



département
de
l'ain

COMMUNE DE NEUVILLE SUR AIN

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour rester annexé à la délibération
du 20 septembre 2006



Prescrit le	: 21.03.1984
Approuvé le	: 23.10.1989
Révision n°1 prescrite le	: 03.07.1997
Approuvée le	: 20.09.2006

1

INTRODUCTION

La commune de Neuville sur Ain dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 23 octobre 1989 puis modifié les 13 avril 1992, 5 mai 1994, 9 février 1995, 27 mars 2003.

Aujourd'hui, malgré un contexte de déprise, une douzaine d'exploitations agricoles sont très performantes. On constate aussi les faits suivants, grâce notamment à l'auto-route qui, bien que posant quelques problèmes, met Neuville à trente minutes de Lyon :

- La population croît et rajeunit ;
- Les entreprises se développent malgré les difficultés liées à leur dispersion ;
- Des commerces s'ouvrent ;
- Des perspectives de développement touristique et d'accueil s'offrent à la région.

Le POS actuel présente encore des possibilités de construction, mais les terrains sont morcelés ou conservés par leurs propriétaires. Par délibération du 3 juillet 1997, le conseil municipal a donc prescrit une révision essentiellement pour :

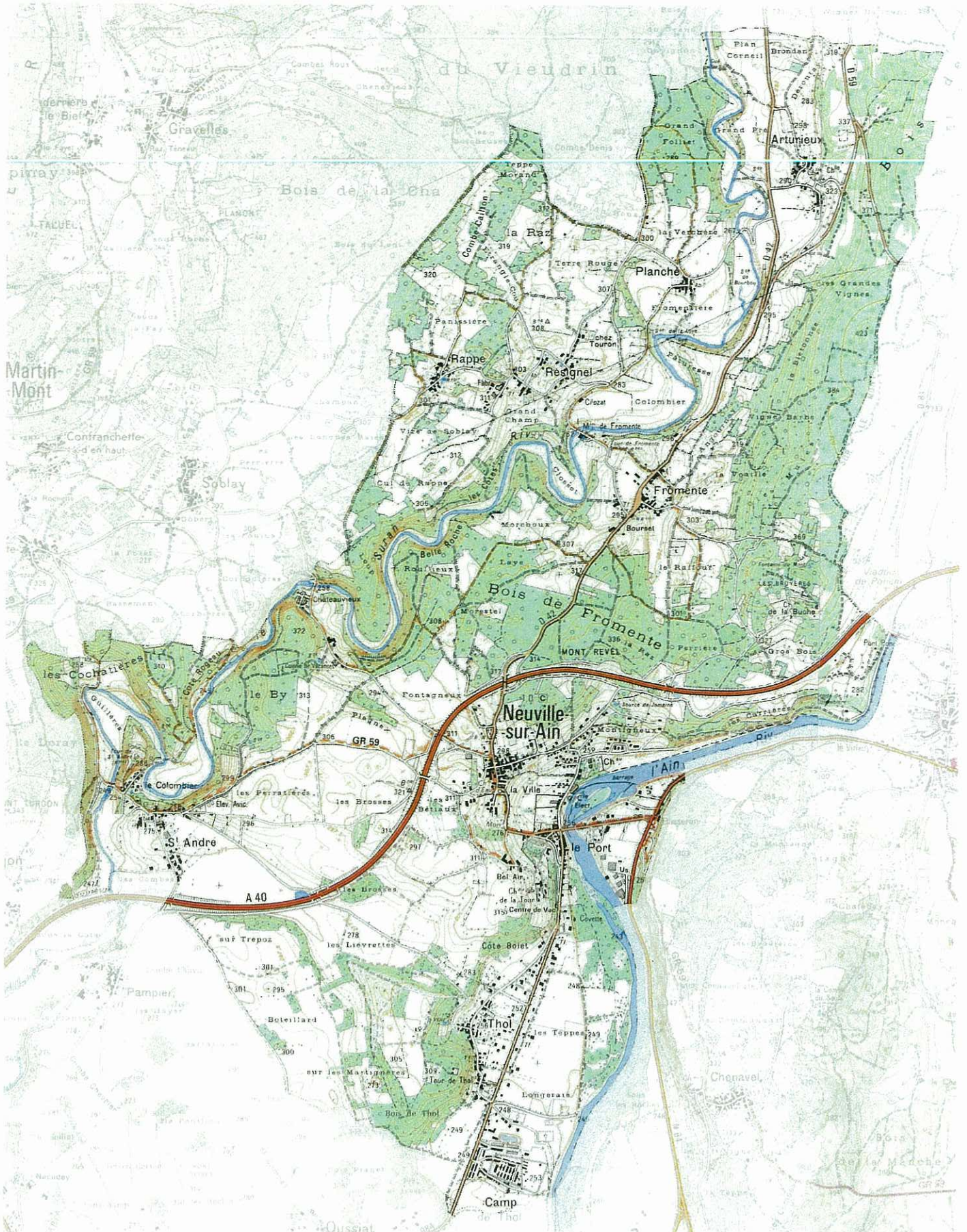
- Protéger l'environnement naturel et les paysages, le patrimoine et l'activité agricole ;
- Ne pas gêner les activités déjà implantées en zone agricole ;
- Maintenir la vie sociale dans les pôles et les hameaux notamment en permettant la construction de logements ;
- Poursuivre le développement de la commune jusqu'à un maximum de 1800 habitants en 2015 ;
- Améliorer la sécurité des usagers et des riverains de la RD 984 ;
- Permettre l'utilisation de l'ancien camp de Thol acquis par la commune ;
- Actualiser le règlement ;
- Prendre en compte les nouvelles réglementations.

Le présent rapport, sur la base de l'analyse de l'état initial de l'environnement, du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services :

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement, justifie les changements apportés aux règles des documents précédents ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de sa mise en valeur.

SOMMAIRE

1. CONNAISSANCE DE LA COMMUNE	4
1.1. Présentation	4
1.2. Etat initial de l'environnement.....	4
1.3. Démographie	28
1.4. Les activités et la population active	29
1.5. Le parc immobilier	31
1.6. Les équipements publics	32
1.7. Intercommunalité	34
1.8. Prescriptions, projets d'intérêt général, servitudes, annexes.....	36
1.9. Le plan de Prévention des Risques « Inondation ».....	40
1.10. Le SCOT	40
1.11. Le POS approuvé en 1989.....	43
1.12. Conclusion.....	45
2. PRESENTATION DU PROJET	46
2.1. Evolution démographique et zones de développement (Zones U et AU)	46
2.2. Développement économique et zones d'activités (Zone UX).....	47
2.3. Zones agricoles (Zone A)	47
2.4. Zones naturelles (Zone N).....	47
2.5. Zonage.....	47
2.6. Règlement	52
2.7. Equipements publics et emplacements réservés.....	56
3. MODIFICATIONS APPORTEES.....	57
3.1. Zonage.....	57
3.2. Règlement	59
3.3. Emplacements réservés	61
4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	62



1. CONNAISSANCE DE LA COMMUNE

1.1. Présentation

Au centre du département de l'Ain, à la pointe Sud du Revermont, cinquième et dernier chaînon du Jura, bordée au Sud-Est par l'Ain et traversée au Nord-Ouest par le Suran, d'une altitude moyenne de 300 mètres, à vol d'oiseau à 17 kilomètres au sud-est de Bourg en Bresse, 14 au nord d'Ambérieu en Bugey et 4 au nord-est de Pont d'Ain, son chef-lieu de canton, Neuville sur Ain, commune de 1 236 habitants, s'étend sur un site remarquable de 1 979 hectares du Sud-Ouest au Nord-Est.

Elle est comprise dans l'aire du Contrat Global de Développement de Bourg en Bresse et dans le bassin

d'habitat Plaine de l'Ain 2.

Les communes limitrophes sont :

- Au nord Bohas Meyriat Rignat ;
- A l'ouest Saint Martin du Mont et Druillat ;
- A l'est Poncin et Jujurieux ;
- Au sud-ouest et au sud Pont d'Ain.

Le village domine la vallée de l'Ain et plusieurs autres pôles d'urbanisation sont répartis sur le territoire.

Neuville dispose de nombreux commerces, restaurants et de loisirs variés : randonnées pédestres, pêche, canoë-kayak, tennis, tir à l'arc, boules, ...

Depuis la voie romaine qui relie

Lyon à la Germanie, en passant par la voie royale de Lyon à Genève qui emprunte le pont de pierre à deux arches construit de 1771 à 1777, le territoire communal est d'accès très aisé.

Le village est en effet desservi par la RD 1084 (Lyon-Genève) qui longe la rive gauche de l'Ain, la RD 984 (Meximieux-Neuville par Priay) qui longe la rive droite et la RD 42 (Lons le Saunier-Neuville) qui remonte jusqu'au Jura par la vallée du Suran.

L'autoroute A 40 traverse Neuville d'est en ouest au Nord du village et rejoint l'autoroute A 42 à 6 kilomètres, à Pont d'Ain.

1.2. Etat initial de l'environnement

1.2.1. *Site naturel*

1.2.1.1. Climatologie

Le climat est marqué par des affinités continentales combinées avec des influences océaniques : forte humidité, brouillards en hiver, pluies

abondantes au printemps et en automne, quelques pluies d'été.

Les vents dominants sont d'ouest (pluie) et nord (bise, froid). Ce cli-

mat de transition se caractérise également par l'irrégularité d'une année sur l'autre.

1.2.1.2. Relief

Le relief est typique d'une zone de transition entre une plaine alluviale et un massif montagneux. La situation de la commune, à l'est du fossé Bressan et en limite occidentale du massif du Jura, explique

l'alternance de plateaux et de vallées.

