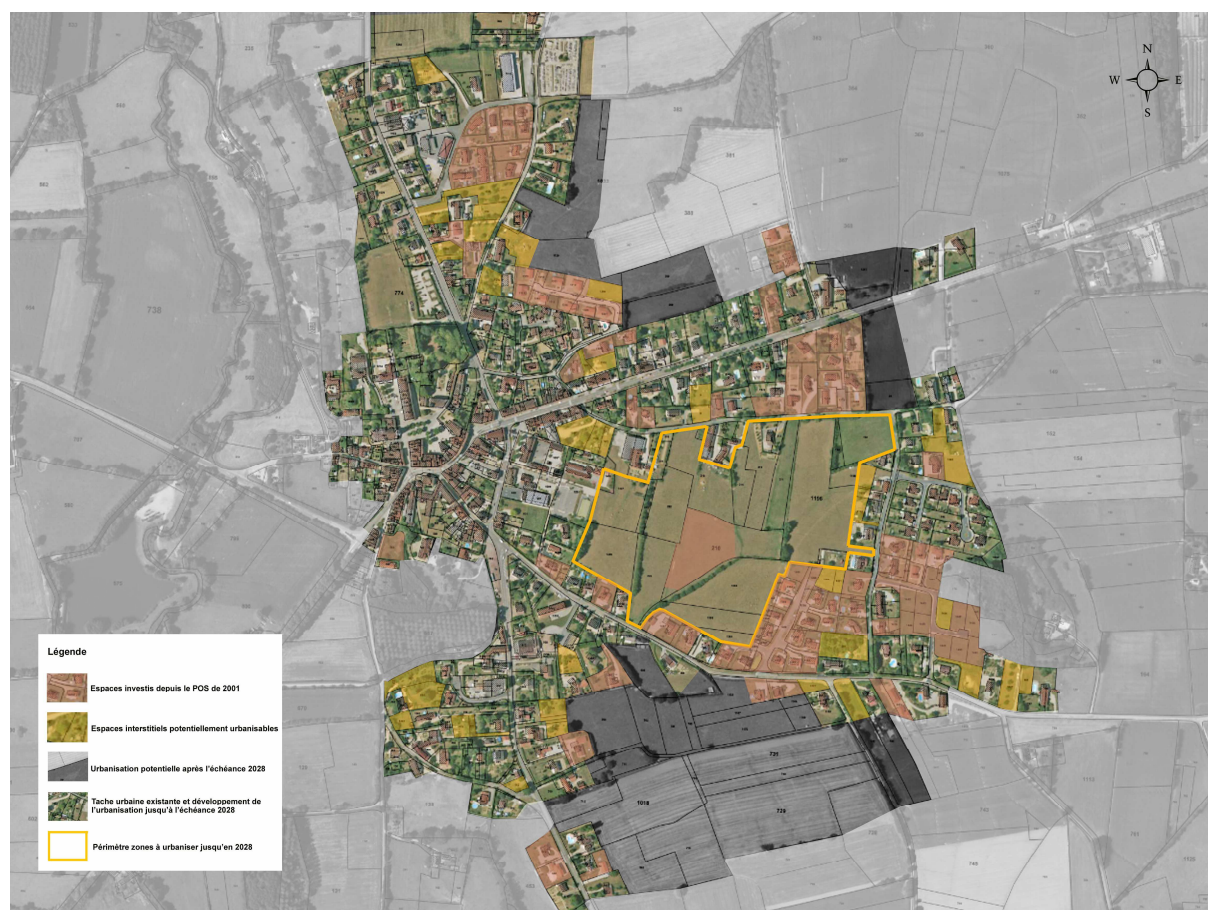


Figure 52 : Un développement circonscrit au cœur de la tache urbaine existante.

Par ailleurs, l'accroissement prévu de la population impliquera nécessairement une adaptation de la capacité d'accueil des équipements liés à la petite enfance, aux activités scolaires et périscolaires. En effet, l'accroissement démographique s'il correspond à une population relativement jeune, permettrait de poursuivre la dynamique de l'offre scolaire. Pour se prémunir d'une capacité insuffisante de ces structures, la commune a tenu à la création d'un emplacement réservé

permettant une extension de l'école maternelle, la création d'une nouvelle crèche et/ou d'une halte-garderie.

Enfin, proposer un développement maîtrisé de l'urbanisation en restant dans l'enveloppe urbaine ne suffit pas à créer un projet cohérent : pour cela, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est proposée sur le principal pôle de développement de l'urbanisation qui est le secteur de « Chassin ». Cette orientation permet de définir un programme de logements relativement précis avec une proposition concernant la typologie du bâti. Elle permettra l'émergence d'un habitat plus diversifié par la création de logements mixtes de type logement social. Elle émet des préconisations d'aménagement concernant les espaces paysagers, les zones d'implantation des constructions, la forme générale de la voirie, les principes de desserte en cheminement doux etc.... Cette orientation d'aménagement qui a elle seule devrait produire l'immense majorité des nouvelles constructions dans la commune est un élément très important dans le projet de PLU. La réussite de l'urbanisation de ce secteur est un enjeu primordial pour la commune compte tenu de sa situation à proximité immédiate du cœur du village et du potentiel de logements qu'il représente.

2. Offrir une mixité sociale.

Afin d'aboutir à un meilleur équilibre social du territoire, le SCoT BBR a fixé pour la commune de Neuville-les-Dames l'objectif de 15 % minimum de logements aidés sur la commune. Le projet de PLU entend mettre en œuvre les solutions permettant la création d'une cinquantaine de nouveaux logements aidés d'ici à l'échéance 2028.

Le PLU désigne, à travers la mise en place d'une servitude issue de l'article L. 123-1-5- II 4° du Code de l'Urbanisme, sur les zones 1AU et 2AU1 une obligation de produire 20 % de logements sociaux. Ce secteur offrant une centaine de nouveaux logements, la production de logements sociaux sera d'environ 22.

Sur le reste des zones urbaines l'obligation de réaliser 15 % de logements sociaux sur les opérations à partir de 5 logements sera mise en œuvre.

Ces prescriptions permettront à l'échelle de la commune la production de logements pour toutes les composantes de la population neuvilleoise : les personnes âgées et les jeunes notamment pourront poursuivre leur parcours résidentiel dans la commune.

3. Proposer une offre diversifiée de logements sur la commune.

Dans un principe de développement durable, le PLU est l'occasion de promouvoir de nouvelles formes d'habitat en conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et services et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages.

Le projet de PLU à travers un développement urbain plus harmonieux et plus concentré permettra le développement de formes d'habitat plus « novateur » que l'habitat de type pavillonnaire en autorisant un type d'habitat plus dense : petits collectifs, individuels groupés, habitat intermédiaire.

D'une part, le règlement des différentes zones urbaines ne fixera pas de coefficient d'occupation des sols, ce qui permettra notamment de densifier la trame urbaine et de rechercher pour les pétitionnaires une typologie d'habitat moins dispendieuse que ce que l'on a pu connaître jusqu'à aujourd'hui.

D'autre part, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans un souci de gestion économe des sols et de limitation des gaz à effet de serre proposeront une programmation urbaine qu'il s'agira de respecter (rappelons que les orientations d'aménagement doivent être respectées dans une notion d'esprit et pas à la lettre) : par exemple le secteur de « Chassin » propose 60 % des logements en groupés et collectifs et 40 % en individuel.

4. Privilégier des formes moins consommatrices de foncier et à caractère « bioclimatique »

Les formes bâties privilégieront des formes moins consommatrices d'espace, économes en ressource et en énergie. Pour cela, le projet de PLU s'attache à proposer un habitat intermédiaire permettant à la fois de densifier le tissu urbain tout en maintenant les qualités de l'habitat individuel. Cette diversification de l'offre est complétée par la possibilité de réaliser de petits collectifs et de l'habitat individuel dense. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation des secteurs 1AU et 2AU1 propose une urbanisation moins consommatrice que ce que la commune a connu précédemment. Les orientations contenues dans les OAP préconisent que la construction des nouveaux bâtiments se fasse dans une démarche bioclimatique qui optimise par exemple l'orientation, les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation...

5. Maintenir la cohérence entre le développement démographique et la capacité des réseaux

La commune a réalisé récemment des travaux pour la mise aux normes de son système d'épuration des eaux usées. Elle dispose désormais d'une STEP de type filière par filtres plantés de roseaux d'une capacité de 1600 Eq/H et répond aux besoins actuels et futurs de la commune (la marge de traitement sur la charge polluante représente environ 733 EH. La marge de traitement sur les débits est de 720 EH. La station a été dimensionnée en prenant en compte l'urbanisation future ainsi que le raccordement de parcelles disposant actuellement d'un assainissement non collectif (concerne quelques abonnés sur les 233 relevant de l'ANC).

Afin de préserver la ressource en eau potable, les protections autour du puits de captage de Longes, déclaré d'utilité publique en 1991, impactant la commune de Neuville-les-Dames dans sa partie Nord/Ouest, seront maintenues et affirmées par un zonage spécifique. Le PLU mettra également tout en œuvre pour préserver la qualité des ressources en eau d'autant que la masse d'eau affleurante est dans un état chimique médiocre. La préservation par exemple des étangs qui jouent un rôle de dépollueur, et de leur périmètre permettra de lutter contre les problèmes de pollution.

La commune est alimentée par les captages de Longes et Marmaran situés sur la commune de Sulignat, via la station de traitement des Alézets. Leurs capacités sont largement suffisantes pour subvenir aux besoins des nouvelles populations attendues dans la commune d'ici à 2028.

Le projet communal tend également à inciter et à favoriser l'ensemble des pratiques qui conduiront à des économies d'eau afin de préserver durablement les ressources. Notons que le Syndicat s'est engagé dans un programme de sectorisation du réseau afin de limiter par exemple les fuites sur le réseau. Des débitmètres ont également été installés pour contrôler l'état des consommations en eau.

B. Le 2^{ème} axe du PADD : Garantir la qualité du cadre de Vie

Ce deuxième axe est décliné en quatre sous-objectifs :

- Accentuer les modes de déplacements doux
- Impulser des pratiques éco-responsables en matière de déplacements
- Assurer le développement des communications numériques
- Conserver la richesse du tissu commercial de proximité

1. Accentuer les modes de déplacements doux et impulser des pratiques éco-responsables en matière de déplacements

La question du traitement des déplacements par la règle d'urbanisme peut sembler paradoxale : comment des règles qui visent essentiellement la construction d'immeubles durablement ancrés dans le sol peuvent-elles appréhender le mouvement ? Marc Weil rappelait ainsi que « *l'urbanisme n'a jamais bien su mettre en concordance la statique de l'occupation des sols et la dynamique des*

déplacements. C'est que les réseaux ne sont pas comme on l'a longtemps cru une simple desserte de terrains. En facilitant des déplacements plus rapides, on modifie sans le vouloir l'occupation des sols». Il existe donc une interaction évidente entre l'urbanisme et les déplacements. La forme urbaine influe directement sur les pratiques de déplacements et inversement, l'organisation des déplacements agit sur la structuration urbaine d'un territoire. Le choix de développement de la commune qui s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante et où les futures constructions seront à proximité des équipements publics et des transports en commun permettra d'enrayer les formes urbaines qu'a connues la commune ces dernières décennies : un urbanisme en dehors du centre urbain, dévoreur d'espaces et coupant ses habitants du cœur du village.

De même, la question des déplacements est au cœur du développement durable. Au regard de l'équité sociale, la mobilité est un facteur primordial. La mobilité est un des enjeux essentiels de la cohésion urbaine. Le développement de l'urbanisation dans la tache urbaine existante, à proximité immédiate du cœur du village, doit permettre un accès facilité aux équipements publics. Le développement de cheminements accessibles par exemple aux handicapés est une volonté communale. L'inscription, dans le secteur de « Chassin » d'itinéraires spécifiques pour les piétons et les vélos permettront de lier les différentes opérations entre elles et avec le centre bourg, d'accompagner les espaces collectifs, de mailler les quartiers entre eux etc.

La protection de l'environnement est également fortement concernée par les déplacements. Au niveau local, l'usage excessif de la voiture génère des nuisances, notamment en termes de pollution atmosphérique, de bruit et de dégradation des paysages. Elle aggrave également les risques liés à la sécurité des usagers et a un impact important sur l'effet de serre. Il paraît ainsi peu efficace de construire une maison basse consommation si les trajets domicile-travail compensent les économies effectuées. Pour cette raison, la commune entend impulser de nouvelles pratiques comme le covoiturage (grâce notamment aux nombreux parkings) ou l'incitation à la prise de transports en commun, pour tenter de limiter les déplacements en voiture non obligatoires ou superflus. D'un point de vue plus urbanistique, la commune par son développement dans la tache urbaine, la non extension urbaine, le développement d'une zone d'urbanisation dans le cœur du village participe activement à la réduction des déplacements et aux nuisances afférentes.

2. Assurer le développement des communications numériques

Depuis une décennie, les technologies numériques transforment en profondeur l'économie mondiale, mais aussi les modes de communication, de vie ou de consommation. Simultanément, l'impact environnemental de l'activité humaine, tant à l'échelle de la planète qu'aux échelles nationales et locales, s'est accentué et engage notre avenir.

Aujourd'hui, le développement d'une société numérique s'ouvre avec le déploiement des réseaux en fibre optique, l'accélération de la convergence des technologies (fixe, mobile, internet, TV, téléphonie...) et l'émergence de nouveaux services et de nouvelles pratiques numériques (web 2.0, visites virtuelles, jeux, visiotéléphonie, réseaux sociaux...).

Le numérique apporte des solutions concrètes, efficaces, souvent mesurables pour développer des activités compétitives et respectueuses de l'environnement, repenser une économie localisée, reconsidérer la mobilité, rendre les bâtiments plus « intelligents », favoriser l'implication et la participation des citoyens, mieux former et éduquer, c'est-à-dire agir au quotidien pour engager résolument nos territoires dans une logique de développement durable.

La commune entend participer à cette véritable révolution en permettant l'accès de tous aux communications numériques, notamment à travers son règlement l'installation de tels systèmes. L'Orientement d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU et 2AU1 indique l'accès aux communications numériques sur le secteur.

3. Conserver la richesse du tissu commercial de proximité

Le commerce de proximité a un effet reconnu d'animation des villes et villages. Il permet de conserver un lien social et constitue un des remparts à la désertification des centres urbains

La commune dispose de plusieurs commerces et services de proximité dans le centre bourg, lesquels bénéficient d'aires de stationnement à proximité.

Le projet de PLU s'attache à maintenir ces activités économiques afin d'éviter, par exemple, une mutation des commerces en logements. Les commerces existants (rez-de-chaussée à vocation commerciale) situés dans le centre village font, au titre de l'article L. 123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme, l'objet d'un repérage et d'une interdiction de changement de destination, pour une durée de 2 ans, pour une destination autre que des activités commerciales et artisanales.

C. Le 3^{ème} axe du PADD : Encourager le dynamisme économique local

Ce troisième axe du PADD est décliné en deux sous-objectifs :

- Maintien des zones d'activités,
- Maintien de l'activité agricole.

1. Maintien des zones d'activités

La commune accueille sur son territoire, quatre zones d'activités qu'elle n'entend pas pour le moment étendre. En effet, soit elles ne sont pas totalement investies soit elles ne semblent pas suffisamment attractives pour accueillir de nouvelles entreprises. Par ailleurs, la commune doit répondre aux objectifs fixés par le SCoT qui fixe à 3 Ha les zones d'activités de niveau local.

Le projet de PLU s'attache à encourager une optimisation du foncier à travers un C.E.S (Coefficient d'Emprise au Sol) et un C.O.S. (Coefficient d'Occupation du Sol) adapté et à inciter à la mutualisation des stationnements sur un seul endroit.

Plus généralement, le règlement des zones urbaines continuera à permettre l'implantation d'activités artisanales ou commerciales non nuisantes dans le tissu urbain actuel, tout en respectant les règles données par la Communauté de Communes de Chalaronne Centre dans le cadre de sa compétence économique.

2. Maintien de l'activité agricole

L'agriculture constitue une activité majeure du territoire qui fait partie intégrante de la vie de la commune, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

L'objectif du PLU est donc de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles en respectant les périmètres réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations ou d'installations agricoles abritant des animaux en application du principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13/12/2000.