La rivière d'Ain délimite la commune à l'Est et le Suran, aux nombreux méandres, traverse Neuville du Nord au Sud. Les deux vallées

sont presque parallèles et enserrant une grande partie de la commune.

Une multitude de buttes et de dépressions se dessinent autour.

1.2.1.3. Géologie

La plaine de Thol est constituée de dépôts fluvio-glaciaires (quaternaire), tandis que les parties rocheu-

ses, essentiellement en bordure des deux vallées, se rattachent au jurassique (secondaire). La commune

présente des formations à dominantes calcaires et alluvionnaires.

1.2.1.4. Hydrogéologie

Les calcaires ont subi au cours des évolutions géologiques des pressions importantes qui ont favorisé l'apparition de macro et de micro fissures. Ce réseau de failles favorise la circulation d'eau souterraine dans un réseau karstique. La commune présente une multitude de dolines, dépressions de surface dues à

l'effondrement du réseau karstique en profondeur. Ceci traduit la présence d'un aquifère et d'un réseau karstique majeur.

Les aquifères karstiques, alimentés principalement par les eaux météoriques, sont très vulnérables aux pollutions d'origines industrielles, domestiques et agricoles.

Quelques sources d'origine karstique ont été recensées sur le territoire communal.

Dans le cadre des réserves de pêche, une réserve au barrage d'Ousiat et une au barrage de Neuville ont été créées le 11 décembre 1987.

1.2.1.5. Hydrographie

La commune est traversée par deux rivières, la rivière d'Ain et le Suran, alimentés par les précipitations et les résurgences karstiques.

L'Ain chemine sur le territoire de la commune suivant un axe Nord-Est Sud-Ouest et constitue la limite communale avec Poncin et Jujurieux. Le régime hydraulique est du type pluvio-nival et son débit varie en fonction des précipitations et de la fonte des neiges du massif du Jura. C'est à Neuville qu'elle devient une rivière de plaine. Elle prend sa source dans le Jura près de Nozeroy, une des plus petites villes de France, et donne au département la moitié de sa longueur. Cette source jaillit d'une gigantesque vulve de rochers. Elle arrose les départements du Jura et de l'Ain tout au long de ses 200 kilomètres. Elle déroule alors ses méandres avant de rejoindre le Rhône, dont elle constitue l'affluent principal, au niveau de Pont de Cheruy à la limite des départements de l'Ain et de l'Isère. Son cours sinueux et profond a été assagi et élargi par les retenues des usines hydro-électriques. Elle a emprunté et agrandi les failles du relief calcaire jurassien en creusant de très belles gorges.

Les abords de la rivière d'Ain ont su retenir, depuis la préhistoire, des

populations de pêcheurs et de chasseurs qui ont laissé des traces de leurs passages dans des abris sous roches. Sur les deux rives de la rivière des fouilles importantes ont révélé la présence d'habitats préhistoriques « l'abri de la Colombière » à Neuville et « l'abri Gay » à Poncin. Ces abris ont été occupés au paléolithique supérieur quand les glaces ont commencé à se retirer. La caverne fut alors un lieu de refuge temporaire pour les chasseurs.

Dès la conquête de la Gaule par les Romains, cette rivière a été exploitée pour le flottage du bois et le transport des marchandises comme les tonneaux du vin du Bugey et les produits artisanaux qui étaient vendus sur les foires et marchés de Lyon. A l'époque le transport des marchandises se faisait avec des radeaux appelés Navoys qui étaient dirigés par des maîtres nautoniers. Ces radeaux mesuraient 30 mètres de long et 7 de large. Ils étaient constitués de troncs de sapins liés entre eux par des peaux de chèvres.

Aujourd'hui, la modernisation a permis une reconversion de la rivière vers l'exploitation hydroélectrique. La succession de cinq barrages, Vouglans, Saut du Mortier, Coiselet, Cize-Bolozon et Allement alimentent en électricité une grande

partie de la région. Les usages principaux de l'eau recensés sur la rivière d'Ain sont la pêche, les sports nautiques et la production d'énergie électrique.

La commune dispose d'un plan de prévention des risques (P.P.R.) qui délimite les zones exposées aux risques naturels d'inondations. L'ensemble des zones inondables n'est pas urbanisé. Toutefois la montée des eaux de la rivière d'Ain induit une augmentation du niveau piézométrique de la nappe alluviale du secteur de Bosseron.

L'étude de la qualité du cours d'eau réalisée par l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse en 1995 attribue pour la rivière d'Ain, au niveau de la commune, une classe de qualité 1B. L'objectif de qualité pour la rivière d'Ain est 1A.

La commune s'inscrit dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Basse Vallée de l'Ain et est concernée par le contrat de rivière *Basse Vallée de l'Ain*.

Le Suran traverse Neuville du Nord-Est au Sud-Ouest parallèlement à la vallée de l'Ain et offre aux randonneurs l'occasion de passer des gués pittoresques. Il présente de très nombreux méandres, souvent dominés de ruines de châteaux, dont

les rives donnent un charme particulier au paysage de Neuville. Classé en première catégorie, il fait le régal des pêcheurs. Il est aussi parcouru par les kayakistes.

Son régime hydraulique est du type pluvial à forte influence karstique et son débit varie en fonction des précipitations, des résurgences karstiques et des pertes. Il prend sa source à Loisia dans le secteur de « Petite Montagne » au Sud-Ouest du département du Jura. Il rejoint l'Ain au niveau de Varambon après avoir parcouru environ 77 kilomètres. Il possède une vallée tranquille

où l'eau s'écoule en abondance et toujours à l'air libre et un cours souterrain très actif, alimenté par des pertes parfois visibles dans le lit de la rivière lorsqu'elle est à sec.

Au centre du Revermont, sa vallée, avec ses moulins et ses passages à gué, marque la transition entre les deux parties majeures du département : l'Est montagneux et l'Ouest.

Les pertes en amont de Planche, hameau du Nord de Neuville, sont sévères et assèchent complètement le cours d'eau. Les résurgences karstiques à l'aval de Planche l'alimentent.

L'usage principal est la pêche. Il est classé en deuxième catégorie piscicole jusqu'à Fromente. En aval, il retrouve une classe de première catégorie.

L'étude de la qualité de l'eau réalisée par l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse en 1995 n'a pas pris en compte la rivière du Suran.

La mise en place du contrat de rivière sur le Suran, établi en 1998, a pour objectif d'améliorer la qualité des eaux et d'atteindre une classe de qualité 1B sur l'ensemble de son cheminement.

1.2.1.6. Environnement

Avec un taux de boisement entre 10 et 20 %, Neuville, dans la partie la plus montagneuse du canton de Pont d'Ain, est située à la jonction de deux principales zones naturelles :

- Au Sud-Est l'extrémité Nord de la plaine de l'Ain, sur laquelle la rivière d'Ain débouche après s'être contorsionnée entre les Monts d'Ain et le Revermont. Le sol est formé d'alluvions récentes, à une cote très régulière voisine de 250 mètres NGF.
- Au Nord-Nord-Est le massif karstique du Revermont entaillé par la vallée du Suran. Ce relief très vallonné est une des richesses paysagères du département. Les forêts et les prés forment un joyau de verdure qui abrite quelques hameaux au riche passé historique. La partie montagneuse culmine à plus de 420 mètres NGF au lieu-dit « Sur le mont », alors que le Suran est à la cote 245 mètres à proximité du hameau de Saint André. La partie Sud du Revermont s'étale sous la forme d'un plateau dont l'altitude varie entre 280 et 320 mètres NGF. C'est le secteur agricole le plus intéressant de la commune, avec les terrains plats de la vallée du Suran. Le Revermont constitue le pli le plus occidental de la chaîne jurassienne.

D'après les données fournies par la Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpes, la commune possède un intérêt écologique notable. Elle est en effet concernée par trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 :

- Zone n° 0140 – *Plaine de l'Ain*. D'une superficie de 13 948 hectares, elle touche les extrémités Sud et Ouest de la commune. La basse plaine de l'Ain regroupe beaucoup de sites de grand intérêt biologique. Le cours de l'Ain lui-même doit être d'abord pris en compte. Il s'agit de l'une des principales rivières à Ombre (*Thymalus thymalus*) de la région. Les végétations de bord d'eau (ripisylves) et les diverses terrasses alluviales (brotteaux) sont aussi du plus grand intérêt, tant pour la flore que pour la faune. Enfin les prairies du bocage et certaines zones cultivées sont favorables à l'avifaune (outarde, courlis, caille, oedicnème). Ces espèces sont de plus favorisées dans la plaine de l'Ain par la présence de terrains militaires qui échappent à l'emprise agricole.
- Zone n° 0143 – *Gorges de l'Ain*. D'une superficie de 16 067 hectares, elle concerne les forêts et bois situés en limite Est de la

commune, dans sa partie Nord. L'Ain coule dans des gorges profondes limitées par des corniches calcaires imposantes. Un certain nombre de grottes et de résurgences témoignent d'une circulation complexe des eaux dans le massif karstique. Comme dans le Bugey, le milieu végétal est constitué par une chênaie à chênes pubescents et à buis. On retrouve ici aussi un certain nombre d'espèces subméditerranéennes ou xérophiles : *Acer monspessulanus*, *Lonicera etrusca*, *Coronilla emerus*, *Amelanchier ovalis*, *Genista cinerea*, *Anthyllis vulneraria*, *Ceterach officinarum*. Dans la vallée, une chênaie-charmaie occupe les sols plus profonds. Un certain nombre d'anciens pâturages en cours de recolonisation par la lande constituent des pelouses très originales d'un point de vue floristique. Sur les berges de l'Ain, quelques zones humides sont extrêmement favorables à l'avifaune. On remarque plusieurs grosses colonies d'hirondelles de rivages. Rappelons que la rivière d'Ain est l'une des principales rivières à ombre de France.

- Zone n° 0144 – *Collines du Revermont, à l'Ouest du Suran*. D'une superficie de 12 155 hectares, elle concerne les forêts et bois de la pointe Nord-Ouest de

.../...

Neuville. Ces coteaux calcaires sont très chauds et secs. Ils abritent un certain nombre de stations botaniques intéressantes sur les versants exposés au sud. Contrastant avec ces milieux, certains sommets présentent encore une flore de montagne. Par ailleurs, on signale une avifaune diversifiée, en particulier les espèces de rapaces fréquentant les landes (busards).

A l'intérieur de cette zone est localisé un milieu d'intérêt écologique plus important, la ZNIEFF de type 1 n° 0144-0302 – *Puits de Rappe* d'une superficie de 16 hectares. Ce gouffre constitue l'une des manifestations les plus voyantes de la géomorphologie complexe de ces plateaux karstiques. Il est mentionné surtout pour l'intérêt du milieu souterrain.

Dans le cadre de NATURA 2000, deux sites ont été proposés par la France pour être désignés au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE habitat faune flore :

- Le site *Pelouses à orchidées, habitats rocheux du Revermont et des gorges de l'Ain*, d'une superficie de 1 832 hectares, qui touche la pointe Est de la commune. Le Revermont se caractérise par de petites sous-unités d'axe nord-sud qui ont chacune leur originalité : la plaine du pied du Revermont avec son aspect bocager, la côte Oest avec ses villages en balcon, la vallée du Suran très agricole, les monts des bords de l'Ain surplombant la rivière, quelques bassins agricoles au

cœur du Revermont comme le synclinal de Drom Ramasse à l'Ouest et le synclinal de Hautecourt Romanèche à l'Est. La végétation sur les versants et les reliefs du Revermont est celle de l'étage collinéen. Elle appartient à la série septentrionale du chêne pubescent et de la chênaie-charmaie thermophile car les coteaux sont très chauds et secs. Les stations botaniques sont particulièrement intéressantes sur les versants exposés au sud. Contrastant avec cette végétation, certains sommets présentent une flore de montagne. L'intérêt paysager des gorges de l'Ain est très fort (cheminées de fées, méandres, falaises). Le milieu végétal y est principalement constitué d'une forêt à chêne pubescent et à buis. On retrouve un certain nombre d'espèces subméditerranéennes ou des milieux secs. Dans la vallée, une chênaie-charmaie occupe les sols plus profonds. Outre le fort intérêt paysager, ce site recèle de nombreux rapaces diurnes et nocturnes et mériterait une étude plus approfondie. Enfin, le site présenté ici est d'un très fort intérêt relativement à l'habitat cavernicole. La grotte de Corveissiat est importante pour la conservation des chauves-souris dans le massif jurassien. Les effectifs sont remarquables pour le Grand Rhinolophe, relativement réduits pour le Minioptère (en regard des sites proches connus) probablement en rapport avec les visites hivernales. D'autre part,

outre les chauves-souris, la grotte de Hautecourt abrite de nombreuses espèces animales cavernicoles, très dépendantes de la qualité de l'eau circulant dans la grotte. Parmi celles-ci, on trouve des arthropodes particuliers, présents uniquement dans le Jura (espèces endémiques). Le Revermont appartient à la région la plus méridionale du Jura français et domine la plaine de la Bresse de 150 à 300 mètres. Il offre d'ouest en est plusieurs structures anticlinales et synclinales d'axe à peu près nord-sud et montre à l'affleurement une succession de terrains datant du Secondaire. L'Ain coule dans des gorges profondes limitées par des corniches calcaires imposantes. Un certain nombre de grottes et de résurgences témoignent d'une circulation complexe des eaux dans le massif karstique.

- Le site *Milieux alluviaux et aquatiques de la basse vallée de l'Ain*, d'une superficie de 1 614 hectares, concernant la vallée d'Ain en partie Sud de la commune à partir du village. La basse vallée de l'Ain représente un ensemble devenu rare au niveau national de zones peu touchées par les activités humaines et laissant libre cours à la dynamique fluviale. Des pressions de tous ordres (agricoles et touristiques essentiellement) risquent de faire disparaître ces milieux sans une intervention adaptée.

1.2.2. Site bâti

Dès l'époque préhistorique, le territoire fut habité ainsi qu'en témoignent des fouilles pratiquées aux abords de l'Ain à la grotte de la Colombière, classée monument historique depuis 1936, bel abri préhistori-

que sur la rive droite de l'Ain, en aval du Pont de Poncin. Les Romains y firent passer une voie célèbre reliant Lyon (Lugdunum) à la Germanie dont l'actuelle D 42 de Neuville à Montfleur suit à peu près

le tracé. Les Mérovingiens laissèrent quelques cimetières. Le moyen âge vit s'ériger quelques châteaux et maisons fortes sur les coteaux et le XVIII^{ème} siècle vit construire sur l'Ain l'actuel pont de pierre.

1.2.2.1. Bâti ancien

Le bâti ancien est constitué de trois pôles principaux, le village, le Port et Thol, proches de l'Ain, du hameau de Bosseron en face du Port et de plusieurs autres hameaux dispersés sur le territoire.

1.2.2.1.1. Le village, le Port, Thol, Bosseron

Le vieux village de Neuville s'est développé sur les hauteurs, le long de l'actuelle RD 42, d'où il domine la vallée. Accompagné au Sud par deux petits groupements de construction, très dense avec ses bâtiments de un à trois niveaux accolés et à l'alignement des voies, il s'étend sur trois hectares le long d'une voie communale et de la RD 42. Au Sud se trouvent la mairie et l'école en face de l'église dont la partie centrale actuelle (le chœur), remonte au XV-XVI^{ème} siècle. Elle a été transformée et agrandie au XIX^{ème} siècle et ses bas-côtés sont les anciennes chapelles latérales, jadis au nombre de six. Le village ancien présente notamment de pittoresques façades de maisons surplombant l'Ain, le pont à deux arches en pierre, premier pont horizontal construit dans le département,

de 1771 à 1777, pour permettre à la voie royale Lyon Genève de franchir l'Ain en territoire français, sans passer par la Savoie, un moulin à huile de noix et de noisettes avec sa roue de pierre taillée, le château de la Tour, le lavoir.

Le Port se trouve sous le village, à 500 mètres au Sud-Est. Le bâti, identique à celui du village, s'étire sur 350 mètres le long des RD 984 et 42. Le quartier des quais, à l'aval du pont en rive droite, est caractéristique avec des maisons venues se piquer sur un socle rocheux qui surplombe l'Ain d'une dizaine de mètres. Le site des quais, comme le village et son église qui se détachent en ligne de crête au-dessus d'une masse de verdure sont les deux points forts qui fixent le regard du visiteur arrivant du carrefour de Bosseron.

Notons aussi, au-dessus du Port,

le château de la Tour et le petit hameau de Bel Air.

Thol, à environ 1,5 kilomètres au Sud du Port, est situé à l'Ouest de la RD 984 au pied de la colline boisée portant les ruines du château protégées au titre des Monuments Historiques (Seigneurie inféodée en 1330 par le Comte de Savoie à Barthélemy de la Balme). Constitué de petits groupements de constructions séparés par des coupures, il s'étire sur 600 mètres le long d'une voie. A la pointe Sud, entre la rivière et la RD 984, se trouve l'ancien camp militaire.

Le hameau de Bosseron, en face du Port, de l'autre côté de la rivière entre celle-ci et la montagne boisée, est constitué de deux petits groupes de constructions situés le long de la RD 1084 en face de la RD 984 et au bord de l'Ain.

1.2.2.1.2. Les hameaux dispersés

Six hameaux anciens sont implantés le long de voies de faible importance : Saint André, Fromente, Rappe, Résignel, Planche et Arthurioux.

Saint André, le seul en partie Sud de la commune, à environ 2,5 kilomètres à l'Ouest du Port, s'organise autour d'une boucle du Suran et se compose de Saint André le Bas, au Nord au bord du Suran, de Saint André le Haut au carrefour et le long de plusieurs voies, de Chichava au Sud. Saint André le Bas et Chichava sont assez denses contrairement à Saint André le Haut. Actuellement en ruines, le château (mentionné depuis 1112 et acquis par le Comte de Savoie en 1289) fut construit dans l'un des plus beaux méandres du Suran. Au XIV^{ème} siècle Saint-André possédait un moulin, un four banal, une chapelle, et il s'y tenait un marché.

Fromente se trouve au Nord du village à l'intersection de la RD 42 et d'une autre voie. Les constructions sont implantées le long de ces voies et un peu à l'Est autour d'un espace naturel central. Le château, en ruines, existait déjà en 1225. Des fouilles pratiquées en 1858 permirent de trouver différents objets datant des XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles. Le moulin, reconstruit vers 1772, a une origine aussi ancienne que le château. Le bourg s'étendait face à celui-ci au-delà de la route ; il était entouré de murailles dont il ne reste presque rien. Un marché très important existait vers 1345.

Rappe, petit hameau au Nord-Ouest de la commune à plus de deux kilomètres du village, est constitué d'une douzaine de constructions autour d'un carrefour. Ce hameau exploitait une carronnière dès 1432. Le puits de Rappe, bien connu des spé-

léologues, a une profondeur de 20 à 30 mètres et développe une galerie de plus d'un kilomètre.