Concernant les activités piscicoles, la protection des étangs et leur pourtour permettra au moins de conserver ces masses d'eau pour les activités de pêche.

D. Le 4ème axe du PADD : Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale

Ce quatrième axe est décliné en trois sous objectifs :

- Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune – Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques,
- Prendre en compte les espaces boisés, les haies, les étangs et les zones humides,
- Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti.

1. Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune – Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.

Sur la commune, sont recensées plusieurs zones représentant un intérêt écologique important. La protection et la conservation du patrimoine constituent un enjeu important dans le PLU.

Le territoire communal est concerné par le réseau Natura 2000 impactant la commune à hauteur d'environ 17 %. Les ZNIEFF de type I recouvrent les étangs quand la ZNIEFF de type II couvre la presque totalité de la commune.

Ces zones naturelles, protégées à la fois pour des raisons écologiques mais aussi paysagères, sont essentiellement associées aux étangs et à leur périphérie. Ce sont des secteurs d'une richesse écologique majeure sur le territoire de la Dombes. La préservation de ceux-ci est inscrite au sein des prérogatives du SCOT BBR. Il s'agit d'un enjeu liminaire pour la préservation de ces espaces naturels.

Le DOCOB de la Dombes indique clairement que la préservation des étangs implique un classement de ceux-ci ainsi que des parcelles limitrophes en fonction de la vocation des terrains qui les environnent. La commune a pris, compte tenu de l'occupation des sols actuels autour des étangs, la décision de classer l'ensemble des secteurs impactés par une zone Natura 2000, les étangs et leur pourtour en zone Naturelle (classement en Ne si étangs et N si Natura 2000 et pas d'étangs).

Le PLU prévoit un zonage spécifique permettant d'assurer la protection des sites à travers la protection des biotopes des étangs et de leur pourtour. En effet, le document d'objectifs (DOCOB) de la Dombes précise et met en avant la nécessité d'une protection des étangs et des milieux naturels associés ayant un lien fonctionnel direct avec ces derniers (roselières, boisements, prairies, mares...).

Le parti pris est donc d'assurer la protection des étangs et leurs abords dans un zonage adapté ; Ne, zone naturelle sur les étangs et leur pourtour dont le règlement ne permet pas d'activités susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, en particulier en terme de travaux, ouvrages ou aménagements ainsi que mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.

Le règlement du secteur, Ne, est très restrictif puisque l'objectif de cette zone est de maintenir strictement en l'état ces secteurs, d'un grand intérêt écologique et d'enjeu environnemental. Il n'autorise par exemple que les exhaussements et affouillements à condition, sur et à proximité immédiate des étangs, d'être lié à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conforme aux usages locaux.

Le parti pris d'une urbanisation de la tache urbaine existante et de ses abords immédiats permet également d'une manière indirecte la préservation des zones naturelles protégées (Natura 2000, étangs...) puisqu'elle évite de s'approcher de ces périmètres, préserve le cadre de vie et limite les déplacements.

Le projet de PLU s'attache également à préserver les ruisseaux et leurs milieux associés et le captage d'eau potable. En effet, afin de contribuer à l'équilibre environnemental, il est nécessaire de protéger et mettre en valeur ces éléments et leur aire d'influence dans l'optique d'assurer l'avenir écologique et humain du territoire. Ces éléments sont également au cœur de la richesse patrimoniale paysagère.

Le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire est essentiel à la biodiversité. Le PLU, par un classement en zone naturelle, maintient les espaces locaux de jonction ou continuité (ou trames

vertes et bleues). Au-delà de leur rôle écologique, ils remplissent de multiples fonctions (gestion des eaux, des risques, modes doux, amélioration du cadre de vie).

2. Prendre en compte les espaces boisés, les haies, les étangs et les zones humides.

La Commune, dans son projet, préserve au maximum ses boisements (inscription des espaces boisés en dessous du seuil de 4 ha) et les haies qui accompagnent les routes et les chemins. La mise en place d'un repérage des haies au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° permettra la mise en valeur et la conservation de ces dernières. Ces haies permettent d'assurer les connexions bocagères entre les boisements afin de faciliter les déplacements de la faune et de la flore.

La Commune a procédé à un inventaire des zones humides. A part les étangs repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique et quelques mares ou points d'eau, il n'existe pas à proprement parler de zones humides. Le plan de zonage repère les étangs. Les cours d'eau représentés par le Renon et l'Irance sont protégés par la mise en place d'une trame verte de part et d'autres de leur tracé. La préservation des continuités hydrologiques, correspondant à la fonctionnalité écologique des zones bleues est donc assurée.

3. Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti.

La protection des éléments remarquables du bâti participe aussi grandement à la valorisation des paysages de la commune.

L'histoire de Neuville-les-Dames l'ayant dotée d'un riche patrimoine bâti, le Projet d'Aménagement et de Développement durables s'est donné comme objectif de le préserver.

Le PLU, à travers l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme s'est attaché à répertorier le patrimoine local non compris dans le périmètre de protection des monuments classés (Maison du Chapitre). Ainsi plusieurs éléments tels un lavoir, des calvaires... sont répertoriés et des prescriptions réglementaires sont définies pour permettre leur protection.

D. Le 5ème axe du PADD : Prendre en compte les nuisances et les risques

Ce cinquième axe est décliné en trois sous objectifs :

- Diminuer les nuisances vis-à-vis de la population,
- Gérer les eaux pluviales,
- Composer avec les risques.

1. Diminuer les nuisances vis-à-vis de la population.

Outre les risques naturels, les nuisances peuvent être source d'inconfort pour les populations. Il est important de penser à améliorer la situation des zones bruyantes (route RD 936 dont les secteurs affectés par le bruit sont compris entre 100 et 250 mètres de part et d'autre de la voie) et de participer à une meilleure qualité de l'air dans les centres urbains. Les actions pouvant être impulsées sont :

- Permettre le développement des transports en commun et les modes de déplacement doux en parallèle de l'ouverture de nouvelles zones urbanisées,
- Optimiser les vitesses de circulation en fonction des enjeux de lutte contre la pollution atmosphérique et des nuisances sonores,
- Développer les transports doux dans les centres urbains et favoriser la création de zones piétonnes,
- Favoriser la densification du bâti et la mixité des fonctions urbaines afin de faciliter les usages alternatifs aux véhicules individuels : vélo, marche à pied, transports en commun...

- Préserver les zones faiblement polluées et les zones de calme, en intégrant l'enjeu sanitaire et l'environnement sonore dans les projets d'aménagement.

Enfin, la réduction des déchets est un enjeu important. La commune, avec la Communauté de Communes Chalaronne Centre, souhaite poursuivre son action dans sa politique de réduction et de tri des déchets. Une politique volontariste est engagée sur le territoire de la Communauté de Communes pour la collecte des ordures ménagères, par la diffusion de bacs de tri, composteur, la mise en place de la redevance incitative...

2. Gestion des eaux pluviales.

La problématique de l'eau est fondamentale dans une perspective de développement durable du territoire communal. Le P.L.U. est compatible avec les prescriptions du SDAGE.

Le projet de PLU à travers son règlement et ses Orientations d'aménagement et de Programmation prévoit de limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en favorisant, par exemple, des cheminements doux non imperméabilisés, des places de stationnement engazonnées, des dispositifs de rétention collectifs ou individuels pour limiter l'augmentation des débits dans les cours d'eau, de favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation (dans la limite des normes sanitaires)

Par ailleurs, le projet d'urbanisation générale de la commune visant à contenir l'urbanisation future dans la tache urbaine existante permettra d'enrayer l'artificialisation des sols et donc leur imperméabilité.

Concernant la gestion des eaux pluviales dans les zones « à urbaniser », la commune a souhaité que soit réalisée une étude sur le secteur de Chassin (zone d'urbanisation 1AU et 2AU1) pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols provoquée par l'urbanisation projetée. La surface du bassin versant concernant ce secteur est d'environ 33 ha.

Cette étude préconise notamment d'imposer aux aménageurs de la zone de Chassin un débit de fuite de 5l/s/ha, pour un système de rétention dimensionné sur la base d'une pluie décennale. L'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est également préconisée dans le cadre de l'aménagement de la zone, afin de limiter le volume du bassin de rétention. Ces techniques pourront être utilisées en complément des prescriptions de l'AEU.

3. Composer avec les risques.

Le territoire de Neuville-les-Dames est traversé dans sa partie Ouest par le Renon et dans sa partie Est par l'Irance, lesquels soumettent une partie du territoire communal au risque inondation de plaine. Le projet de PLU préserve en zone naturelle la trame bleue constituée par les rivières du Renon et de l'Irance : ce classement permet de s'assurer de la préservation des biotopes constituant cette trame mais également empêche l'urbanisation de ce secteur qui pourrait faire naître des désordres amenant à des risques de crues avérés.

Par ailleurs, l'ensemble de la commune est classée en zone 2 de sismicité faible ; toute nouvelle construction sera soumise au respect des normes parasismiques en rapport avec cette zone.

De plus, deux canalisations souterraines de transport de matières dangereuses (gaz) traversent la commune. L'urbanisation sera donc limitée à proximité de celles-ci.

IV. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CETTE CONSOMMATION ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

NB : l'étude sur la consommation d'espace est décrite dans le document intitulé « Grenellisation » (pièce n° 8 dossier de PLU) – Les développements ci-dessous sont complémentaires

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

A. Analyse de la consommation d'espaces

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain d'environ 4,74 ha. L'analyse de l'utilisation du tissu au cours de la période précédente (2001- fin 2011) a fait apparaître un taux de rétention de 31%, sur une masse « brute » d'espaces interstitiels ou urbanisables alors supérieure à celle qui reste aujourd'hui. La raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendant plus difficile son utilisation, pourraient accentuer le taux de rétention.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires, voire légèrement supérieure.

Environ 4,74 ha d'espaces interstitiels (dents creuses) pourront être utilisés pour la construction de logements, équipements ou bureaux au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, 9,07 ha pourront être urbanisés d'ici l'échéance 2028, sous la forme d'opération d'ensemble (zones à urbaniser 1AU et 2AU1). Ce sont donc près de 14 ha qui pourront être urbanisés sous l'égide du présent PLU. Cette proportion bien qu'importante constitue une nette régression au vue des 42,62 Ha qui étaient offerts à l'urbanisation sous le POS. L'effort de modération de consommation de l'espace dans le PLU par rapport au POS est donc important.

POS			PLU		
Urbanisation possible sous le POS	Espaces interstitiels	15,32	Urbanisation possible sous le PLU	Espaces interstitiels	4,74
	Zones 1NA	11,80		Zones 1AU	5,41
	Zones 2NA	15,5		Zone 2AU1	3,66
Total		42,62	Total		13,81
			Urbanisation potentielle post 2028	Zones 2AU2, 2AU3 et 2AU4	17,03

B. Justification des objectifs de modération de consommation et lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU prévoit, malgré un projet de développement ambitieux, que l'urbanisation future reste cantonnée dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. Le présent projet qui s'établit jusqu'à l'échéance de 2028 ne prévoit aucune urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine.

Pour l'échéance post 2028, le total des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, représente 17,03 hectares.

Notons qu'entre 2001 et fin 2011, ce sont près de 4,71 ha qui ont été consommés en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel et 5,87 Ha qui ont été consommés au cœur de l'enveloppe urbaine. Le rapport entre la construction de logements (139 logements commencés) et le nombre d'hectares consommés (10,58 Ha) a conduit à la réalisation d'environ 13 logements par hectare en moyenne.

Dans le cadre du PLU, soit dans les 15 prochaines années, le PLU ne permettra aucune extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine constituée.

La densité de logements dans les nouvelles opérations et dans le cadre du PLU devrait approcher :

- 13,5 logements à l'hectare en moyenne dans les nouvelles opérations concernées par les zones à urbaniser (1AU et 2AU1) ;
- environ 15 logements à l'hectare dans les zones urbaines.

Ainsi, ce sont :

- environ 120 logements qui peuvent être réalisés dans le cadre des zones AU,
- 71 logements dans le tissu urbain. Notons que les 4,74 ha potentiellement urbanisables et constitués par les dents creuses ne seront pas entièrement urbanisés du fait de la rétention foncière. Si l'on affecte 31 % de rétention (taux qu'a connu la commune entre 2001 et fin 2011), ce sont environ 49 nouvelles constructions qui pourraient être créés dans le tissu urbain existant.

Comme présenté dans l'objectif démographique, ce sont donc environ 170 logements qui pourront être construits jusqu'en 2028. Cette politique permettra d'accueillir environ 370 nouveaux habitants dans la commune.

Le projet de PLU permettra donc d'accueillir, toute proportion gardée, les 15 prochaines années, une population plus nombreuse que celle du POS en consommant moins de surface. Le projet de PLU se cantonne dans l'enveloppe urbaine existante. En ce sens, il apparaît que le projet de PLU mène une politique efficace contre l'étalement urbain.

V. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le groupe de travail chargé de l'élaboration du PLU a établi un zonage et un règlement permettant d'atteindre les objectifs de développement définis dans la partie vue précédemment dans ce présent rapport et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A. La compatibilité du PLU avec les documents supérieurs

1. Les dispositions globales d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme de Neuville-les-dames est conforme aux prescriptions nationales et lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- d'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.
- d'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

Le P.L.U. prend également en compte les dispositions prévues par la loi d'Orientation pour la ville du 13 juillet 1991. Cette loi assigne aux collectivités l'objectif d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport, répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

2. La cohérence avec le SCOT Bourg Bresse Revermont

Le territoire de Neuville-les-Dames est compris dans le périmètre du SCoT du Bourg Bresse Revermont (BBR) qui a été approuvé le 14 décembre 2007 par arrêté. Le syndicat mixte Bourg Bresse Revermont qui assure l'application du SCoT a été créé en 2002.

Ses grands principes sont la déclinaison de l'ambition d'un développement modéré et équilibré du territoire :

- Développer le territoire en organisant sa croissance démographique et économique
- Structurer le territoire autour d'une armature territoriale
- Maîtriser la consommation de l'espace et préserver les milieux naturels et les paysages.

Les préconisations du SCoT pour la commune de Neuville-les-Dames :

- Au moins 10 logements/ha.
- 15% de logements sociaux en tenant compte de l'existant.
- Réflexion sur les modes doux.
- Protection et mise en valeur des espaces environnementaux sensibles.
- Mise en valeur des entrées de ville.
- Protection des espaces agricoles.
- Les dispositifs d'assainissement et de traitements des effluents doivent répondre aux prévisions démographiques et d'urbanisation.
- Des mesures de gestion des eaux de ruissellement pour accompagner tous les aménagements.
- Commerces de base admis (type alimentation, journaux, pôles multiservices, écoles maternelle et primaire, relais d'assistantes maternelles, terrains de jeux...).