Résignel se trouve à environ 500 mètres à l'Est de Rappe. Il comprenait, organisées autour d'une doline, quelques fermes distantes d'une centaine de mètres avec toutefois un petit groupement au Sud-Ouest. Il figurait déjà au XIII^{ème} siècle et possédait une maison forte. Les bâtiments de ferme en pierre de taille et les portes de granges en « anse de panier » typiques de la région sont remarquables. En partie Ouest est implantée une usine de fabrication de matériel électrique soumise à déclaration pour la protection de l'environnement.

Planche, à environ un kilomètre au nord-est de Résignel et au nord de Fromente, est un petit hameau dense organisé au carrefour de deux voies. Le pont actuel est récent, il

.../...

remplace celui que le Suran emporta lors d'une crue en 1935. Le gué de plan Corneil permet aux randonneurs de traverser le Suran lorsque les eaux sont suffisamment basses. En mars 1889, un cultivateur trouva, en creusant sous un rocher, un vase brisé auprès duquel étaient dispersés monnaies d'or et bijoux datant de la fin de l'empire romain.

Dernier hameau au Nord, Arthurieux, à environ 900 mètres au nord-est de Planche, se situe entre les RD 42 et 59. Il comprend Arthu-

rieux Nord et Arthurieux Sud séparés par une doline. Arthurieux Sud accueille une chapelle placée sous le vocable de Sainte-Anne et construite par les habitants à l'emplacement d'une plus ancienne en remerciement d'avoir été épargnés par la peste.

Isolé, en partie Ouest de la commune entre Saint André et Rappe, au bord du Suran, Châteauvieux, reconstruit au XIX^{ème} siècle, s'élève vers l'emplacement des communs de l'ancienne maison forte dont la base

subsiste, au moins en partie, accrochée à la falaise qui domine le Suran. Deux châteaux furent édifiés sur ce site qui connurent chacun une seigneurie distincte au début du XIV^{ème} siècle. Au début du XVI^{ème}, le maître des lieux régnait sur un vaste territoire couvrant toute la vallée du Suran jusqu'à Villereversure. Sur la rive droite de la rivière, la grotte de la Croze a été habitée il y a 12 000 ans.

1.2.2.2. Bâti récent

Les constructions récentes, pavillonnaires, ont presque toutes été réalisées :

- à l'Est du village au Nord du Port, très souvent en lotissement ;
 - à Thol entre le pôle ancien et la RD 984 et des deux côtés de cette voie entre le camp et le Port, très rarement en lotissement et très souvent avec des accès directs sur la route départementale posant des problèmes de sécurité, moindres toutefois depuis que la commune a aménagé un chemin piétons côté Ouest.
- L'espace urbanisé s'étire aujourd'hui

d'hui sur trois kilomètres du camp de Thol aux lotissements au Nord du Port. La coupure entre le village et le Port le long de la RD 42 a cependant été préservée.

Quelques autres constructions ont été réalisées :

- à l'Ouest du village, où l'on trouve aussi deux entreprises ;
- à Bosseron au Nord de la RD 984 ;
- à Résignel le long des voies autour de la doline ;
- à Planche au Sud du hameau.

Une importante entreprise de bâtiment et travaux publics a été im-

plantée à la pointe Sud de Bosseron et une usine de fabrication de matériel électrique l'a été à l'ouest de Résignel.

Plusieurs poulaillers et une canardière ont été construits à l'Est de Saint André.

La commune a acheté en 1997 l'ancien camp militaire pour y réaliser essentiellement des aménagements touristiques ; un terrain de tennis et des jeux de boules couverts sont opérationnels et un gîte d'accueil de groupes devrait bientôt voir le jour.

1.2.3. Paysage

Une étude paysagère a été confiée à Eric-Pierre Ménard, paysagiste. Elle est reprise ci-dessous sauf les photographies et peut être consultée en mairie.

1.2.3.1. Préambule

Une étude paysagère a pour objet la nécessaire prise en compte de la qualité des paysages, leur préservation ainsi que la maîtrise de leur évolution.

Cette préoccupation n'a pas pour but d'opposer paysage et aménagement, mais au contraire de chercher un meilleur équilibre entre ces composantes qui constituent notre environnement.

Un paysage pour qui, pourquoi ?

Le paysage est un patrimoine commun qui doit être pris en compte à tous les niveaux de la vie quotidienne. Il est la résultante d'une lente évolution entre l'homme et la nature sur un support géomorphologique donné. Chacun à son niveau participe à sa construction, sa modification, quelle que soit l'échelle d'intervention.

Qu'il soit urbain ou rural, le paysage renvoie à la notion de percevoir, donc d'appropriation visuelle d'un espace donné.

Les critères esthétiques et culturels qui permettent de l'apprécier, bien qu'évolutifs dans le temps, sont souvent issus d'un contexte plus large d'éléments sensibles et perceptibles : toute intervention sur le paysage ne peut donc s'exécuter qu'à travers une démarche plus globale tenant compte de l'ensemble des paramètres géographiques, économiques, sociaux...

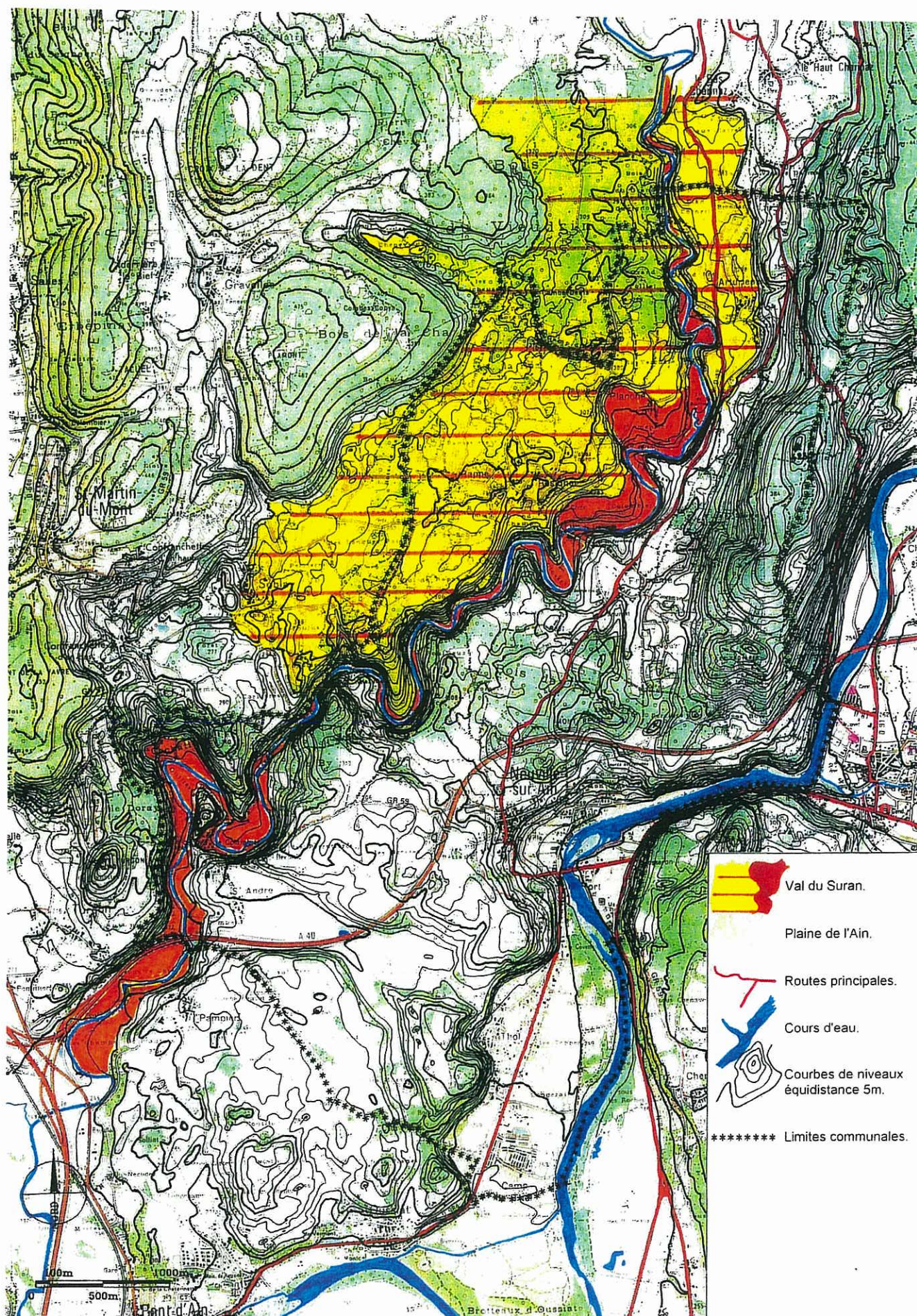
Le paysage, un « jardin collectif ».

Cultiver, produire, construire, consommer, habiter, contempler, par le biais de ses activités, l'homme est à la fois acteur et spectateur de son paysage. Qu'il soit lié à une activité touristique, culturelle, source de loisirs ou de profits divers, celui-ci est une entité unique et complexe où chaque intervention sur l'espace peut remettre en cause son équilibre naturel.

Aujourd'hui cette évolution des paysages nous préoccupe davantage.

pourquoi ?

- Parce que les actions humaines contemporaines utilisent des outils et des matériaux plus performants et peuvent agir de façon plus rapide et plus violente. La prise en compte du paysage, si elle intervient en amont des projets, permet de tempérer le caractère radical de ces actions en les intégrant dans un contexte plus général, où l'effet du temps et de l'histoire prend toute son importance.
- Parce que la prise en considération de notre environnement architectural et rural exige que l'on se soucie davantage de tout ce qui touche de près ou de loin à notre cadre de vie.
- Et aussi parce qu'une conscience accrue vis à vis de l'enjeu économique de la qualité de l'environnement contribue à renforcer des préoccupations d'impact paysager et d'image de marque.

1.2.3.2. Relief

D'une altitude moyenne de 300 mètres avec un point culminant à 423 mètres, la commune est située à la pointe Sud du Revermont et dans la partie la plus montagneuse du canton.

1.2.3.2.1. Organisation générale

Le Revermont correspond à une zone de transition entre la plaine bressane et le Bugey, ensemble de collines organisées en deux chaînes parallèles séparées par le val du Suran.

La rivière d'Ain, qui limite la commune sur sa partie Sud-Est,

quitte alors les chaînons du Jura pour devenir une rivière de plaine.

Le Suran aux nombreux méandres traverse le territoire étudié du Nord au Sud. Les deux vallées enserrant une grande partie de la commune.

On trouve d'Est en Ouest :

- La rivière d'Ain et la plaine qui l'accompagne ;
- Une première ligne de crête ;
- Le val où coule le Suran, affluent de l'Ain ;
- Une seconde ligne de crête, plus élevée, qui appuie à distance la limite Ouest de la commune.

1.2.3.2.2. La plaine de l'Ain

La vallée de l'Ain, très encaissée au Nord de Neuville, s'élargit sur la plaine du Thol en aval d'un coude important de la rivière.

Les terrains sont constitués de dépôts fluvio-glaciaires (quaternaire).

L'altitude varie de 245 à 250 mè-

tres mais les crues de l'Ain ne dépassent pas la cote 250 marquée par un talus.

1.2.3.2.3. La ligne de crête du Revermont

L'ensemble du Revermont se rattache au jurassique (secondaire) et présente des roches calcaires.

La chaîne orientale du Revermont, relativement élevée au Nord de la Commune, s'abaisse au Sud et

ses sommets aplanis forment un vaste plateau.

La ligne de crête Nord présente une organisation dissymétrique :

- La pente occidentale s'incline assez doucement vers le Suran ;

- Le versant oriental aride et dénudé tombe à pic sur la rivière d'Ain formant une côtière qui se prolonge jusqu'à Pont d'Ain.

1.2.3.2.4. Le val du Suran

Le val du Suran correspond à un pli synclinal du terrain, entre les deux chaînes de collines à l'Est et à l'Ouest de celui-ci.

Le sol calcaire, poreux et sec, entraîne une sécheresse peu propice aux cultures sauf dans quelques portions recouvertes d'alluvions et de ce fait plus favorisées.

On distingue au creux du val deux étages différents :

- Des secteurs de replat plus ou moins ondulés ;
- Le lit du ruisseau et les terrains qui lui sont directement liés.

Les secteurs de replat présentent deux physionomies sensiblement différentes :

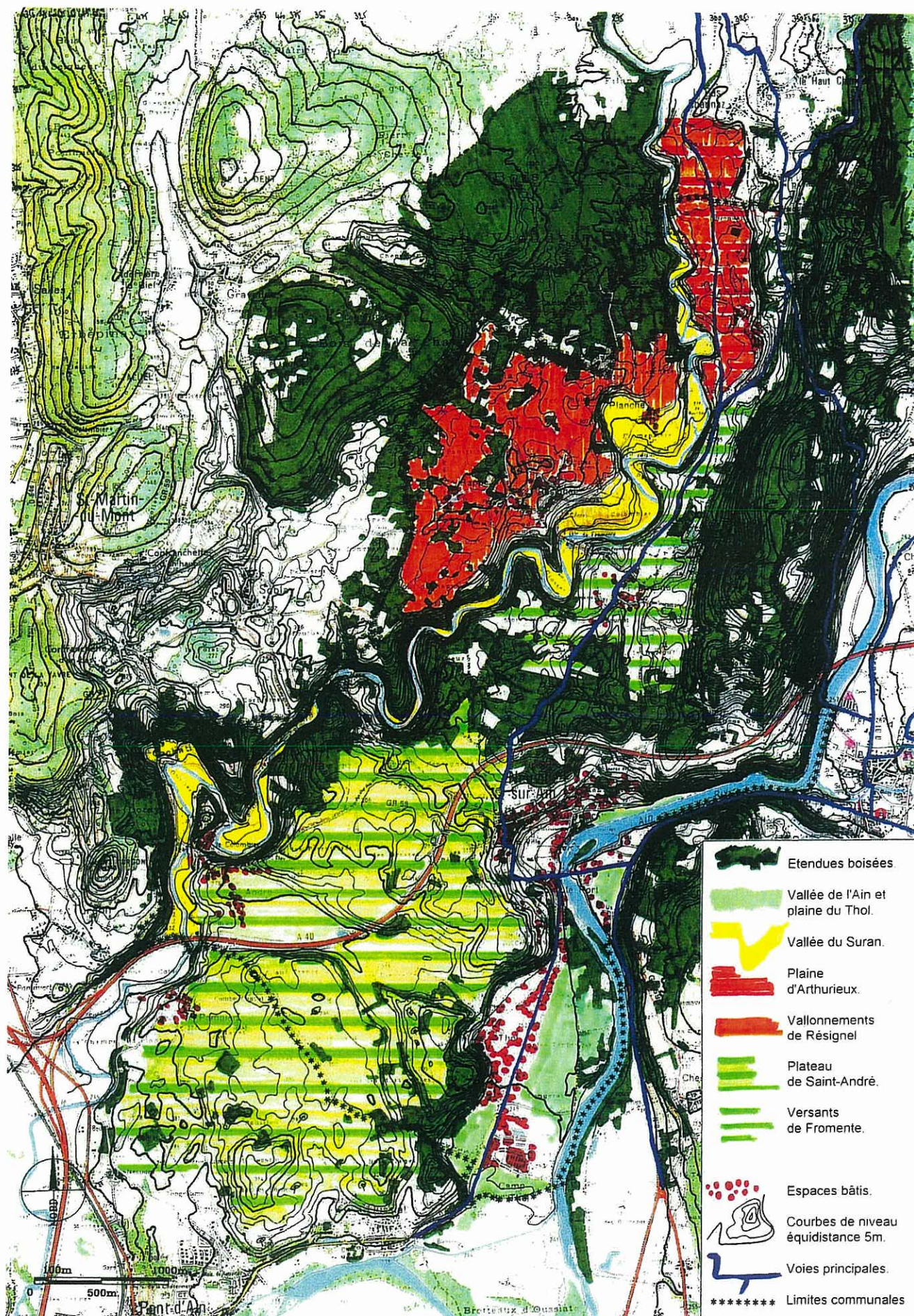
- Un paysage de plaine que traverse la RD 42 au Nord de la commune ;
- Un paysage karstique à l'Ouest

de Résignel jusqu'à Soblay avec des zones de dépression dues à la dissolution du calcaire par l'eau.

Les terrains directement liés au ruisseau sont délimités par des talus importants :

- Ils varient entre 15 et 50 m de dénivélé ;
- Plus modestes et moins accentués au Nord, ils créent un étroit couloir à partir du Châteauneuf.

1.2.3.3. Unités paysagères



Pour établir les enjeux propres aux paysages de Neuville, il est nécessaire de définir les unités paysagères perçues.

Ces unités se distinguent de la stricte nature des sols ; elles se basent sur un ensemble de perceptions qui permet de caractériser un paysage.

Une unité existe en tant que telle

1.2.3.3.1. Les étendues boisées

Le couvert boisé est relativement important sur le territoire de la commune, il confirme le caractère naturel et rural de l'environnement. De plus, la réduction de l'activité agricole et l'augmentation de parcelles en friches entraînent un phénomène de boisement sur certains secteurs caractérisés par la présence importante des acacias.

Les essences sont principalement des acacias, châtaigniers, bouleaux, charmes, chênes, hêtres, érables

si elle s'accompagne d'un changement d'ambiance lorsqu'on l'aborde ; on la perçoit de manière intuitive.

Elle se compose d'un certain nombre de paramètres (pente, végétation, cours d'eau...) qui sont synthétisés afin de retranscrire un espace représentatif de l'ambiance perçue.

champêtres, noisetiers...

On remarque la présence de résineux soulignant la ligne de crête Ouest, du côté de la vallée du Suran.

Les étendues boisées jouent pour la commune un rôle déterminant :

- Les bois de la Cha et du Vieudrin au Nord-Ouest de la commune dessinent les frontières de celle-ci au contact de la chaîne occidentale du Revermont ;
- Les bois de Charinaz, de Fromente, de la côte Bolet, de Thol

Sept grandes unités paysagères ont été déterminées :

- Les étendues boisées ;
- La vallée de l'Ain et la plaine du Thol ;
- La vallée de Suran ;
- Les versants de Fromente ;
- Les vallonnements de Résignal ;
- La plaine d'Arthurioux ;
- Le plateau de Saint-André.

accompagnent la crête rocheuse orientale et la côtère surplombant la vallée de l'Ain et renforcent ainsi le découpage et la structure du territoire communal ;

- Le couvert boisé associé aux talus qui bordent le Suran renforce le caractère encaissé du ruisseau.

D'une manière générale, les étendues boisées amplifient les mouvements du relief et contribuent à structurer la commune en unités plus restreintes.

1.2.3.3.2. La vallée de l'Ain et la plaine du Thol

La vallée de l'Ain constitue la limite Sud-Est de la commune. Très encaissée au Nord, elle s'élargit sur la plaine du Thol au Sud.