Le PLU doit préciser la mise en œuvre de l'ensemble de ces principes. Les principaux sont :

a) Stratégie Spatiale d'aménagement

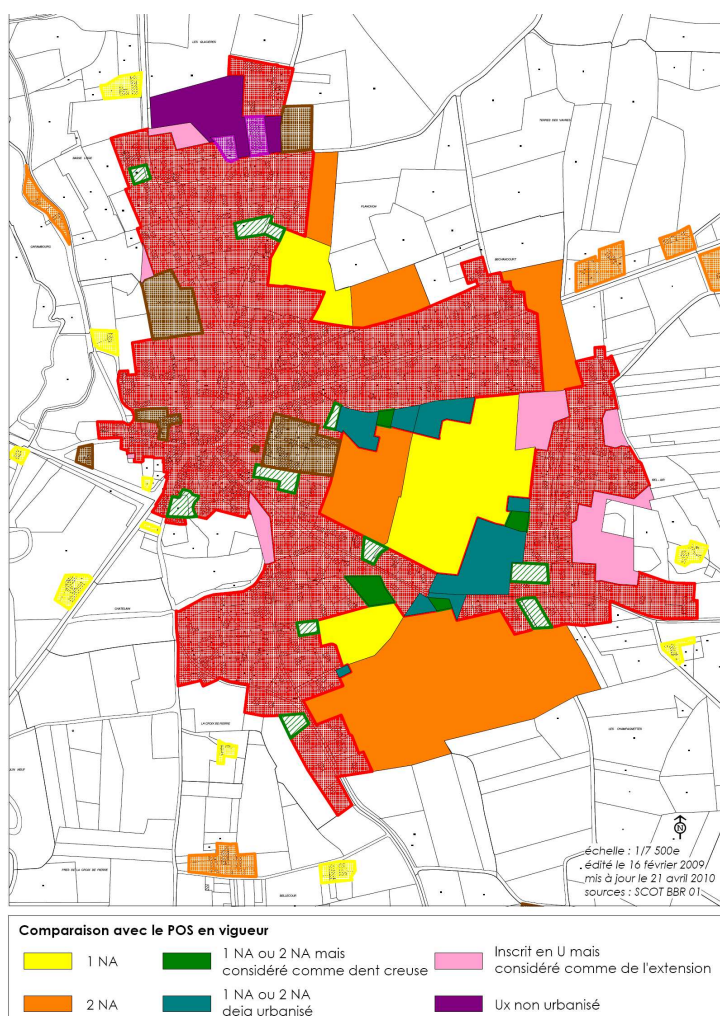
Les objectifs de croissance démographique fixés pour la commune de Neuville Les Dames, par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont, sont basés sur une consommation d'espace de l'ordre de 15 hectares maximum (valeur-cible) à prévoir en quatre tranches égales à l'aube 2028. En tenant compte du taux de rétention de 2 admis par le SCoT, chacune des tranches sera de 7,5 ha soit un total de 30 Ha.

Compte tenu de son développement depuis le 1^{er} janvier 2008 (base SCoT) et de ses possibilités d'extension dans le tissu urbain existant, la commune a donc la possibilité d'inscrire 4,25 ha en zone à urbaniser à court terme en plus de ses 3,25 ha en extension du tissu urbain existant et 22,5 ha en zone à urbaniser à long terme.

Ainsi l'urbanisation du tissu urbain existant (dents creuses), en plus de l'extension du tissu urbain sur 15 ha (valeur cible), avec un minimum de 10 logements à l'hectare et 2,2 personnes par ménage, la commune atteindra environ 370 habitants supplémentaires d'ici 2028. La croissance moyenne annuelle sera de 0,92% entre 2007 et 2028.

Il reste donc à construire environ 170 logements d'ici 2028 soit 8 à 9 logements par an.

Par ailleurs, afin d'aboutir à un meilleur équilibre social du territoire et de répondre aux attentes du SCOT BBR (15 % de logements sociaux), la commune se fixe l'objectif de 20 % minimum de logements aidés sur les logements à produire.



Le projet de PLU est parfaitement compatible avec les prescriptions contenues dans le SCoT car la commune poursuivra son urbanisation dans le cadre fixé par le SCoT dans un principe de densification de l'enveloppe urbaine, de comblement des « dents creuses », de non extension de la tache urbaine existante.

b) Gestion des eaux usées et eaux pluviales

Le projet de PLU prévoit que l'imperméabilisation liée au développement de nouvelles zones d'urbanisation et d'activités devra s'accompagner de mesures et de dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales.

Le projet a ainsi pour objectifs :

- De limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en favorisant, par exemple, des cheminements doux et des places de stationnement non imperméabilisé;
- De prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels pour limiter l'augmentation des débits dans les cours d'eau ou les débits de rejet dans les réseaux de collecte. Les bassins de rétention devront, de préférence être enherbés sur toute leur surface, bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte, avoir une pente de talus la plus faible possible, avoir une profondeur maximum de 1,5 m et ne pas être fermés par une clôture;
- De favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation (dans la limite des normes sanitaires)

L'incitation pour la mise en place de dispositifs collectifs de rétention à ciel ouvert seront privilégiés. Ils devront être traités de manière paysagère et écologique et pourront être utilisés comme des espaces collectifs de promenade ou d'agrément des zones urbaines.

Concernant la gestion des eaux pluviales dans les zones « à urbaniser », la commune a souhaité que soit réalisée une étude sur le secteur de Chassin (zone d'urbanisation 1AU et 2AU1) pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols provoquée par l'urbanisation projetée. La surface du bassin versant concernant ce secteur est d'environ 33 ha.

Cette étude préconise notamment d'imposer aux aménageurs de la zone de Chassin un débit de fuite de 5l/s/ha, pour un système de rétention dimensionné sur la base d'une pluie décennale. L'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est également préconisée dans le cadre de l'aménagement de la zone, afin de limiter le volume du bassin de rétention. Ces techniques pourront être utilisées en complément des prescriptions de l'AEU.

c) Préservations des espaces naturels et agricoles et la ressource en eau

L'approvisionnement en eau potable est assuré par les captages de Longes et Marmaran situés sur la commune de Sulignat, via la station de traitement des Alézets. Afin de préserver la ressource en eau potable, les protections autour du puits de captage de Longes, déclaré d'utilité publique en 1991, impactant la commune de Neuville-les-Dames dans sa partie Nord/Ouest, sont maintenues et affirmées par un zonage spécifique.

Le projet communal tend également à inciter et à favoriser l'ensemble des pratiques qui conduiront à des économies d'eau afin de préserver durablement les ressources. Notons que le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable auquel adhère la commune s'est engagé dans un programme de sectorisation du réseau afin de limiter par exemple les fuites sur le réseau. Des débitmètres ont également été installés pour contrôler l'état des consommations en eau.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. » Ces préconisations se retrouvent dans le PADD et le zonage avec l'affirmation de zones vertes caractérisées par des zones naturelles.

Les surfaces agricoles sont également réaffirmées au sein du PADD et du zonage du PLU. Le règlement de la zone A s'adapte au fonctionnement du monde agricole et permet une évolutivité de celui-ci, en favorisant par exemple les extensions maîtrisées ou encore des hauteurs de bâtiments spécifiques à leur usage. Les zones agricoles doivent aussi être protégées pour permettre leur maintien mais aussi l'installation de jeunes exploitants.

3. Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (Protection des sites et monuments historiques, conservation des eaux (périmètres de protection d'un captage d'eau potable), canalisations de transports et de distribution et réseaux de télécommunication.

Le PLU respecte et a pris en compte l'ensemble de ces servitudes.

B. Motifs de délimitation des zones et des règles

Le projet communal d'aménagement se lit à travers la troisième partie du présent rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et se traduit dans les documents graphiques qui font apparaître les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

4. Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit de zones à vocation d'habitation, d'équipement et d'activités diverses. Les zones urbaines recouvrent une surface de 66.75 hectares soit 2.51 % du territoire.

Elles comprennent les zones UA, UB dont UBa, UE et UX.

a) Zone UA

La zone UA du PLU de Neuville-les-Dames correspond à la partie dense du centre-bourg dans lequel on identifie le centre historique. Les constructions sont généralement implantées en ordre continu à l'alignement. Quasiment entièrement investie par des constructions (hormis le camping, le terrain de football et quelques fonds de parcelles), cette zone représente une superficie de 9.90 hectares, soit 0.37 % de la surface communale.

Les fonctions urbaines du type logements, services, commerces etc... sont autorisées.

Pour éviter des nuisances qui pourraient gêner exploitants et habitants, les constructions à usage agricole sont interdites. Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et être implantées à distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, la hauteur ne devra pas dépasser 10 mètres. L'article 11 du règlement de cette zone doit permettre également une bonne intégration paysagère.. Notons la présence d'un périmètre de protection d'un monument classé (Maison du Chapitre) sur la presque totalité de la zone.

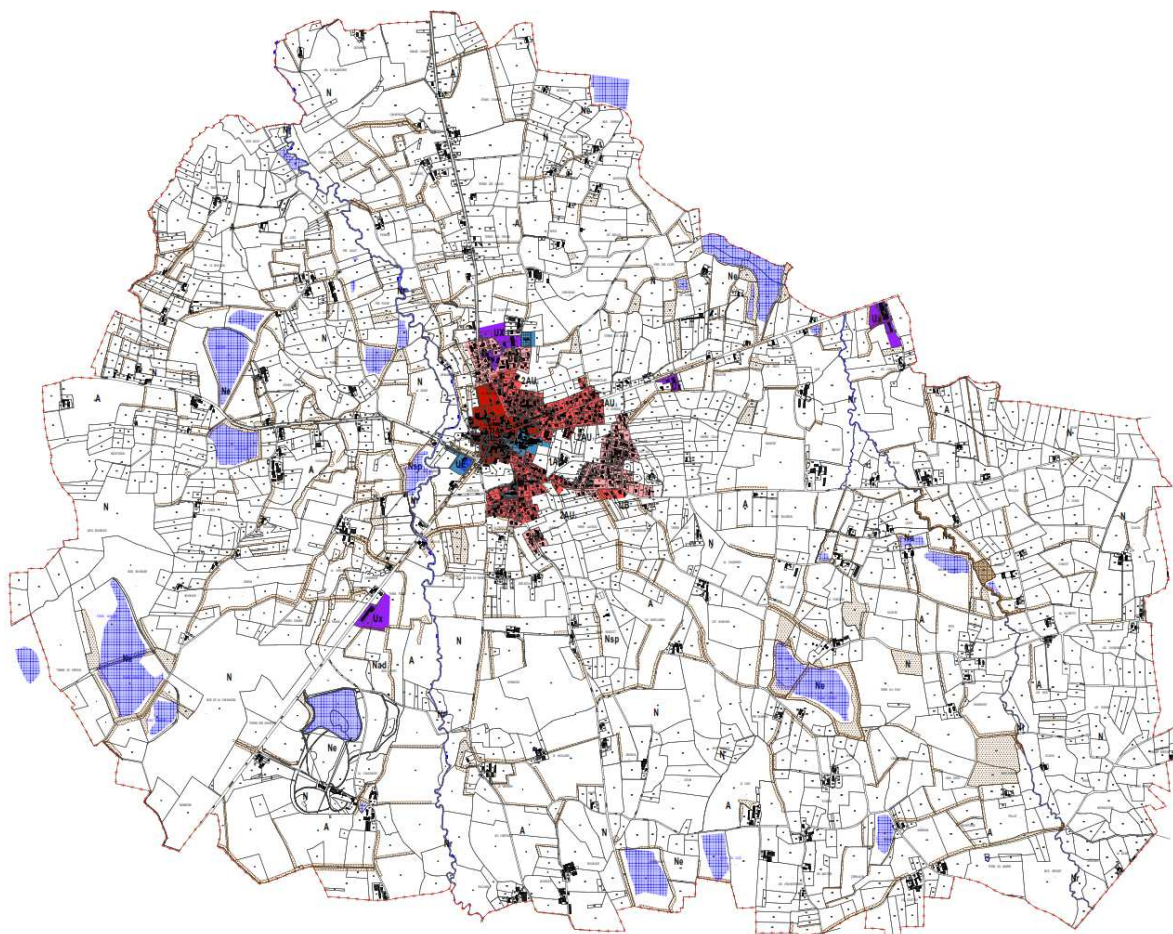


Figure 53 : Les zones urbaines

b) Zone UB

La zone UB est une zone multifonctionnelle à dominante habitat, artisanat, bureaux et services.

La superficie de la zone est de 24.77hectares soit 0.93 % de la surface communale.

Cette zone correspond principalement aux premières extensions autour du centre bourg. Les constructions y sont dispersées, sans ordre apparent. Les secteurs recouverts par ces zones sont majoritairement à proximité immédiate des grands axes de circulation et relativement près du centre bourg : ils sont, au même titre que la zone UA, susceptibles d'accueillir des activités de bureaux, de services....

Le règlement de la zone UB, pour éviter les conflits d'usage, interdit les nouvelles constructions à usage agricole. Le retrait des constructions par rapport aux voies et emprise publique est de minimum 5 mètres, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres pour les constructions.

c) Zone UBa

La zone UBa est une sous-zone de la zone UB. Elle poursuit le même objectif que la zone UB mais en interdisant les constructions à usage de commerces, de services, de bureaux et d'artisanat. Cette volonté est portée d'abord par l'éloignement de ces zones par rapport au cœur du village. Par ailleurs, le tissu de ces secteurs est vraiment caractéristique de zones purement résidentielles où il n'apparaît pas souhaitable de mixer les fonctions d'usages qui pourraient perturber son fonctionnement notamment à travers des gênes pour la quiétude des habitants, la gestion du stationnement etc. Cette zone correspond aux extensions les plus récentes qu'a connues la commune. L'habitat prend principalement la forme de lotissements. La superficie de cette zone est de 18.57 hectares soit 0.70 % de la surface communale.

Les règles sont les mêmes que pour la zone UB à part l'interdiction de certaines occupation du sol.

d) Zone UE

La zone UE correspond aux secteurs occupés par des équipements publics ou appeler à en accueillir. Ce zonage permet un règlement adapté à cette destination du sol et de limiter le coût d'acquisition du foncier pour la création de futurs équipements. La superficie de cette zone est de 4.72 hectares soit 0.18 % de la surface communale. Le règlement de cette zone est spécifique : il est moins contraignant que la zone UA ou UB.

e) Zone UX

La zone UX du PLU correspond aux secteurs occupés par des activités artisanales et industrielles. Quatre secteurs bien distincts sont recouverts par ce zonage :

- Au nord du centre bourg une zone qui accueille une entreprise de métallerie/serrurerie ainsi qu'un entrepôt de stockage de la cave coopérative. Cette zone n'est pas encore totalement investie,
- à la sortie Est du noyau villageois, le long de la RD936, une zone qui accueille un garage automobile (ancienne station-service),
- Au Nord-Est du noyau villageois, en limite de commune avec Chanoz-Chatenay, en bordure de la RD 936, une zone accueillant actuellement un serrurier, une entreprise de Travaux Publics, une menuiserie ainsi qu'un artisan spécialisé dans les revêtements de sol.
- Au Sud-Ouest du bourg, le long de la RD 936, en direction de Châtillon-sur-Chalaronne, une zone qui accueille un établissement de vente et réparation de matériel agricole.

Ces différents secteurs peuvent plus ou moins accueillir de nouvelles activités. Leur surface représente 8.79 Ha soit 0,33 % de la surface communale.

Ce zonage permettra aux entreprises existantes de s'agrandir ou se réaménager.

Le règlement ne permet pas les constructions à usage d'habitation sauf si elles sont liées et nécessaires à l'activité économique de la zone. Les constructions à usage agricole sont de fait interdites. Le retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être de minimum 5 mètres. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. Le nombre de place de stationnement est également réglementé en fonction des besoins.

5. Les futures zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont définies par le Code de l'Urbanisme : « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverte à l'urbanisation ».