La plaine de Thol reste encore majoritairement agricole :

- Vastes parcelles cultivées et absence de haies bocagères ;
- Effet d'ouverture sur le paysage lointain mais la rivière d'Ain reste peu visible car elle est accompagnée d'un cordon végétal composé d'une végétation de bord d'eau ;

- Composition de la ripisylve (végétation de bord d'eau), aulnes, saules frênes, peupliers, érables sycomores...

La rivière, les espaces agricoles et la côtère constituent trois éléments primordiaux du paysage qui selon leur disposition les uns par rapport aux autres règlent l'ouverture ou la fermeture de l'espace. On note en particulier une percée visuelle en direction de la plaine de l'Ain au Sud en limite communale qui place la commune dans un pay-

sage plus vaste et confirme pour ce territoire sa fonction d'articulation entre la vallée de l'Ain et la façade orientale du Revermont.

La présence du bâti joue dans ce dispositif un rôle d'amplificateur de la physionomie du paysage ou crée au contraire un phénomène de brouillage de la lecture du site.

Il s'agit de la zone bâtie la plus importante de la commune, les enjeux pour l'occupation de l'espace sont donc ici particulièrement aigus.

1.2.3.3.3. La vallée du Suran

Ce sont les terrains façonnés par le cours d'eau. Il s'agit de prairies humides bordées côté ruisseau d'une ripisylve (végétation de bord d'eau).

Ces espaces relativement restreints sont délimités par des talus importants en particulier dans la partie Sud du parcours du Suran. Ce re-

pli de terrain qui déploie ses méandres à travers le val constitue une limite et contribue à morceler ce dernier.

1.2.3.3.4. Les versants de Fromente

Situés en pied Ouest de la crête orientale du Revermont, au centre de la commune, ils constituent des prairies en pente douce bordées de haies bocagères basses (haies de prunelliers, aubépines, églantiers, chênes,

buis...).

Les sols pauvres et calcaires sont identifiables au niveau des petits chemins creux qui montent vers la crête.

Ces versants, orientés en direc-

tion du Suran, offrent une vue lointaine sur le val, l'environnement vallonné de Résignel et les premières hauteurs boisées de la crête occidentale du Revermont.

1.2.3.3.5. Les vallonnements de Résignel

Au Nord-Ouest du val se dessine un paysage aux formes douces où alternent des petites hauteurs et des zones de dépression.

Cette unité paysagère regroupe les hameaux de Résignel et de

Rappe et est composée d'espaces en prairies et de bocages hauts très présents qui découpent le paysage et arrêtent la vue. Ce découpage de l'espace confère à cette unité paysagère un caractère isolé et confidentiel par

rapport au reste de la commune malgré quelques percées visuelles en direction du val au Sud de Rappe et à l'Est de Résignel.

1.2.3.3.6. La plaine d'Arthurieux

La plaine d'Arthurieux constitue l'entrée Nord de la commune :

- Vaste dégagement visuel sur des cultures (maïs et oléagineux) ;

- Espace plat nettement délimité par le relief que soulignent les forêts ;
- Impression d'ouverture sur l'ex-

térieur en direction du Nord et qualité de l'environnement naturel et rural.

1.2.3.3.7. Le plateau de Saint André

L'espace agricole au Sud de la commune constitue une vaste entité sur le sommet aplani de la crête orientale du Revermont :

- Grandes parcelles cultivées globalement orientées selon une

pente nord-est/sud-ouest ;

- Plateau, où le regard porte loin en direction du Sud, constituant une vaste étendue traversée par l'autoroute A 40.

Cette entité semble autonome par

rapport au reste de la commune, presque coupée des axes de communications les plus importants qui desservent le reste du territoire.

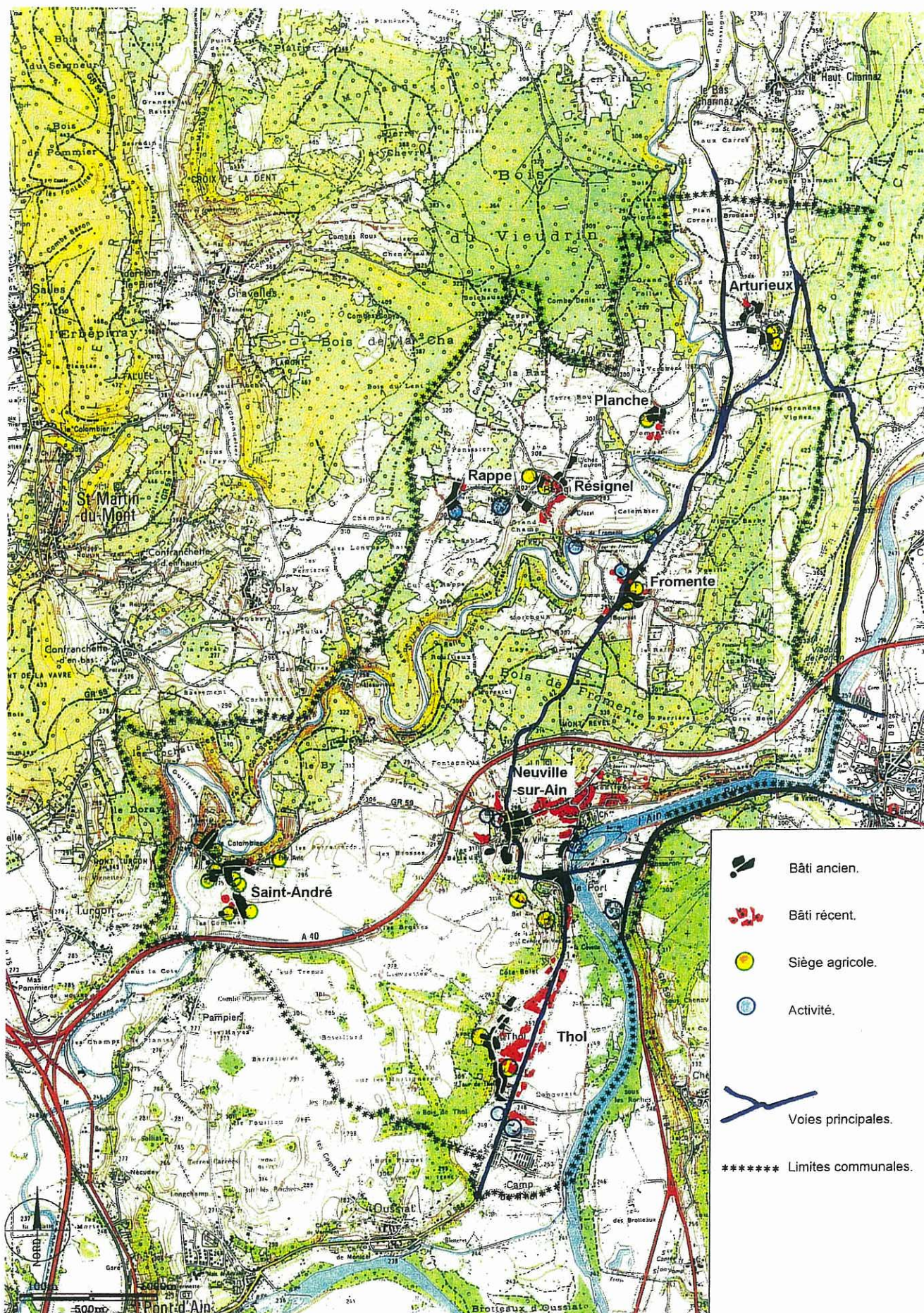
1.2.3.3.8. Une commune coupée en deux

La côtière de l'Ain, les étendues boisées et la présence de l'autoroute contribuent à couper la commune en deux « pays » :

- L'un encore très rural autour du val du Suran, lui-même recoupé en plusieurs sous-unités ;
- L'autre en liaison avec la rivière

d'Ain, site d'implantation de Neuville et de Thol.

1.2.3.4. Répartition du bâti



1.2.3.4.1. Evolution de la commune

L'évolution de l'habitat sur la commune confirme la distinction de deux « pays » constatée précédemment :

- L'évolution la plus radicale s'est faite au niveau de la plaine du Thol entre le hameau établi au pied de la côtière et la RD 984 ainsi que le long de cet axe.
- Un second site d'implantation concerne la côtière de Neuville, secteur bâti établi en arc de cercle entre le village et le Port.

On constate quelques habitations récentes au sein des hameaux du massif du Revermont mais l'évolution de la commune s'est produite globalement au niveau de la plaine de l'Ain.

Le hameau de Résignel présente cependant l'extension la plus importante avec un secteur bâti sur une crête rejoignant plusieurs petits groupements anciens.

La présence d'un habitat diffus pose le problème de sa cohérence

avec le site et notamment avec le hameau à proximité duquel il vient s'implanter :

- Une cohérence d'implantation dépendant de l'équilibre entre l'importance du hameau et l'extension de celui-ci ;
- Une modification de la perception de ce hameau depuis l'extérieur, en ce qui concerne la lecture du cœur ancien dans son site, témoignage d'une logique et d'une économie rurale.

1.2.3.4.2. Implantation des activités et sièges agricoles

Les activités sont à noter au niveau de Neuville et Thol mais aussi sur Résignel, Rappe et Fromente.

L'implantation de ces entreprises pose le problème de leur intégration :

- Au sein des hameaux, en particuliers lorsque ces locaux sont importants ;
- Au niveau des principaux axes et

dans le champ des points de vues les plus importants.

La présence des sièges agricoles reste importante. Ils se situent sur l'ensemble de la commune et chaque hameau est concerné :

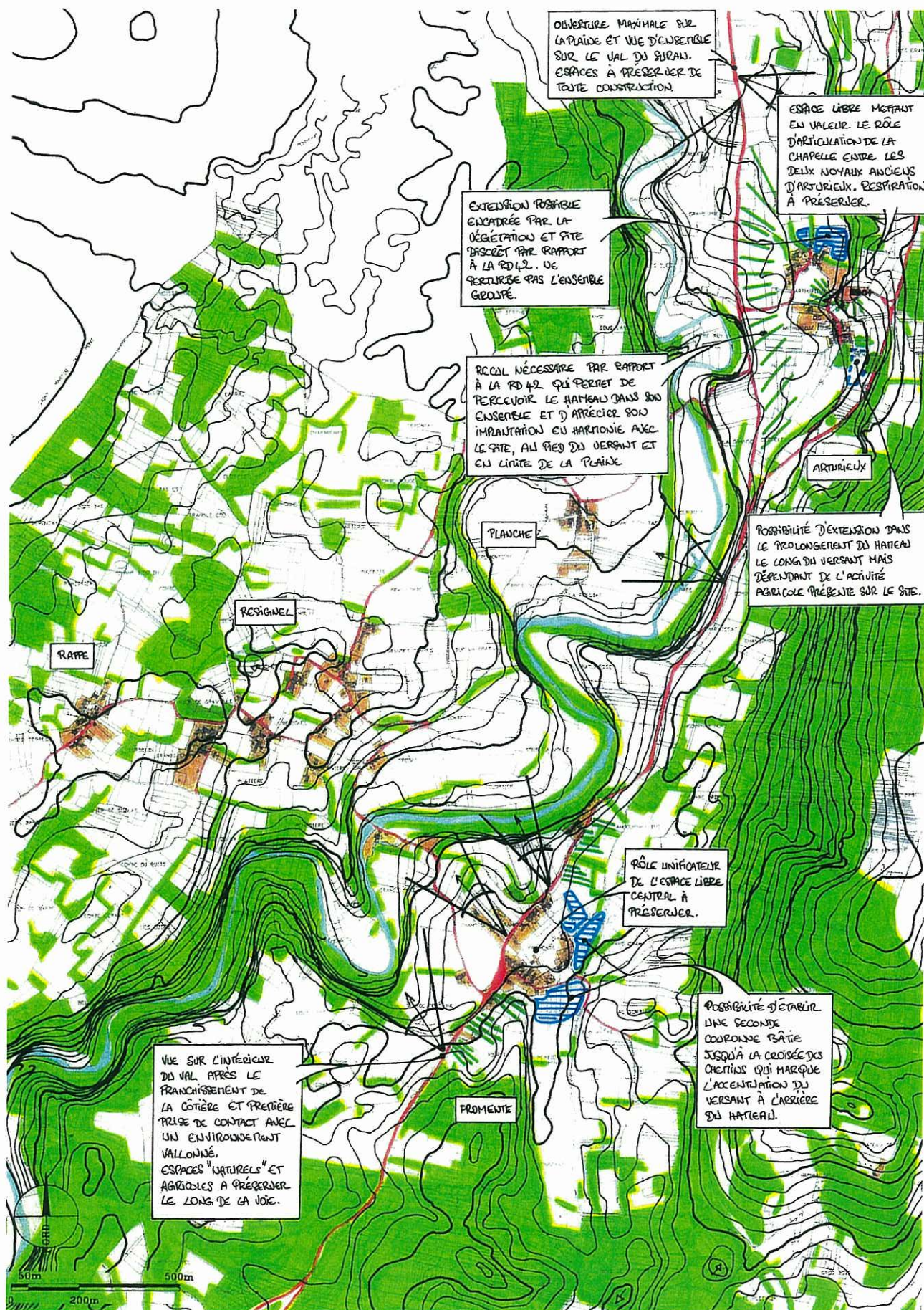
- Saint André regroupe le plus grand nombre de sièges agricoles ;
- Des conflits d'usages possibles

entre les nouveaux arrivants et une activité encore très présente pose le problème du type d'évolution envisagé pour ces hameaux.

Des cartes plus précises regroupant le cadastre et le relief permettront d'étudier, d'un point de vue paysager, les possibilités d'urbanisation de la commune.

1.2.3.5. Préconisations

1.2.3.5.1. Fromente et Arthurieux



Les hameaux de Fromente et Arthurieux constituent les zones bâties jusqu'à présent bien définies et bien intégrées à leur environnement. Ils constituent des événements au cours d'un parcours très fréquenté remontant le val du Suran le long de la

Fromente

Le hameau est établi dans un repli du relief, à la pointe d'une petite hauteur que longe la RD 42 et sur un replat au sein du versant de la chaîne orientale du Revermont.

Il se situe le long de la RD 42 mais présente une organisation circulaire autour d'un centre non bâti.

Il est important pour l'extension du hameau :

- de ne pas étendre celui-ci le long de la RD 42, de ne pas remplir

Arthurieux

Arthurieux est composé de deux groupements distincts de part et d'autre d'une chapelle édifiée sur un petit promontoire.

Il se situe au pied du versant sur les premiers replats qui dominent la plaine.

Le charme de ces deux noyaux anciens réside dans son aspect groupé, qui évoque une certaine qualité

RD 42.

Il s'agit d'un axe important de la commune, un facteur d'unification d'un territoire fortement morcelé et de ce fait représentatif de la qualité des territoires traversés.

Une extension maîtrisée de ces

les dents creuses au Sud le long de la RD 42 mais au contraire de respecter l'implantation à la pointe de la petite hauteur ;

- de ne pas urbaniser le côté Ouest de la RD 42 car elle offre des vues intéressantes sur l'intérieur du Val en direction d'autres hameaux (Résignel).

Il est préférable de ne pas urbaniser le centre du hameau car cet espace libre permet de percevoir de

de vie en symbiose avec son environnement.

Cette organisation pourrait être noyée dans un habitat diffus ; on préférera donc :

- garder l'articulation de la chapelle et de l'espace libre qui l'accompagne ;
- préserver le recul nécessaire pour percevoir le groupement en parti-

hameaux est d'autant plus importante que le parcours traverse des espaces ruraux et naturels de grande valeur qui permettent de comprendre et de lire l'organisation générale du Revermont.

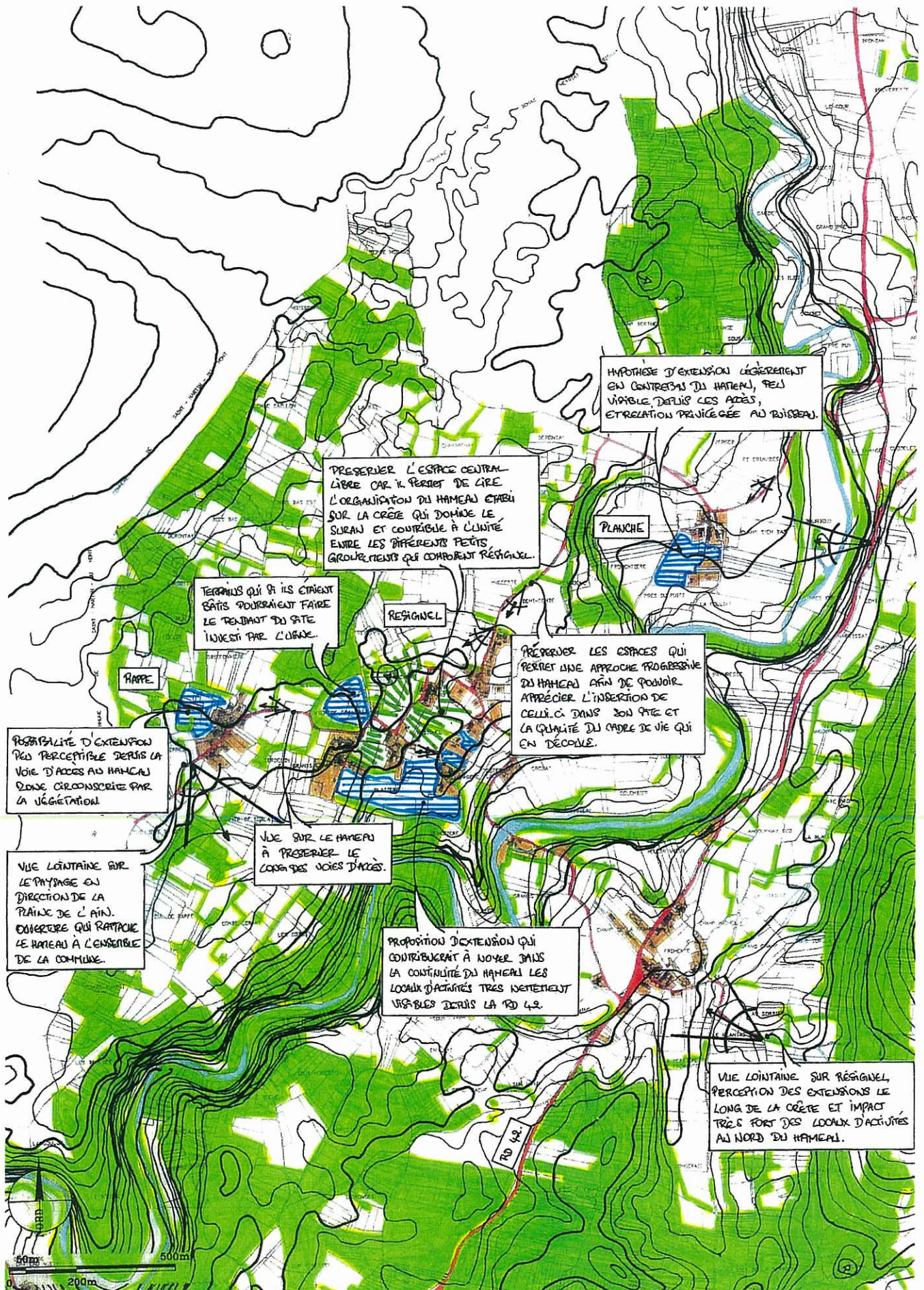
l'intérieur l'organisation circulaire du hameau. D'autre part sa capacité d'accueil reste réduite.