Désignées par le sigle AU, ces zones sont destinées à assurer à court, moyen ou long terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux aménagés et équipés dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Elles sont réparties en trois catégories :

- La zone 1AU à vocation d'habitat à court et moyen terme (d'ici 2028) sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),
- la zone 2AU1, à vocation d'habitat à moyen terme (d'ici 2028) : urbanisable après la réalisation de la voirie et des équipements collectifs ainsi que de l'achèvement d'au moins 50 % des constructions prévues dans la zone 1AU.
- Les zones 2AU2, 2AU3 et 2AU4, inconstructibles dans le cadre du présent PLU (mais après l'échéance 2028)

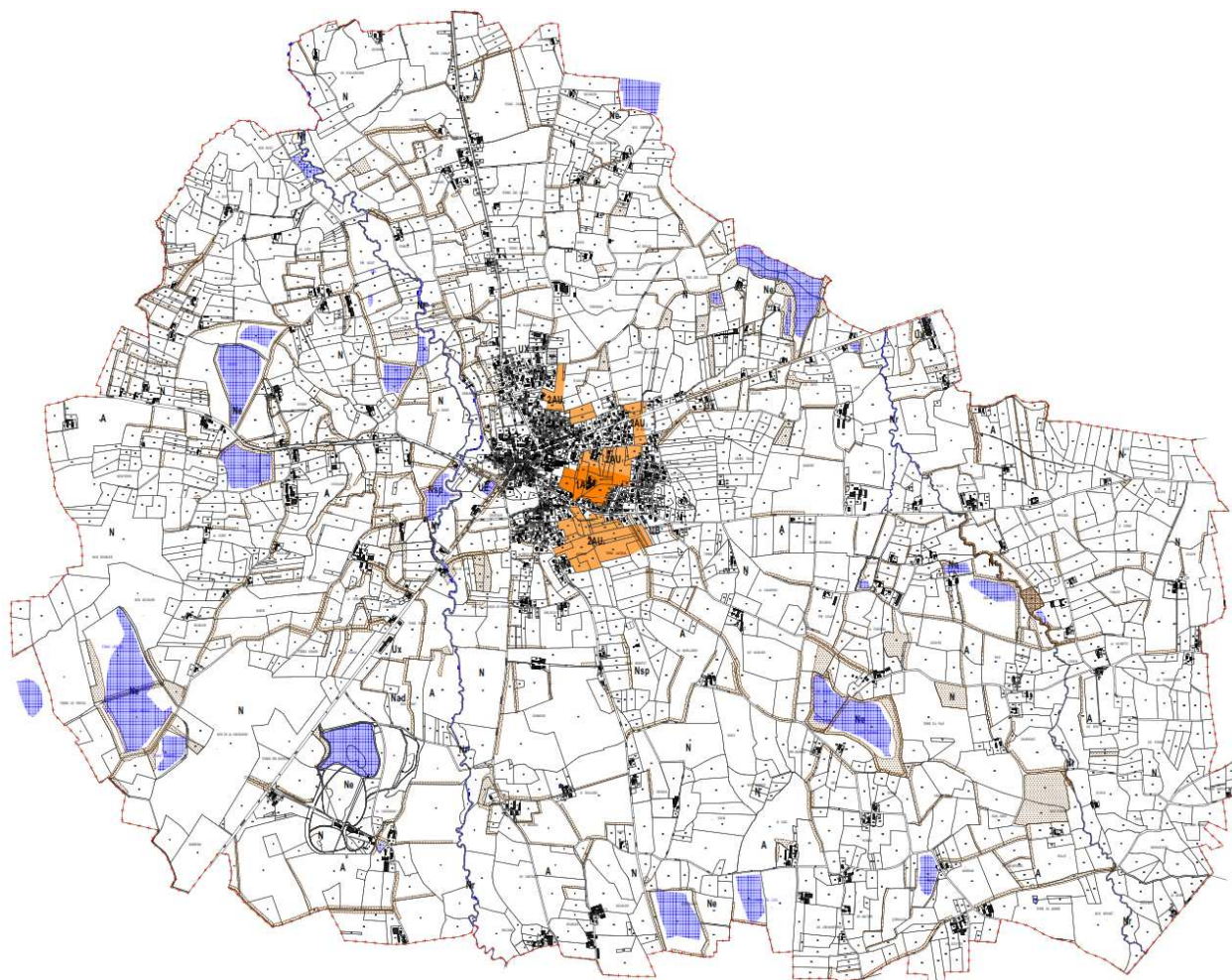


Figure 54 : Les zones à urbaniser

a) La zone 1AU

La zone 1AU est une zone équipée destinée à recevoir principalement des constructions à usage d'habitation, et ce dans le court terme, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du présent dossier de PLU.

Les terrains concernés pourront être construits sous deux conditions :

- Que l'opération soit réalisée sous la forme d'une ZAC,
- Que l'opération s'intègre dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone sans compromettre son urbanisation future (la rendre impossible ou plus onéreuse), dans le respect des orientations d'aménagement et d'orientation figurant en pièce n°3 du PLU ;

Cette zone occupe une partie du secteur Chassin. L'autre partie est représentée par le zonage 2AU1. La zone 1AU représente une surface totale de 5.91 Ha soit 0.22 % de la surface communale. Cette zone est déjà partiellement occupée par une MARPA (sur 0,70 Ha).

Les règles de cette zone reprennent majoritairement celles de la zone UB.

b) La zone 2AU1

Cette zone occupe la deuxième partie du secteur de Chassin. Elle représente une surface de 3,66 Ha soit 0,14 % de la superficie communale. L'ouverture de son urbanisation dépend de celle de la zone 1AU et devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation définie dans la pièce n° 3 du présent dossier de PLU. Son urbanisation pourra être réalisée d'ici à l'échéance 2028.

Le règlement de cette zone n'est pas défini. La commune se laisse le temps de la réflexion et de l'avancement de l'urbanisation de la zone 1AU. Une modification du règlement du PLU sera donc nécessaire.

c) Les zones 2AU2, 2AU3 et 2AU4

Ces zones représentent une surface totale de 17,03 Ha soit 0,64 de la surface communale. Leur urbanisation n'est pas possible dans le PLU. Elle interviendra par le biais d'une révision du PLU après l'échéance 2028.

Le règlement ne définit aucune règle pour ces zones. Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies pour permettre une première réflexion qui sera étoffée après l'échéance 2028.

6. Les zones agricoles

Le PLU de Neuville-les-Dames dispose de différentes zones agricoles.

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace agricole. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

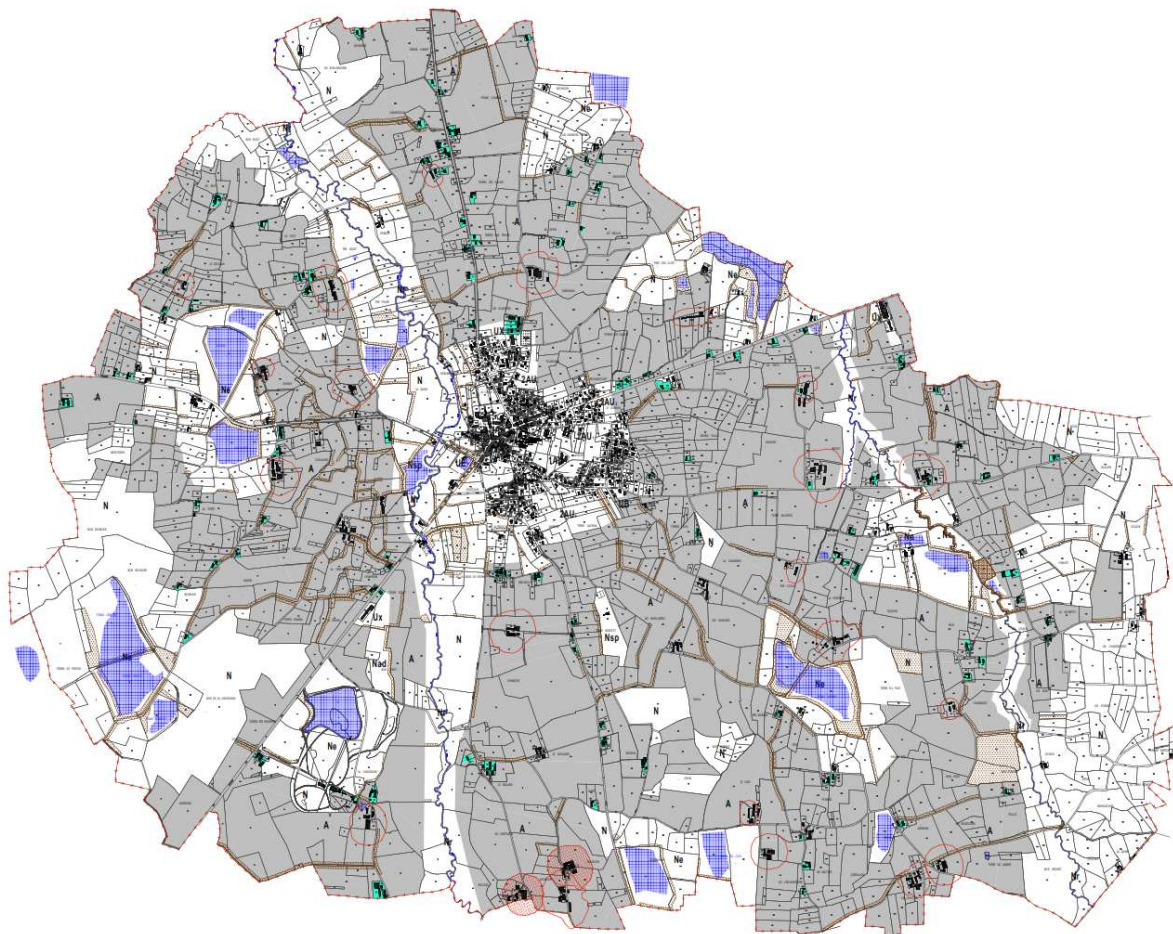


Figure 55 : Les zones agricoles

La zone A comprend un sous-secteur Ah identifiant l'habitat isolé en zone agricole n'ayant plus aucun lien avec la zone agricole.

Cette zone recouvre des terrains cultivés, des prairies, mais également des espaces boisés classés et des secteurs recouverts par des classements type ZNIEFF et ZICO.

L'ensemble de ces zones recouvre la majorité du territoire communal soit 1 551.44 hectares soit 58.35 % du territoire communale.

a) La zone A

La zone agricole de Neuville-les-Dames représente une superficie de 1526.57Ha soit 57.41% de la superficie communale. Elle couvre donc une part importante du territoire communal.

Elle regroupe l'ensemble des secteurs cultivés. Ce secteur permet uniquement aux activités agricoles de se maintenir et de se développer.

Sont classés en A, les bâtiments agricoles existants et les surfaces potentiellement intéressantes pour la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à ces exploitations en s'assurant qu'ils n'aient pas d'impact sur les étangs ou les milieux naturels associés. Notons que cinq exploitations agricoles sont présentes dans le périmètre Natura 2000 (et six à proximité immédiate). Une étude fine a permis de

dégager autour des bâtiments agricoles existants des périmètres permettant à ces exploitations d'évoluer. Ces périmètres ont été définis afin de s'assurer que le développement des exploitations concernées (extensions des bâtiments existants, nouvelles constructions...) n'ait aucun impact sur la faune et la flore. Ces périmètres ont été définis par l'étude des coupures de végétations ou d'infrastructure (ex : routes), la nature des sols (type d'occupation des sols), la présence effective ou non d'espèces végétales ou animales protégées, présence effective de l'activité agricole ayant déjà entamé une rupture avec la présence des espèces protégées etc

Notons que pour les zones A couvertes par une zone Natura 2000, les constructions, installations et équipements nouveaux devront être implantés à proximité immédiate des bâtiments nécessaires à l'activité agricole de manière à constituer une unité d'exploitation.

Les règles générales concernant la zone agricole sont les suivantes : hauteur, 7 mètres pour les constructions d'habitation en lien avec l'activité agricole, 12 mètres pour les autres constructions et 15 mètres pour les silos.

b) La zone Ah

La zone agricole d'habitat diffus sans lien avec l'activité agricole couvre une superficie de 24.87 Ha soit 0.94 % de la superficie communale.

Elle regroupe des habitations isolées situées en zone agricole mais n'ayant aucun lien avec l'activité agricole. La zone AH a vocation à limiter le développement des secteurs concernés.

Seuls sont autorisés les aménagements des bâtiments existants dans les volumes existants, les extensions du bâti existant dans la limite de 40 m² de surface de plancher sans que l'enveloppe maximale de 200 m² d'emprise au sol du bâtiment existant soit dépassée, les garages et abris ouverts liés à une habitation existante dans la limite de 30 m² et les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.

7. Les zones naturelles

L'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme dispose : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

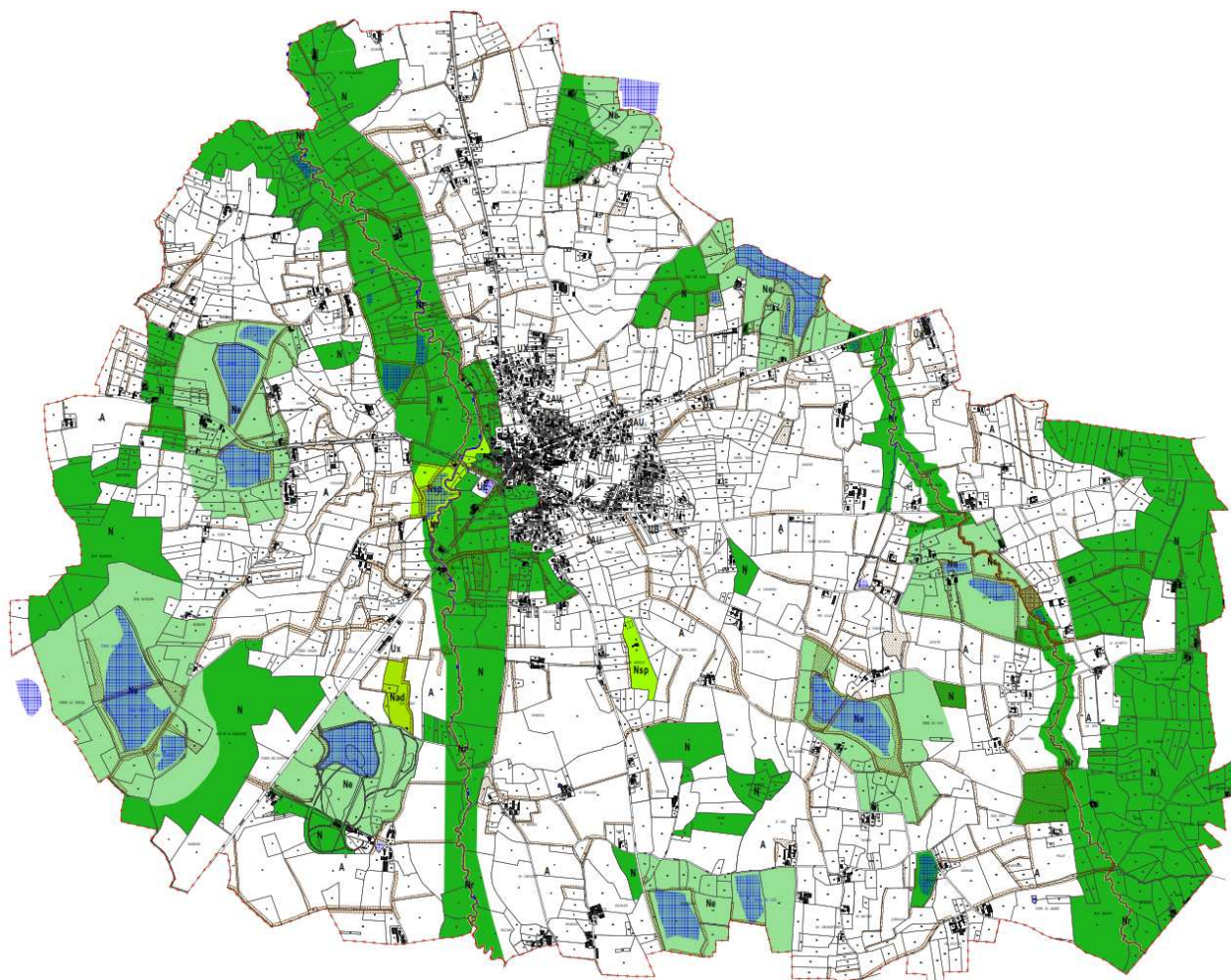


Figure 56 : Les zones naturelles

Sur le territoire, la zone naturelle représente dans son ensemble 1014.21 Ha soit 38.14 % de la superficie communale. Elle comprend quatre sous-secteurs :

- Le secteur Nad, qui recouvre l'ancienne décharge de déchets ménagers et assimilés,
- Le secteur Ne, qui recouvre les étangs classés en Natura 2000 et leur pourtour,
- Le secteur Nh, qui correspond à de l'habitat diffus présent en zone naturelle,

- Le secteur Nr, qui correspond à une bande herbeuse de 5 mètres de chaque côté du Renon
- Le secteur Nsp, qui correspond aux aménagements nécessaires aux équipements de sports et de loisirs.

a) La zone N

Cette zone recouvre 609.10 Ha soit 22.91 % de la superficie communale.

Correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux naturels. Elle permet de prendre en compte les espaces boisés présents sur le territoire, de protéger la trame bleue constituée notamment par le Renon et l'Irance et les espaces recouverts par une zone de protection (type ZNIEFF, ZICO ou Natura 2000). Ce classement permet d'assurer la préservation des continuités écologiques, de préserver les axes de déplacement de la faune, de préserver les biotopes... Notons que des espaces cultivés sont classés en N en raison par exemple de la présence d'une zone Natura 2000. Cela n'entrave en rien la vocation agricole de ces terrains. Aussi, il est important de souligner les termes du décret du 29 février 2012 qui précise :

« En zone N, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

b) La zone Nad

La zone Nad recouvre l'ancienne décharge communale. Elle est aujourd'hui de la compétence de la Communauté de Communes Chalaronne-Centre. La superficie de cette zone est de 5,22 hectares soit 0,20 % de la surface communale.

Ce site, très sensible du fait de son ancienne destination (décharge de déchets ménagers) et de la présence, à proximité d'un site Natura 2000 et de l'étang du Château de Chassagne n'est pas désigné pour changer de vocation et/ou connaître un quelconque développement.

Des prescriptions relatives à la remise en état de cette décharge ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 27 décembre 2002 (Cf. Annexe 2 du Règlement) relatif à la remise en état du site. Il prévoit une vérification des travaux prescrits, à l'issue desquels, selon les résultats de la visite de recollement, une servitude d'utilité publique sera le cas échéant instituée.

Dans cette attente, le classement de cette zone et les prescriptions qui y sont associées, permettent que ce site ne soit pas un lieu d'activités ou de travaux susceptibles de remettre en cause les conditions de réaménagement et de suivi prévues par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2002.

Notons qu'à l'issue des formalités prévues par la législation relative aux installations classées, tout changement de destination de la zone nécessitera la définition d'un projet abouti, qui intégrera les enjeux liés à Natura 2000 et précisera les incidences potentielles, s'accompagnant, en tant que besoin, de mesures visant à garantir la qualité sanitaire du site.

c) La zone Ne

Dans le Document d'objectifs Natura 2000 « Etangs de la Dombes », dans la première partie « Etat initial du site », dans le Chapitre III « Usages et Usagers, partie concernant les différentes procédures réglementaires et schémas de planification s'appliquant sur le site (p.127) indique : ...« Le PLU peut être considéré comme un outil complémentaire du document d'objectifs. Il peut en effet permettre :

- de définir des zonages permettant le maintien de la vocation naturelle et/ou agricole des étangs et de leurs abords :
 - les sites abritant des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire devront être classés en zone N (« zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique »

- les parcelles riveraines des étangs devront prioritairement être classées en zones A. Certaines bordant des sites à enjeux actuellement en zone NC pourront évoluer vers des zones ND lorsqu'elles n'abritent pas de siège d'exploitation : la vocation agricole de ces terrains pourrait donc être conservée en garantissant toutefois l'absence de constructions »...

Dans la troisième partie « Programme d'Actions », le chapitre II « Présentation des actions », l'action CR3 « Compatibilité des documents d'urbanisme et de planification » indique : « Aussi, préconisons nous aux communes de :

- De préciser, sur et aux abords des secteurs abritant des étangs, l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ; »
- ...

Dans le paragraphe intitulé « Méthodes et moyens techniques » le document précise ; « ... Le classement des étangs doit être étudié au cas par cas : de par leur petite taille, ces éléments ne peuvent en effet faire l'objet d'un classement spécifique sans aboutir à des zonages « en timbres postes ». La règle généralement appliquée est un classement correspondant à la vocation des terrains environnant les étangs :

- dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, Cartes communales) le niveau d'enjeu des étangs inventoriés justifie leur protection et l'affirmation de leur vocation ;
- d'une manière générale, la plupart des étangs sont, du fait de leur caractère inondable, déjà inscrits en zones non constructibles (naturelles ou agricoles) dans les documents d'urbanisme. Le cas échéant, leur préservation implique :
 - le classement des étangs en zone naturelle stricte ou en zone agricole ;
 - le classement en zone naturelle ou agricole des parcelles limitrophes ;
 - On veillera à une bonne adéquation entre les objectifs de Natura 2000 et les zonages et règlements des documents d'urbanisme : une telle cohérence nécessite une analyse au cas par cas et un conseil avisé de la part des services de l'Etat associés à l'élaboration de ces documents de planification... »...

Ce document indique donc clairement que la préservation des étangs implique un classement de ceux-ci ainsi que des parcelles limitrophes en fonction de la vocation des terrains qui les environnent. La commune a pris, compte tenu de l'occupation des sols actuels autour des étangs, la décision de classer l'ensemble des secteurs impactés par une zone Natura 2000, les étangs et leur pourtour en zone Naturelle (classement en Ne si étangs et N si Natura 2000 et pas d'étangs).

Le PLU prévoit un zonage spécifique permettant d'assurer la protection des sites à travers la protection des biotopes des étangs et de leur pourtour. En effet, le document d'objectifs (DOCOB) de la Dombes précise et met en avant la nécessité d'une protection des étangs et des milieux naturels associés ayant un lien fonctionnel direct avec ces derniers (roselières, boisements, prairies, mares...). Le parti pris est donc d'assurer la protection des étangs et leurs abords dans un zonage adapté (Ne, zone naturelle sur les étangs et leur pourtour dont le règlement ne permet pas d'activités susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, en particulier en terme de travaux, ouvrages ou aménagements ainsi que mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.

Les modifications apportées à la zone N consistent :

Le règlement du secteur Ne est très restrictif puisque l'objectif de cette zone est de maintenir strictement en l'état ces secteurs, d'un grand intérêt écologique et d'enjeu environnemental. Il n'autorise par exemple que les exhaussements et affouillements à condition sur et à proximité immédiate des étangs, d'être liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conforme aux usages locaux.

d) La zone Nh

Zone naturelle d'habitat diffus en zone naturelle peu équipée où le but est de permettre l'extension de l'existant et l'aménagement intérieur sans permettre de nouvelle construction hors piscine et annexe, ceci dans un but de valoriser des bâtiments existants sans en créer de nouveaux afin de garder l'esprit naturel des lieux.

Notons que 4 secteurs Nh sont compris dans le périmètre d'aléa inondation. Parce que la collectivité connaît ce risque et afin de ne pas aggraver les incidences dues à une inondation (pour les biens et les personnes) il est décidé que seuls les volumes existants pourront être aménagés (pas d'extension possible) et que le changement de destination est interdit. D'autres prescriptions pourraient intervenir dans le futur quand des études hydrologiques plus détaillées seront réalisées.

Sa superficie représente 4.00 Ha soit 0.15 % du territoire communal.

e) La zone Nr

Cette zone recouvre les cours d'eau du Renon et de l'Irance sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre. Ces cours d'eau constituent la trame bleue. Ils correspondent à la fois à des réservoirs de biodiversité et à des corridors aquatiques auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

Notons que le Renon, implanté en tête du bassin de la Veyle et ses fossés d'alimentation font partie de la chaîne qui alimente les étangs. Il connaît un fort étiage et possède une ripisylve linéaire continue. Malgré sa faible largeur, cette dernière constitue un corridor boisé intéressant qu'il convient de protéger. Pour l'Irance, malgré une ripisylve moins continue et de moindre qualité, il est également décidé d'un classement en Nr afin de renforcer la cohérence de la Trame Bleue.

Afin de protéger ces corridors boisés et aquatiques qui constituent un réservoir de biodiversité important à leur échelle et plus globalement dans l'ensemble des bassins versants, il importe de préserver la ripisylve par une bande de 5 mètres de larges en bordure de ces cours d'eau. Cette dernière associée à des prescriptions spécifiques permettra de préserver ces cours d'eau et leurs abords de tout aménagement entraînant des perturbations sur le milieu.

Cette zone recouvre 21.60 Ha soit 0.81 % de la superficie communale.

f) La zone Nsp

Zone naturelle destinée aux équipements de sports et de loisirs. Ce zonage recouvre deux secteurs bien distincts : le secteur occupé par les terrains de sport au lieu-dit « Terre Rebotet » et l'étang et les parcelles associées. Cette zone recouvre 12.60 Ha soit 0.47 % de la surface communale.

L'identification du Renon en sous-secteur Nr, comme la protection en EBC d'une bande de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau sont de nature à garantir la préservation de l'intégrité du corridor. Par ailleurs, les activités autorisées (sports, loisirs, et culture) et le caractère inondable du secteur, sont de nature à proscrire tout aménagement « en dur ». En complément de la zone Nsp il est précisé « à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique des lieux ».

Il convient de préciser que le règlement du PLU est plus protecteur que le SCoT BBR qui dispose « Les espaces naturels secondaires, à priori non constructibles, mais qui pourront, moyennant beaucoup de précautions, être urbanisés pour répondre raisonnablement aux besoins de développement du territoire. Ce sont les ZNIEFF de type 2, les zones humides de l'inventaire départemental, ainsi que les bois, forêts et haies. »

Son autorisés les aménagements et équipements à vocation d'équipements sportifs, culturels et de loisirs de plein air.

8. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme– Espaces Boisés Classés.

L'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme dispose : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant au non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

Le classement interdit tout changement d'affectation au tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Au sein du territoire de Neuville-les-Dames, des Espaces Boisés Classés ont été repérés aussi bien en zone agricole qu'en zone naturelle. Ils concernent l'ensemble du territoire de la commune.

Les espaces boisés classés du PLU, répartis sur l'ensemble de la commune, représente une superficie totale de 175 hectares. Cette superficie a été largement réduite par rapport à celle du POS puisque les espaces forestiers de plus de 4 Ha (ou les bois de moins de 4 Ha s'ils sont rattachés à un massif de plus de 4 Ha) ne sont plus classés en EBC. Par ailleurs, de nombreuses haies, bosquets, plantations d'alignement, initialement classés en EBC sont classés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Notons que la ripisylve présente le long du Renon et de l'Irance est toujours classée en Espace Boisé Classé.

9. Le patrimoine repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU

a) Patrimoine bâti :

Un patrimoine bâti « quotidien » jalonne également le territoire. Ces éléments du patrimoine bâti disposent d'une protection toute particulière au titre de l'article L123-1-5III 2° qui permet d'« *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ». Neuville-les-Dames dispose de quelques éléments repérés sur le plan de zonage n°2 (numéro de couleur rouge)

Croix :

- **1**- la croix métallique du cimetière porte en son centre la date de 1840.
- **10**- La croix de pierre, à la sortie du bourg sur la route de Romans.
- **11** - La croix de mission, également en pierre, à l'angle de la route de Vonnas et du Chemin du Cimetière.

2 - Monument aux Morts : place des anciens combattants, route de Romans, un monument rappelle le nom de ceux qui sont tombés au champ d'honneur : guerre 14-18, Syrie, Guerre 39-45, Indochine. Une stèle de pierre portant le nom des victimes et dans sa partie supérieure, une croix de guerre sculptée, est surmontée par un coq en bronze.

3 - Lavoir : l'unique lavoir municipal, près de la route de Thoisse, n'est plus utilisé depuis les années 60.



4 - maisons anciennes (hors périmètre ABF): outre les maisons du chapitre, il y a quelques maisons digne d'intérêt qui sont dans le périmètre ABF : une se trouve en dehors ; la maison située 6 rue du Paradis (ancienne maison Noblet qui était le grenier à sel), construite par Raffet, receveur du grenier à sel de Pont-de-Vaux et de Pont-de-Veyle, bien que située en dehors du prieuré, a tout à fait le style des maisons canoniales. La façade qui borde la route Bourg-Trévoux a été reculé, vers 1960, pour faciliter la circulation, mais reconstruite scrupuleusement sur le même modèle. Par ailleurs est également préservé l'ancienne grille provenant du couvent des Chanoinesses qui est installée l'angle de la Grande Rue et de la rue du Paradis.

Moulins : il y avait autrefois 7 moulins. Il n'en subsiste que 3. Ce sont, en descendant le cours du Renon :

- **5** - le Moulin Neuf, sur la route de Châtillon, dont les bâtiments sont en bon état, mais les meules en repos depuis plus de 50 ans,
- **6** - le Moulin du Garambourg est le dernier qui a fonctionné, jusqu'à la dernière guerre. Il avait appartenu aux chanoinesses. La haute cheminée de sa machine à vapeur d'appoint a été démolie en partie en 1988.
- **7** - Un peu plus bas, le Moulin Perraud n'est plus utilisé que comme habitation.

8 - Four : il y a un vieux four privé visible sur le chemin de Soliard à Chatillon. Construit en brique, une voûte à ras du sol (pour le bois) est au-dessous de la voûte du four. La cheminée traverse le toit de tuiles creuse qui abrite l'ensemble.

9 - Château de la Chassagne : la Chassagne était une petite seigneurie connue à partir de la fin du XIV siècle et dont le château appartient au XVIII siècle à diverses familles de chanoinesses. Il a été reconstruit au XIX siècle par la famille Dugas de la Boissonny.

Ce château se compose de trois corps percés de grandes baies et couverts de hautes toitures aux tuiles vernissées dessinant des motifs losangés. Les murs faits de briques avec des chaînes de pierres verticales harpées et des chaînes horizontales portant bandeau. Le château est entouré de beaux arbres et de pelouses. On peut voir encore des vestiges de l'ancien château.



b) Patrimoine végétale :

Des éléments végétalisés (haies boisées) ont été repérés sur le plan de zonage sous l'appellation d'Espace végétalisé à mettre en valeur :

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou selon leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

10. Linéaire commercial et artisanal au titre de l'article L. 123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme

La commune compte dans son centre 13 commerces (1 pharmacie, 1 agence d'assurance, 2 Coiffeur, 2 Bar-restaurant, 1 centre paramédical, 1 tabac presse, 1 Boulangerie, 1 Epicerie – boucherie – traiteur, 1 café restaurant et 1 fleuriste.)

Ces commerces, à l'échelle de la commune, apportent un indéniable dynamisme et une certaine activité dans le centre village.

La commune souhaite aujourd'hui éviter que ces commerces ne soient remplacés à terme par d'autres activités moins génératrices de qualité de vie (activités de type service, bureaux...) ou tout simplement par des logements.

En effet, si la commune n'a pas pour objectif de devenir un pôle commercial important, elle entend pourtant se développer au cours des prochaines années à travers notamment le secteur de « Chassin » et entend assurer à sa future population l'accessibilité à des petits commerces de proximité.

L'arrivée de nouveaux habitants dans la commune nécessitera obligatoirement le développement des activités commerciales en place ou permettra la création de nouveaux commerces. Pour cette raison, il est primordial d'assurer la pérennité des lieux dédiés aux activités commerciales.

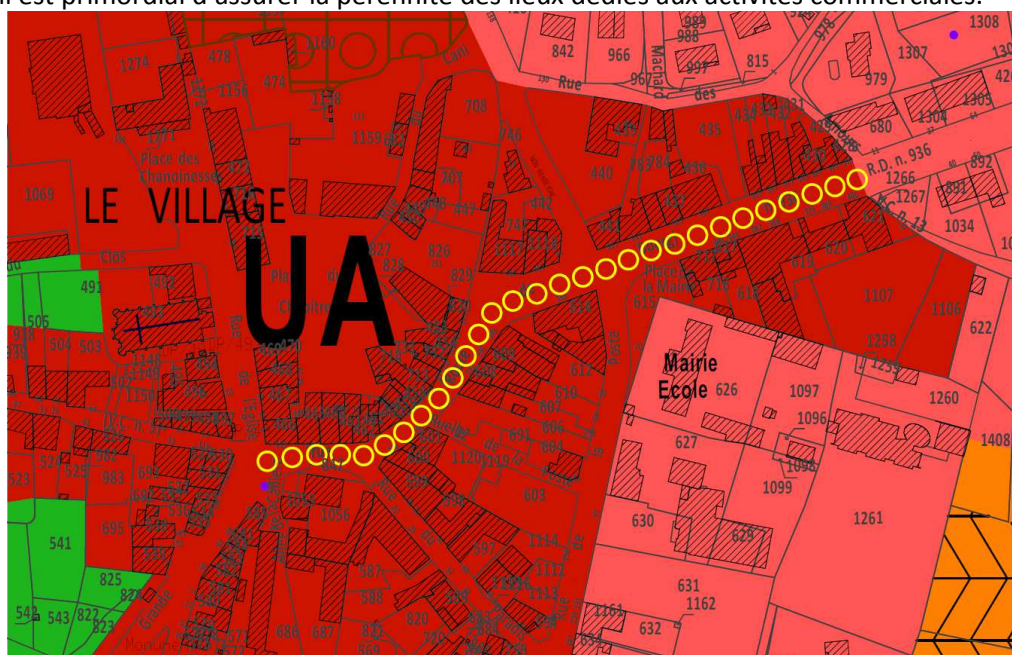


Figure 57 : Repérage du linéaire commercial et artisanal.

La commune souhaite faire appliquer l'article L. 123-1-5 II 5°. Cet article permet au PLU « *d'identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* »

Le repérage correspond à un linéaire de façade sur une partie de la RD 936 des rez-de-chaussée des constructions implantées de part et d'autre de ladite voie. Sur ce linéaire sont interdit par exemple le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux pour une vocation de logements, d'entrepôts, de bureaux ou de service pour une durée maximum de 2 ans.

11.Servitude de Mixité sociale

En poursuivant l'objectif de mixité sociale, le Plan Local d'Urbanisme favorise la construction de logements sociaux par la mise en place d'une servitude au titre de l'article L123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme.

Cette servitude issue de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a institué une nouvelle servitude d'urbanisme applicable dans les zones U et AU (Urbaine et A Urbaniser), complétant la servitude destinée à favoriser la réalisation de « programmes de logement » sur des emplacements réservés au titre du L 123-2 b) du Code de l'urbanisme.

La servitude d'urbanisme L 123-1-5 II 4° se distingue de la servitude L 123-2 b) car elle n'est pas assortie du droit de délaissement.

Souvent appliquée à un secteur plus large, elle permet de délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définis par le PLU.

Il s'agit d'identifier un secteur au sein du territoire communal sur lequel un programme de construction de logements est envisagé, et pour lequel une partie du programme doit obéir aux contraintes fixées par le PLU (c'est-à-dire être affectée aux catégories de logements qui contribueraient à atteindre des objectifs de mixité sociale).

A titre d'information, l'article 55 de la loi SRU (codifiée à l'article L. 302-5 du CCH et modifiée par la loi ENL) définit les catégories de logements entrant dans la catégorie des logements locatifs sociaux. Il peut donc s'agir :

*des logements appartenant ou non à des organismes HLM conventionnés au sens de l'article L.351-2 à l'exclusion des PLI et de certains Prêts conventionnés locatifs sans plafonds de ressources ;

- Des logements appartenant à des personnes physiques et conventionnés dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) ;
- des logements-foyers pour jeunes travailleurs, personnes handicapées, travailleurs migrants et personnes âgées (CCH : art. L. 351-2-5°) ;
- des centres d'hébergement et de réinsertion sociale ;
- certains logements financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit ;
- des logements appartenant à certains organismes (établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, etc.).

Afin de permettre et garantir l'accroissement équilibré du parc de logements et assurer la mixité urbaine et sociale, la commune a choisi d'instituer une servitude d'urbanisme particulière au titre du L 123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme, sur les zones 1AU et 2AU₁, urbanisables à court et moyen terme et sur l'ensemble des zones U (destinées aux logements) :

- Concernant les zones 1AU et 2AU₁ : elles recouvrent le secteur de « Chassin ». Ce secteur de mixité sociale est assorti d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise (OAP). Ce secteur identifié dans le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme permet d'imposer à l'opérateur : sur les zones 1AU et 2AU₁, 15% minimum de logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir sur les opérations de plus de 10 logements.

Ce pourcentage est calculé sur le nombre de logements total des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...) à destination d'habitation.

- Sur le reste des zones urbaines (UA, UB et UBa) l'obligation de réaliser 15 % de logements sociaux sur les opérations à partir de cinq logements sera mise en œuvre.

C. Echancier des zones à urbaniser

La loi ENL du 13 Juillet 2006 accorde la possibilité aux communes de prévoir, un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Cela permet aussi en outre aux collectivités de programmer la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation des zones.

Pour le territoire de Neuville-les-Dames, l'ouverture à l'urbanisation des zones se fait ainsi :

1. Zone 1AU : secteur de Chassin :

Echéance PLU (échéance 2028): Urbanisable par le biais d'une Zone d'Aménagement Concerté : 5.91 Ha dont 3,45 Ha dédiés au logement (sont déduit la MARPA existante (0,70 HA) et la coulée verte qui ne sera pas urbanisée (1,96 Ha). La collectivité a finalisé une étude AEU sur l'ensemble du secteur de Chassin (qui comprend également la zone 2AU₁) et réalisé une OAP permettant d'avoir une programmation fine en terme de logements et de forme urbaine.

2. Zone 2AU₁ : secteur de Chassin :

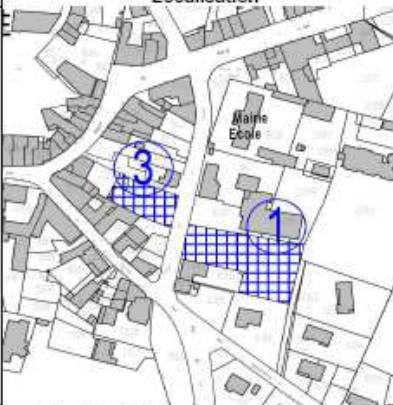
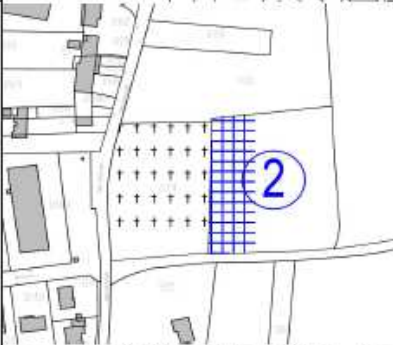
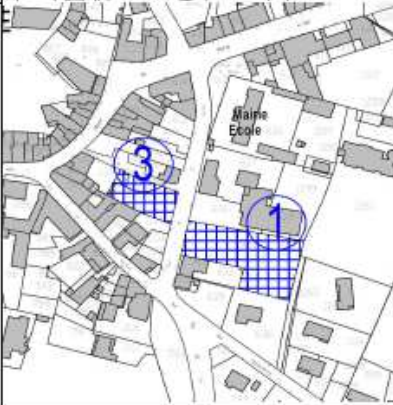
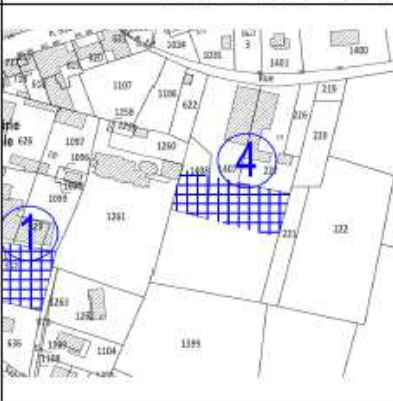
Echéance PLU (échéance 2028) : urbanisable après la réalisation de la voirie et des équipements collectifs (trouée verte, aires de jeux...) ainsi que de l'achèvement d'au moins 50 % des constructions prévues dans la zone 1AU : 3,66 Ha dédiés au logement. La collectivité a finalisé une étude AEU sur l'ensemble du secteur de Chassin (qui comprend également la zone 1AU) et réalisé une OAP permettant d'avoir une programmation fine en terme de logements et de forme urbaine.

3. Zone 2AU₂, 2AU₃ et 2AU₄ :

Hors échéance du PLU et soumise à une révision générale du document d'urbanisme :

D. Les emplacements réservés

La commune de Neuville-les-Dames prévoit les emplacements réservés suivants :

N°	Destination	parcelles touchées	superficie approchée (en m ²)	bénéficiaire	Localisation
1	Stationnement et voie d'accès pour le centre socio-culturel	Parcelle n°631	2 331 m ²	commune	
2	Agrandissement du cimetière	Parcelle n°275p	2 269 m ²	commune	
3	Espace vert en centre bourg, espace public et espaces commerciaux	Parcelles n°603 et 1119	882 m ²	commune	
4	Pôle petite enfance - extension de l'école maternelle, nouvelle crèche, halte-garderie	Parcelles n°1407p et 1408p	2042 m ²	commune	

E. Evolution des surfaces

POS de 2006			PLU			Différence (ha)	Evolution en %
ZONES	SURFACES	%	ZONES	SURFACES	%		
Urbaines			Urbaines				
UA	8,6	0,32	UA	9,90	0,37	1,30	19,84
UB	27	1,02	UB	24,77	0,93	-2,23	
Uba	17,3	0,65	Uba	18,57	0,70	1,27	
			UE	4,72	0,18	4,72	
UX	2,8	0,11	UX	8,79	0,33	5,99	
Sous-total	55,7	2,09	Sous-total	66,75	2,51	11,05	
A urbaniser - Logements			A urbaniser - Logements				
1NA	5,3	0,20	1AU	5,91	0,22	-5,89	-2,56
1NAa	6,5	0,24					
2NA	15,5	0,58	2AU1	3,66	0,14	5,19	
			2AU2	1,97	0,07		
			2AU3	3,17	0,12		
			2AU4	11,89	0,45		
Sous-total	27,3	1,03	Sous-total	26,60	1,00	-0,70	
A urbaniser - Activités			A urbaniser - Activités				
1NAx	2,4	0,09					-100
2NAx	2,6	0,10					
Sous-total	5	1,39	Sous-total	0	0,00	-5,00	
Agricoles			Agricoles				
NC	2202,88	82,85	A	1526,57	57,41	-676,31	-29,85
NCa	3,42		Ah	24,87	0,94	21,45	
NCom	5,3					-5,30	
Sous-total	2211,6	83,17	Sous-total	1551,44	58,35	-660,16	
Naturelles			Naturelles				
ND	347	13,05	N	609,10	22,91	262,10	182,20
			Nad	5,22	0,20	5,22	
			Nr	21,60	0,81	21,60	
			Ne	361,69	13,60	361,69	
			Nh	4,00	0,15	4,00	
NDt	4,1	0,15	Nsp	12,60	0,47	0,20	
NDp	3,7	0,14					
NDs	4,6	0,17					
Sous-total	359,4	13,52	Sous-total	1014,21	38,14	654,81	
TOTAL commune	2659,00	100,00	TOTAL commune	2659,00	100,00	0,00	

Le passage du POS en PLU a pour conséquence une légère augmentation des surfaces urbaines et à urbaniser (+ 11.05Ha) entre le POS de 2006 et le PLU. A l'échéance du PLU, 76.32 Ha pourraient être urbanisés (ensemble des zones urbaines + zones 1AU et 2AU1. alors que le POS prévoyait 88 Ha de zones urbaines et à urbaniser (zones U + 1NA et 2NA). Notons que 17,03 Ha sont prévus à l'urbanisation après l'échéance 2028. Remarquons que le PLU propose un développement démographique important (environ + 370 habitants d'ici 2028) sans développer une urbanisation en dehors de la tache urbaine et sans créer de nouvelles zones urbanisables (les 11.05 Ha supplémentaires de zones urbaines et à urbaniser sont la conséquence de la redéfinition de l'enveloppe urbaine réelle.

La principale évolution entre les deux documents d'urbanisme est le basculement de zones agricoles en zones naturelles pour prendre en compte notamment les zones de protection Natura 2000 qui concernent les étangs et leurs pourtours.

- Les zones urbaines sur la commune montrent une évolution passant de 55,7 Ha à 66.75 Ha, soit une augmentation de 11.05 Ha.

L'augmentation de la surface provient principalement du :

- classement de 5,00 Ha de zones 1NAx et 2NAx en UX,
- classement pour 3,58 Ha de zones UA et UB qui permettent d'intégrer par exemple des morceaux de parcelles ou même des parcelles entières (ex : en contrebas du village)

Ainsi, le passage du POS en PLU implique une évolution notoire de la superficie des zones urbaines (+19.84 %) essentiellement due au classement en U des zones d'activités. La tache urbaine restera circonscrite dans ses limites actuelles.

- Les zones à urbaniser présentent dans le POS sont quasiment reprises à l'identique. Elles représentaient dans le POS de 2006, 27,30 Ha contre 26.60 Ha aujourd'hui (1 % de la superficie communale).

Nous notons un échange à l'intérieur de ces zones puisque le PLU propose moins de surface à urbaniser dès l'approbation du document d'urbanisme (- 5,91 Ha) pour se conformer aux prescriptions du SCoT en terme de consommation de l'espace...

Notons quand même que 9.57 Ha seront potentiellement urbanisables sous le PLU quand le POS en proposait 27,3 Ha. Si l'affichage totale des zones à urbaniser n'évolue que peu (- 0.70 Ha soit - 2.56 %) dans les faits, le PLU propose en fait seulement - 9.57 Ha de zones à urbaniser dans son document (échéance 2028). Cela représente en réalité une baisse de l'ordre de - 64.94 % de zones urbanisables pour un développement démographique de l'ordre de + 370 personnes.

- La zone naturelle voit sa superficie augmenter, de près de 654.81 Ha soit 182.20 % d'augmentation.

Cette augmentation des zones naturelles s'explique principalement par :



Figure 58 : Plan de zonage du POS

- le classement pour environ+ 282 Ha de zones protégées (Natura 2000, ZNIEFF...) d'espaces boisés ou de redéfinition de la ripisylve du Renon et de l'Irance (zone Nr),
- le classement pour 361,69 Ha des étangs et de leurs pourtours,
- la prise en compte de l'habitat diffus présent en zone naturelle (+ 4 Ha),
- l'augmentation de la surface destinée aux activités de sports et loisirs (+ 1,03 Ha).

L'augmentation des surfaces naturelles se fait essentiellement au détriment des zones agricoles pour des questions de préservation des biotopes, des corridors écologiques, des paysages.

- La zone agricole voit sa superficie diminuer de 660.16 Ha soit une baisse de 29.85 % de sa superficie.
Cette diminution des zones agricoles s'explique essentiellement par :
 - le classement des étangs et de leurs pourtours en zone naturelle (Ne),
 - le classement de zones de protection, d'espaces boisés ou de ripisylves le long du Renon et de l'Irance.

Notons que le PLU prend en compte le bâti diffus, sans lien avec les activités agricoles existantes, à hauteur de 24.87Ha.

La diminution de la surface agricole ne remet pas en cause l'importance accordée aux pratiques agricoles sur la commune. Les surfaces agricoles représentent encore 58.35 % de la surface totale communale.

Notons que l'ensemble des zones naturelles et agricoles représente 2565.65 Ha dans le PLU contre 2 571 Ha dans le POS soit une baisse de 5.35 Ha (0.20 % de la superficie communale). Ces zones représentent encore 96.49 % de la superficie communale contre 96,69 % sous le POS. S'il existe bien un échange de surface entre zones agricoles et naturelles et donc une modification de la protection de l'environnement dans l'esprit, la prise en compte du caractère naturel et paysager de la commune est toujours à l'ordre du jour.

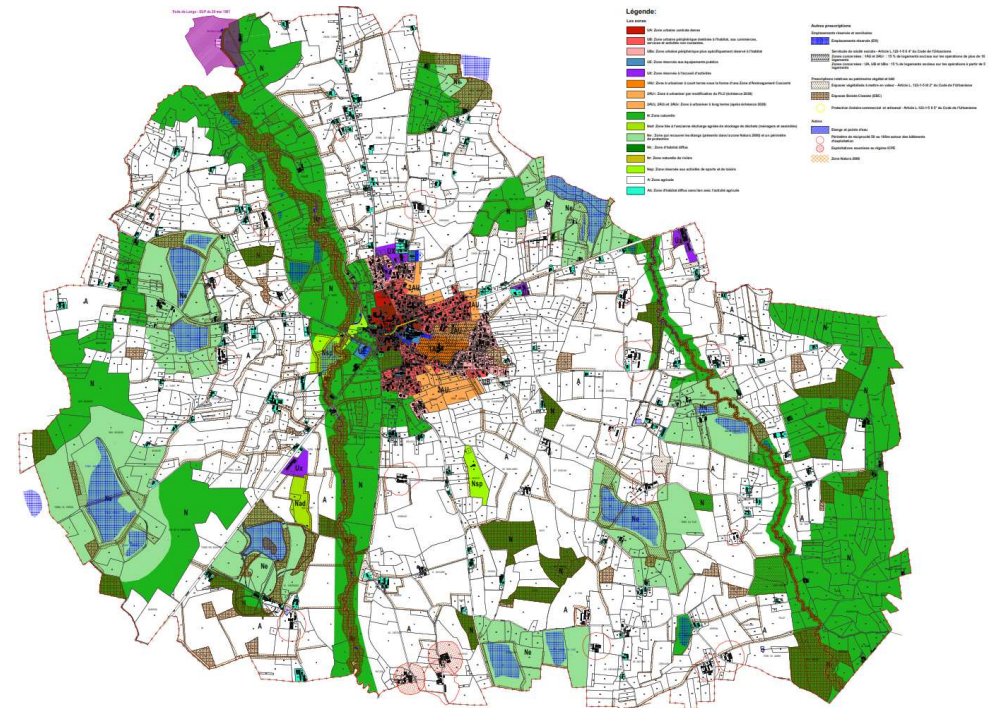


Figure 59 : Plan de zonage du PLU.

PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation : « *Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ». Pour chacun de ces thèmes doit décrire à la fois les incidences du PLU ainsi que les mesures qu'il prend pour préserver et valoriser l'environnement.

Cette partie doit évaluer les incidences des orientations du PLU (et notamment des zones d'habitats) sur les thèmes suivants : les milieux naturels, les espaces agricoles, le paysage, la faune et la flore, l'eau, l'air, les déchets et l'énergie. NB : **Voir également dans le présent dossier de PLU, les études intitulées « Evaluation environnementale » et « Grenellisation » (pièce n°7 et 8).**

Rappelons que le PLU a retenu un objectif de croissance démographique annuelle maximum de l'ordre de 0.92% entre 2007 et 2028. Le PLU prévoirait dans ce cas l'accueil d'environ 370 nouveaux habitants à l'horizon 2028, impliquant la construction d'environ 170 logements. Au total, l'urbanisation (pour l'habitat (en zone UA, UB, UBa, 1AU et 2AU₁) future pourrait consommer environ 13.82 hectares.

Le PLU affirme la volonté d'un développement de l'urbanisation dans les contours de la tache urbaine existante, au cœur d'un centre conforté en privilégiant le remplissage des dents creuses et des espaces interstitiels. Le développement d'ici l'échéance 2028 se fera donc sur le secteur de « Chassin », secteur à proximité immédiate du centre-village (à l'arrière de la mairie et de l'école). Notons d'ores et déjà que ce secteur a fait l'objet d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) ce qui permettra son urbanisation dans le cadre d'une exigence environnementale.

Le parti d'aménagement du PLU permet au territoire de proposer un développement plus économe et plus performant ainsi qu'une offre de logements plus diversifié.

A. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Sur une superficie de 2 659 hectares, le territoire communal de Neuville-les-Dames présente environ 70 hectares d'étangs (2.6 % du territoire) et environ 400 hectares de boisements (15% du territoire). L'urbanisation quant à elle occupe environ 3.6% de la surface communale. Neuville-les-Dames est donc une commune de transition entre la Dombes et la plaine de la Bresse à forte dominante rurale.

Pour mémoire : Le document d'objectifs réalisé en 2004 recense plusieurs secteurs importants pour les Oiseaux sur la commune :

- 1 étang favorable à la nidification de la Guifette moustac, au niveau de l'étang de Gevrey, dans la partie Ouest de la commune;
- 4 étangs favorables à la nidification de limicoles sur la période 1997-2001, la nidification de l'Echasse blanche n'ayant pas été notée sur la commune ;
- La présence de la Leucorrhine à gros thorax n'a pas été signalée sur la commune lors des inventaires réalisés entre 1998 et 2000 par l'ONCFS. Pourtant sa présence ne peut être écartée.
- Possibilité de présence des trois habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 : végétation pionnière des grèves, herbiers aquatiques des eaux eutrophes et herbiers aquatiques à Characées des eaux oligo-mésotrophes calcaires
- Présence de la plupart des oiseaux nicheurs ayant justifié la désignation de la ZPS (Blongios nain, Héron pourpré, Martin-pêcheur d'Europe... pour les zones en eau et aigrette garzette, Bihoreau gris, Crabier chevelu... dans les espaces boisés)

L'agriculture marque fortement le paysage communal avec une alternance de prairies, de cultures céréalières et fourragères lui conférant un caractère rural et champêtre. Les haies très présentes sur tout le territoire communal, le long des voies de circulation et en limites de parcelles, contribuent au morcellement du paysage. Elles sont, pour la plupart, très fournies et présentent de nombreux sujets de deuxième et troisième grandeurs.

Les boisements et les espaces agricoles (notamment les surfaces en herbe), très présents sur la commune, sont des milieux favorables à la circulation de la faune. Les cultures sont, pour certaines espèces, plus difficiles à franchir (exemple pour les batraciens), mais peuvent toutefois constituer des milieux intéressants pour le déplacement ou l'alimentation des espèces. Les étangs, avec leur dimension aquatique et les milieux humides associés, participent de la diversité des habitats offerts à la faune et à la flore communales et de la biodiversité.

Concernant la tache urbaine du village, elle est caractérisée par une structure générale demie-concentrique (arrêt de l'urbanisation le long de la vallée du Renon) assez remarquable, qui va du noyau villageois situé au centre du territoire communal vers les étangs et les boisements de la Dombes situés à la périphérie. Le PLU s'attache à maintenir cette structure.

La commune dispose de paysages de qualité, en lien avec son patrimoine naturel, architectural et vernaculaire garant de son identité et de son attractivité. Le PLU protège et valorise les éléments patrimoniaux caractéristiques de l'identité locale. Les espaces Boisés Classés (EBC), les haies sont recensés et seront préservés.

La commune possède sur son territoire un écosystème qui se caractérise par sa biodiversité et une très grande originalité paysagère et biologique.

L'ensemble de ce patrimoine a été repéré par un classement en ZNIEFF de type I sur 2.44% du territoire (sur 8 secteurs concernant des étangs) ou II (environ 88 % de la commune), ZICO (77 % de la commune) et Natura 2000 pour 17.18 % de la commune.

Le projet de PLU ne prévoit pas de développement dans les secteurs concernés par le classement en NATURA 2000 et ZNIEFF de type I. Les sites sont classés :

- en N, Nco, Ne, Nh et A

Notons que la commune a pris, compte tenu de l'occupation des sols actuels autour des étangs, la décision de classer l'ensemble des secteurs impactés par une zone Natura 2000, les étangs et leur pourtour en zone Naturelle (classement en Ne si étangs et N si Natura 2000 et pas d'étangs).

Le PLU, prévoit un zonage spécifique permettant d'assurer la protection des sites à travers la protection des biotopes des étangs et de leur pourtour. En effet, le document d'objectifs (DOCOB) de la Dombes précise et met en avant la nécessité d'une protection des étangs et des milieux naturels associés ayant un lien fonctionnel direct avec ces derniers (roselières, boisements, prairies, mares...).

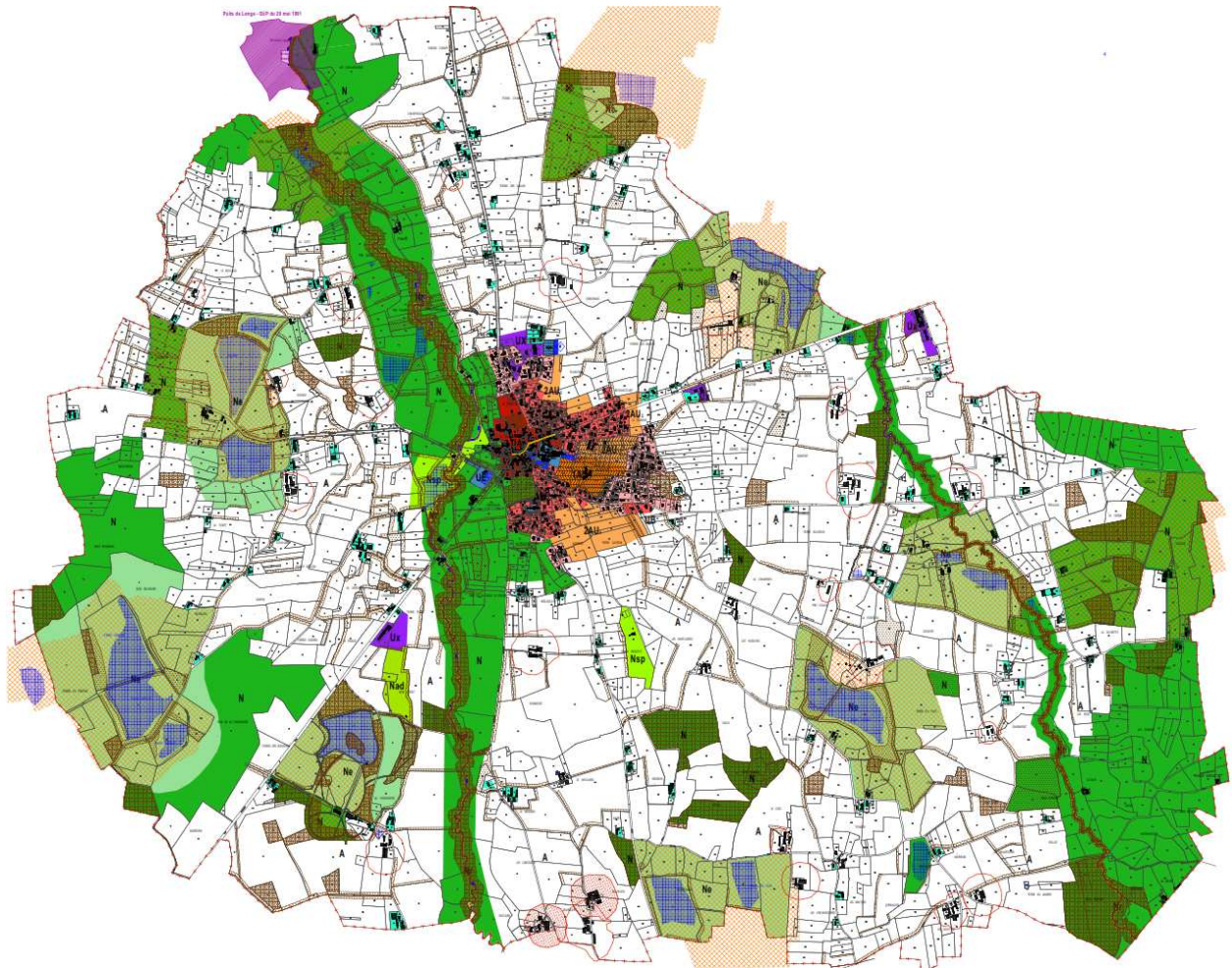


Figure 60 : plan de zonage avec les zones Natura 2000

Le parti pris est donc d'assurer la protection des étangs et leurs abords dans un zonage adapté (Ne, zone naturelle sur les étangs et leur pourtour dont le règlement ne permet pas d'activités susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, en particulier en terme de travaux, ouvrages ou aménagements ainsi que mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.) Le règlement du secteur Ne est très restrictif puisque l'objectif de cette zone est de maintenir strictement en l'état ces secteurs, d'un grand intérêt écologique et d'enjeu environnemental. Il n'autorise par exemple que les exhaussements et affouillements à condition que sur et à proximité immédiate des étangs, d'être liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conforme aux usages locaux.

- en Nsp pour les activités de sports et de loisirs,
- en EBC de certains îlots boisés, les ripisylves du Renon et de l'Irance,
- en secteurs d'habitats diffus qui ne permettront que des extensions mesurées (Nh)

Les incidences complètes du parti d'aménagement sur les milieux naturels associés aux zones Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 sont rapportés dans l'évaluation environnementale de la commune (Cf. Evaluation environnementale du présent dossier de PLU).

Retenons pour la zone agricole (A) qu'elle n'est en général pas couverte par la zone Natura 2000 à l'exception des « terrains » entourant les sièges d'exploitation. Les biotopes concernés sont des bosquets, des cultures des prairies et des bâtiments d'exploitation. La détérioration d'habitats naturels à l'intérieur du site Natura 2000 peut concerner des destructions des prairies de fauche ou

un mauvais assainissement qui eutrophiserait les étangs. Le risque de détérioration d'habitats d'espèces est possible (défrichement de surface de bosquets ou de haies et urbanisation d'une prairie de fauche pourraient affecter de manière significative les zones de nourrissage (voir même ponctuellement de reproduction) des oiseaux - L'extension ou la construction à proximité d'une exploitation agricole peut détruire des bosquets ou haies qui constituent des lieux de déplacement et d'habitat de nombreuses chauves-souris d'intérêt communautaire. La surface d'aménagement autorisée étant faible, l'impact ne sera pas significatif sur les chauves-souris. Le classement de nombreux boisements en espaces végétalisés à préserver permettra de conserver un réseau de haie fonctionnel pour les chauves-souris.) Le risque de perturbation des espèces peut être lié aux aménagements ou constructions qui pourraient avoir lieu selon la distance par rapport au site Natura 2000. L'ensemble de ces risques s'ils existent restent mineures. Notons que tout projet d'extension d'une exploitation agricole en zone Natura 2000 sera soumis, conformément à la législation, à une étude d'impact. Cette dernière permettra de réduire très largement les nuisances si elle permet toutefois le projet.

La zone Nsp réservée aux activités de sports et de loisirs est située en dehors du site Natura 2000. Elle n'a donc pas d'incidence directe. Néanmoins, il peut y avoir des incidences sur l'habitat ou la perturbation des espèces concernant la réalisation de projets de trop grande envergure.

Le projet de PLU de Neuville-les-Dames n'aura pas d'effets notables sur l'état de conservation des sites NATURA 2000 concernant la Dombes.

Le projet n'aura pas d'incidences significatives sur l'habitat de nidification (étangs et milieux périphériques dans un rayon de 200 m), des zones d'alimentation des oiseaux liés aux étangs qui ont justifié la ZPS et pour lesquelles la Dombes a une responsabilité forte. Il n'aura pas non plus d'incidences significatives sur les habitats naturels ayant justifié la ZSC et les espèces aquatiques ayant justifié la ZSC (Leucorrhine à gros thorax notamment).

Les boisements favorables à la nidification d'oiseaux d'intérêt communautaire et des plus grands boisements potentiels pour le Pic noir, la nidification du Milan noir, et ponctuellement du Busard Saint-Martin sont, quant à eux, classés en Espaces Boisés, permettant d'assurer leur préservation. Le projet n'aura pas d'incidences significatives sur l'habitat des oiseaux forestiers ayant justifié la ZPS.

Les prairies permanentes bocagères (habitat de la Pie-grièche écorcheur et zone de chasse préférentielle des chiroptères) seront peu affectées par les zones à urbaniser ou de loisirs.

En effet les zones qui seront aménagées concernent uniquement les abords du village, sont essentiellement en dehors du site NATURA 2000 et sont constituées essentiellement de cultures et prairies temporaires, peu intéressantes pour ces espèces contrairement aux prairies permanentes. Rappelons par ailleurs la réglementation spécifique des zones N et A à l'intérieur des sites NATURA 2000 permet d'éviter des impacts significatifs sur les prairies permanentes bocagères. Le projet n'affectera pas de façon significative cet habitat à l'intérieur du site NATURA 2000 au niveau de la commune et n'aura donc pas d'incidences significatives sur les espèces liées aux prairies bocagères ayant justifié la ZPS ou la ZSC.

Globalement, le projet n'aura donc pas d'incidences significatives sur les habitats naturels et habitats d'espèces ayant justifié la ZPS ou la ZSC, et donc sur l'état de conservation des deux sites NATURA 2000.

Incidences ☹️	Incidences 😊
	L'OAP de la zone 1AU et 2AU1 de « Chassin » avec des principes de préservation/développement des éléments végétalisés existants et de création d'une coulée verte au cœur de la zone contribuent, outre l'aspect paysager, à conforter la trame verte et bleue du territoire.
La substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes.	Les principes de préservation des éléments végétalisés contribuent à conforter la trame verte du territoire.

	Le projet concourt, a priori, à la préservation des espaces naturels remarquables dans la mesure où il affirme leur vocation naturelle et/ou agricole par des zones N et A. Notons à ce sujet, que la surface des zones A a largement diminué entre le POS et le PLU pour permettre la mise en place de zones naturelles (Ne et Nr principalement) assurant plus sûrement la préservation des milieux naturels et la biodiversité.
	Le classement en EBC de certains espaces boisés et l'identification d'alignements significatifs à préserver permet de garantir leur préservation sans pour autant figer le territoire.
	Le zonage a pris en compte les corridors écologiques identifiés et permet de maintenir une trame verte essentielle au fonctionnement écologique du territoire.
	L'article 13 des différentes zones permet de garantir que l'accompagnement végétal sera réalisé avec des espèces locales adaptées.

B. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

La zone agricole de Neuville-les-Dames représente environ 58.45 % de la superficie communale. Elle couvre donc une part importante du territoire communal. Elle regroupe l'ensemble des secteurs cultivés non impacté par la protection des étangs.

Le projet de PLU s'est attaché à conserver les bâtiments agricoles existants et les surfaces potentiellement intéressantes pour la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à ces exploitations en s'assurant qu'ils n'aient pas d'impact sur les étangs ou les milieux naturels associés. Notons que 3 exploitations agricoles sont présentes dans le périmètre Natura 2000 (et 5 à proximité immédiate). Une étude fine a permis de dégager autour des bâtiments agricoles existants des périmètres permettant à ces exploitations d'évoluer. Ces périmètres ont été définis afin de s'assurer que le développement des exploitations concernées (extensions des bâtiments existants, nouvelles constructions...) n'ait aucun impact sur la faune et la flore. Ces périmètres ont été définis par l'étude des coupures de végétations ou d'infrastructure (ex : routes), la nature des sols (type d'occupation des sols), la présence effective ou non d'espèces végétales ou animales protégées, présence effective de l'activité agricole ayant déjà entamé une rupture avec la présence des espèces protégées etc

Notons que pour les zones A recouverte par une zone Natura 2000, les constructions, installations et équipements nouveaux devront être implantés à proximité immédiate des bâtiments nécessaires à l'activité agricole de manière à constituer une unité d'exploitation.

Si la prise en compte de la protection des milieux naturels a nécessité une baisse des surfaces agricoles il n'en reste pas moins que le projet a cherché à préserver les exploitations agricoles existantes et à offrir des espaces pour le futur. La baisse des surfaces agricoles si elle est contraignante pour l'implantation des futures exploitations agricoles ne doit pas laisser penser que les surfaces agricoles utilisés sont réduites. En effet, l'exploitation des terres reste toujours possible dans une zone marquée comme naturelle dans le PLU.

Le PLU garanti les conditions de viabilité des exploitations agricoles existantes et futures en permettant une cohérence de l'espace agricole. En effet, les continuités agricoles sont maintenues autant que possible. La mise en place des périmètres de protection réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations abritant des animaux favorise la fonctionnalité des exploitations (proximité des animaux par rapport au siège) et la cohabitation avec les secteurs d'habitats.

Enfin, le projet de PLU, de par son parti d'aménagement qui favorise un renforcement du noyau urbain et un développement de l'urbanisation en extension immédiate de celle existante permet d'éviter le morcèlement des terres agricoles et/ou une consommation excessive de ces dernières.

Incidences ☹️	Incidences 😊
	Les principes d'organisation ne perturbent pas l'accès aux parcelles agricoles.
Le projet se traduit nécessairement par une consommation de foncier à vocation agricole ou naturelle même si cela est dans des proportions réduites (1.01% de la surface communale)	La densification urbaine opérée par le PLU participe pleinement à la limitation de la consommation d'espace. Il convient par ailleurs de signaler que les zones d'extension sont insérées au tissu bâti ou dans leur immédiate continuité
	La préservation des haies existantes et la création de nouvelles permet d'assurer une transition entre la zone agricole et les quartiers résidentiels existant et/ou futurs.
	Le non recours au CES, dans le bourg et dans les zones AU, favorise la densité. Il en est de même des règles comme l'implantation à l'alignement et limites séparatives. Par ailleurs le recours aux OAP va dans le même sens.
	Toutes les exploitations agricoles sont classées dans une zone agricole y compris celles situées dans une zone Natura 2000.

C. INCIDENCES SUR L'EAU

Le PLU dans ses choix de développement participe à la préservation des ressources en eau potable. Le choix d'un développement mesuré ne portera pas atteinte aux réserves disponibles (Le SCOT indique que le territoire dispose de ressources en eau suffisante pour la croissance prévisible des 15 ou 20 prochaines années). Le village, qui supportera une large part du développement est équipé d'un assainissement collectif avec un réseau unitaire permettant de collecter les effluents du village et qui est réputé en bon état. Les zones d'urbanisation futures seront évidemment raccordées au réseau d'assainissement. Ces nouvelles zones d'urbanisation prendront en compte la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention équipés de système de filtre pour éviter les pollutions), favoriseront l'engazonnement des places de stationnement... Par ailleurs, la commune est équipée d'une station d'épuration de type filtre planté de roseaux à 2 étages verticaux, associé à un lit bactérien

Le bilan d'autosurveillance montre que la station fonctionne en dessous de sa charge nominale et est, de fait, en capacité d'accepter des effluents supplémentaires. Le projet de PLU est en cohérence avec le Schéma d'Assainissement.

Dans un objectif de protection de la Trame Bleue, la commune a décidé de la mise en place d'un corridor de protection le long du Renon afin d'en protéger la ripisylve et de permettre le passage de la faune et de la flore. Cette véritable zone de protection permettra également indirectement de préserver la qualité des eaux de cette rivière. La mise en place d'un zonage spécifique (Ne) sur les étangs et leurs pourtour en rendant ces secteurs inconstructibles (seuls sont autorisés les exhaussements et affouillements à condition que sur et à proximité immédiate des étangs, d'être liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conformes aux usages locaux et les travaux de restauration des milieux naturels, afin de ne pas entraver la gestion des sites.) permettra de réduire sensiblement les risques de pollutions.

Notons qu'une partie de la commune est couverte par le périmètre de protection rapproché du captage des Longes implanté sur la commune de Sulignat. Les périmètres de protection associés à ce captage sont classés en zone N ce qui assure une protection maximale.

Incidences ☹️	Incidences 😊
Les nouvelles constructions engendreront par une consommation supplémentaire d'eau.	Les zones végétalisées internes aux opérations d'ensemble permettent de limiter l'imperméabilisation des sols.
	Préconisations spécifiques pour la gestion des eaux pluviales sur le secteur de Chassin
L'imperméabilisation des sols, inhérente à l'urbanisation, a pour conséquence d'augmenter les ruissellements ainsi que les risques de pollution de la ressource	Prescriptions concernant les stationnements qui limitent l'imperméabilisation.

	Autorisation des toits terrasses végétalisés est défavorable dans la mesure où ces toits constituent un outil intéressant de stockage des eaux pluviales.
	La qualité de la ressource ne devrait pas être altérée par les eaux usées issues de l'urbanisation dans la mesure où le PLU impose des raccordements au réseau collectif ou l'utilisation d'un ANC conforme aux normes en vigueur.
	La protection des ripisylves de cours d'eau leur permet d'assurer leur rôle de filtre de pollutions et de stabilisation des berges.
	Protection des étangs et de leurs pourtours

D. INCIDENCES SUR L'AIR, LES ENERGIES ET LES DECHETS

L'enjeu de fond de la thématique « énergie » dans le PLU est de réduire la dépendance énergétique de la commune aux énergies fossiles, en passant par la réduction des consommations, l'amélioration de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables.

Tout développement (évolution de la population et des zones d'habitat correspondante, accroissements des activités...) induit une augmentation des déplacements et des dépenses énergétiques (chauffage, électricité...) et participe donc directement à l'augmentation de la pollution de l'air.

Le diagnostic ci-avant a permis d'avoir une meilleure connaissance des consommations énergétiques de la collectivité, et de prendre en compte l'efficacité énergétique dans les nouveaux bâtiments.

Le parti d'aménagement décidé pour l'élaboration du PLU s'appuie sur une densification du tissu urbain, en favorisant la construction en dents creuses. La maîtrise de l'étalement urbain par une définition judicieuse de la localisation des activités, équipements et zones résidentielles (près des équipements et des services) permettent de réduire les déplacements et les consommations énergétiques associées. Notons que les zones de développement futures de la commune sont toutes situées à l'intérieure ou en périphérie immédiate de la tache urbaine existante et dans des proportions calibrées permettant un développement raisonné de la commune. La préservation des cheminements piétons et la création de nouveaux (à travers la création des zones à urbaniser) permette de répondre à la diminution de certains déplacements...

Rappelons que tout nouveau bâtiment construit à partir du 1er Janvier 2013 se doit de respecter la Réglementation Thermique 2012, qui impose une consommation de 50 kWh d'énergie primaire par m² et par an.

Il s'agit également de limiter les consommations d'énergie par la rénovation du bâti. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation insiste sur la question de l'énergie en fixant un niveau de performance et en incitant à une typologie de l'habitat et à une implantation permettant de réduire la facture énergétique.

De plus, il est nécessaire d'encourager le recours aux énergies renouvelables ce qui, en même temps, réduirait la dépendance énergétique. L'alternative aux énergies fossiles repose sur les énergies dites renouvelables qui se basent avant tout sur l'énergie solaire. Les potentialités locales peuvent permettre, une fois que l'on a restreint les consommations, de couvrir une bonne partie des besoins restants, ce qui aurait pour effet de rendre peu à peu le territoire plus indépendant sur le plan énergétique... Le règlement du PLU permet de mettre en œuvre des systèmes pour profiter de l'énergie solaire ou autorise une architecture bioclimatique dans la mesure où elle contribue à la limitation des émissions à gaz à effet de serre.

Incidences ☹️	Incidences 😊
	Les formes proposées, avec 60% d'habitat groupé et intermédiaire favorisent la maîtrise de l'énergie.
	Dans les OAP, l'implantation des formes urbaines selon une orientation générale Nord/Sud permet

	de bénéficier de la meilleure exposition et une optimisation des apports passifs du soleil et de l'éclairage.
	La densification de l'urbanisation dans le centre-bourg joue un rôle positif dans la limitation des émissions de GES liés aux déplacements
	La création de cheminements piétons reliant les zones AU au maillage existant de la commune incite aux modes alternatifs.
	La conservation des haies et espaces verts existants et/ou la création de futures espaces verts participe à la qualité de l'air
	La présence et le maintien de surfaces forestières et agricoles sont facteur de réduction des polluants atmosphériques, de régulation des températures et ainsi d'atténuation des effets de canicules.
	Le projet est favorable à l'utilisation des modes doux par la mise en place de cheminements et le renforcement de la mixité (courtes distances) Les préconisations concernant le stationnement des vélos permettent la promotion et le développement des modes doux.
L'absence de fixation d'un maximum de places de stationnement par logement pour les collectifs n'est pas incitative pour la réduction de l'utilisation de la voiture. Il en est de même de l'absence de dispositions en faveur de stationnement pour les 2 roues. Dans le même temps, il n'est pas envisageable de contraindre le stationnement voiture pour favoriser les transports en commun tant qu'il n'y a pas d'offre efficace.	
Certaines zones urbanisables sont situées à proximité des axes de circulations.	
	Le règlement dispose que « les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
	Les règles générales indiquent qu'un espace réservé aux conteneurs de déchets est obligatoire pour les ensembles d'habitation. Les OAP donnent des indications très précises quant à la collecte des déchets.

E. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Les zones constructibles à court, moyen ou long terme sont établies en continuité de l'existant afin d'éviter le mitage. Elles favorisent le développement radioconcentrique du centre bourg. Les incidences négatives sur le paysage sont donc réduites.

Le volume et l'architecture des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées pour permettre une meilleure gestion de l'enjeu paysager et éviter la création de nouveaux lotissements fermés sur eux-mêmes, sans lien avec le centre bourg ou les quartiers voisins.

Le projet prévoit que les caractéristiques du paysage local (haies, bosquet) soient préservées par leur repérage et l'inscription de prescription réglementaire. Les plantations, qui composent le paysage avec autant d'importance que le bâti, bien qu'elles ne soient pas du ressort du PLU, font l'objet de recommandations. L'article 13 de chacune des zones du PLU encourage la plantation d'essences locales. En outre les boisements monospécifiques, notamment de résineux, sont à bannir, autant pour des raisons phytosanitaires que paysagères. Par ailleurs, le PLU s'attache à préserver les éléments structurants du paysage (bâti, bief, éléments architecturaux du patrimoine...)

Le projet de zonage affirme, par un zonage en zone naturelle, la vallée du Renon. La non extension des zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS et la gestion du bâti diffus présent au sein des espaces naturels et agricoles permet de garantir une protection efficace des paysages communaux.

Incidences ☹️	Incidences 😊
L'extension des zones urbaines et la réalisation de nouveaux équipements peuvent être préjudiciables pour le paysage s'ils ne sont pas intégrés	Réalisation des zones AU sous forme d'opération d'ensemble
- La densification de l'habitat dans les zones les plus urbaines peut poser des problèmes d'intégration paysagère si elle n'est pas strictement encadrée par le PLU pour conserver des espaces non bâtis dans le tissu urbain (cœur d'îlots en jardins, reconquête du rapport à l'eau, perspectives sur le bâti remarquable ...).	Traitement des limites (zone tampon...) favorise l'intégration des opérations dans le site qui la reçoit
	Préservation des haies existantes dans la mesure du possible
	Les objectifs du PLU sont dans le droit fil de la loi S.R.U. pour une protection des paysages en affichant la volonté d'une maîtrise de l'urbanisation, d'une densification, du respect du principe de continuité des enveloppes ...
	Le projet prévoit que les caractéristiques du paysage local (haies, bosquets, arbres isolés) soient prises en compte et préconise l'utilisation d'essences locales variées (fournit une liste d'essences).
	Il prévoit que des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes puissent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone
	Il prévoit que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
	Il affirme le nécessaire maintien, voire le renforcement, d'une trame végétale. Il identifie à cet effet des haies et boisements à conserver.
	Il participe au maintien de l'activité agricole qui entretient et façonne le paysage.
	Les réseaux (électricité, téléphone) devront être enterrés (UA, UB, UI, UX, 1AU.)

Le P.L.U, compte tenu de ses objectifs et de leur traduction réglementaire n'est donc pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. La préservation des sites est garantie au vu du zonage et des prescriptions associées.

PARTIE 5 : INDICATEURS ELABORES POUR L’EVALUATION DES RESULTATS DU PLU

A. CADRE REGLEMENTAIRE

La loi du 13 juillet 2006 a introduit dans le code de l'urbanisme l'obligation d'organiser au sein de l'organe délibérant de la Commune un débat triennal (si le PLU n'est pas en révision) sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement. L'objectif est donc de permettre à la Commune d'évaluer l'efficacité de l'application de son PLU.

Ce débat permettra à la commune de délibérer sur l'opportunité de mettre son PLU en révision ou de déterminer des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient des sols résultant est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation : « Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. »

L'article L. 123-12-1 du Code de l'urbanisme dispose : *« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. »*

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »»

B. INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Le choix a été fait de prendre des éléments portant sur la production de logements et la protection de certains éléments du patrimoine naturel.

Trois catégories d'indicateurs ont été retenues:

1. Production de logements ;
2. Logement locatif social ;
3. Préservation des haies bocagères.

Domaine	Sous-domaine	Indicateurs
Production de logements	Typologie des logements (privé – publics)	Nombre de logements commencés
		Nombre de logements locatifs sociaux
		Part des logements collectifs neufs dans la production de logements neufs
		Part des logements groupés/intermédiaire neufs dans la production totale de logements neufs
		Part des logements individuels neufs dans la production totale de logements neufs
Logement social	Logement locatif social	Part des logements locatifs sociaux dans la production de logements neufs
		Part des logements locatifs sociaux dans la production totale de logements locatifs sociaux
		Part des logements locatifs sociaux PLUS dans la production totale de logements locatifs sociaux
		Part des logements locatifs sociaux PLS dans la production totale de logement locatifs sociaux.
		Nombre de logements conventionnés
Patrimoine naturel	Préservation des haies bocagères	Indice de linéaire de haies et indice de cohérence du réseau bocager (connectivité du réseau de haies)