Il est possible de renforcer la structure circulaire du hameau en prenant comme limite le croisement de chemins à l'Est de celui-ci. La proposition consiste ici à épaissir la couronne extérieure du village en évitant d'étendre le hameau le long de la RD 42.

culier de Arthurieux Nord au niveau de la RD 42 ;

A condition de conserver les structures bocagères existantes, une extension au Nord du hameau pourrait se fondre dans la masse.

Une extension au Sud est également envisageable mais elle dépend de la présence des sièges agricoles existants et de leur activité.

1.2.3.5.2. Planche, Résignel, Rappe et Saint André

Planche

Planche est situé sur les terrains les plus élevés de la vallée du Suran au niveau d'un large coude.

Le bâti établit cependant une relation privilégiée avec le cours d'eau car les prairies humides autour du hameau constituent un espace cohé-

rent délimité par la végétation et les talus qui orientent le site en direction du ruisseau en contrebas.

Si l'activité agricole présente au sein du hameau est compatible avec l'habitat, on peut envisager une extension au Sud de Planche :

- Secteur délimité par les chemins ruraux ;
- Zone non visible depuis la voie d'accès au hameau ;
- Extension établie en relation au ruisseau sur les premières berges un peu plus hautes.

Résignel

Résignel est le plus important des hameaux sur la partie « Revermont » de la commune.

Il est constitué de petits groupe-

ments autour d'un espace central :

- Préserver ce cœur vert qui unifie les différents sites bâtis ;
- Hypothèse d'urbanisation à la pé-

riphérie Sud et Ouest de part et d'autre des locaux d'activités afin de relier ces derniers au hameau.

Rappe

En ce qui concerne l'agrandissement du hameau de Rappe :

- Préserver les visions d'approche et conserver la vue sur un ensemble groupé. Dans cette proposition une urbanisation des

abords du hameau le long des voies d'accès est exclue.

- Une zone d'extension à l'Est du hameau est envisageable. Elle présente un potentiel important par rapport à la taille du hameau

mais elle est délimitée et circonscrite par les structures bocagères et les bois alentours. Du fait de la pente, la zone proposée échappe à la vue depuis les principaux accès.

Saint-André (hors carte)

Le hameau de Saint André regroupe un grand nombre d'exploitations agricoles. Il est donc préférable de prendre acte de cette vocation agricole et de ne pas établir des zo-

nes d'habitat qui pourraient créer des conflits d'usage.

Seule une zone d'extension déjà proposée au niveau du POS précédent et à distance des exploitations

semble satisfaisante car elle s'appuie sur des éléments bâtis tel qu'un mur de limite de propriété, fil conducteur unifiant l'espace.

Des possibilités d'extension réduites pour les hameaux

On constate que les hameaux possèdent des potentialités d'extension mais limitées.

Il est important de ne pas étendre les hameaux de façon démesurée :

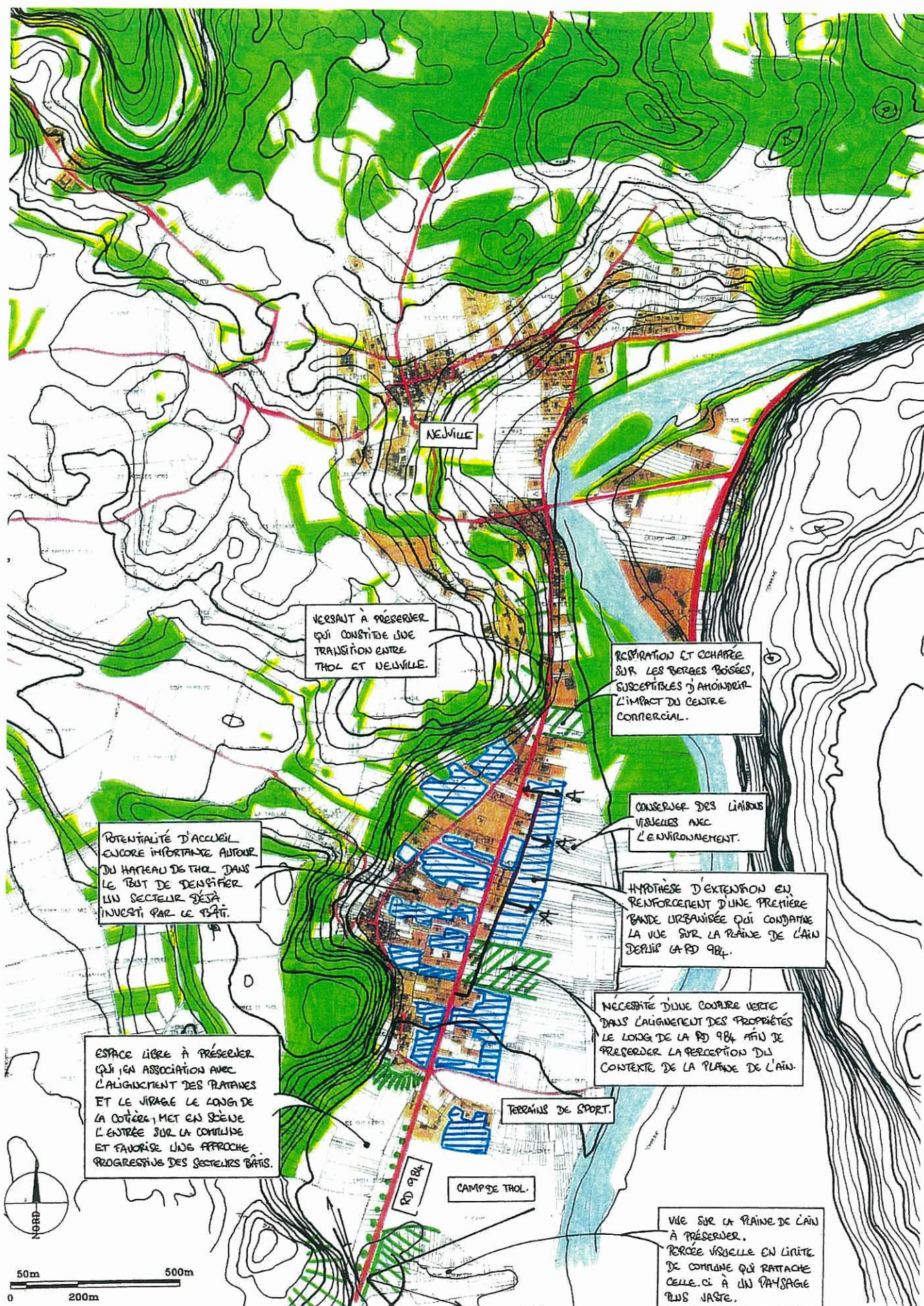
- Pour garder une correspondance

entre le bâti ancien souvent groupé et les secteurs d'habitat la plupart du temps diffus ;

- Pour respecter une perception malgré tout groupée des hameaux et respecter ainsi leur identité ;

- Pour favoriser l'insertion des zones bâties récentes dans leur site, il est nécessaire de respecter les limites dictées par celui-ci.

1.2.3.5.3. Partie Sud de Neuville et plaine de Thol



Entrée Sud de la ville

La RD 984 constitue l'un des accès les plus importants de la commune. Le parcours jusqu'à Neuville se compose d'une succession d'étapes qu'il est important de conserver comme telles :

- Au Sud la route amorce un virage qui contourne la côtière en la longeant au plus près. Le versant abrupt souligné par la végétation et le coude de la route opère une transition, un sas par lequel on aborde la commune ;
- L'alignement de platanes annonce dès l'abord un espace balisé et bientôt urbain ;
- Ces espaces de transition mettent en valeur un cadre naturel particulier, la côtière et les berges de l'Ain. C'est un thème commun à de nombreuses communes le long

de la rivière d'Ain, un patrimoine qui fait l'unité d'une région et qu'il est important de préserver ;

- Le hameau de Thol prend place à partir d'une implantation ancienne, entre la côtière et la RD 984 ;
- Cependant une bande urbanisée de part et d'autre de la route fait de celle-ci un long couloir entre les haies de limite de propriété. Quelques échappées visuelles entre les parcelles bâties, côté Est de la voie laissent percevoir la plaine agricole ;
- Avant l'arrivée sur Neuville, la côtière opère avec le coude de la rivière un resserrement d'autant plus perceptible qu'il correspond à une séquence où le versant accompagné de végétation surplombe

la route (propriété du château de la Tour) ;

- Les parcelles qui précèdent immédiatement la côtière sont à préserver de l'urbanisation afin d'amplifier cet effet de resserrement naturel.
- Le parcours depuis l'entrée sur la commune jusqu'à Neuville fonctionne bien actuellement :
- Perception par intermittence de la côtière, environnement naturel et agricole qui crée des séquences et des respirations ;
 - Equilibre entre les zones bâties et les éléments naturels mais tendance à l'urbanisation diffuse constituée en bande de l'épaisseur d'une seule parcelle en long desservie directement par la RD 984.

Une plaine agricole

Côté Est de la voie et jusqu'à la rivière s'étendent de façon traditionnelle les espaces cultivés. Ces terrains correspondent au premier élargissement de la plaine de l'Ain et participent au paysage de toute une région.

Les parcelles les plus proches de la voie ne sont pas inondables et font l'objet d'une urbanisation récente et diffuse qui provoque un effet de couloir coupant le parcours de son environnement.

Ce phénomène est dommageable

pour la qualité d'un site et du cadre de vie à l'échelle de la commune.

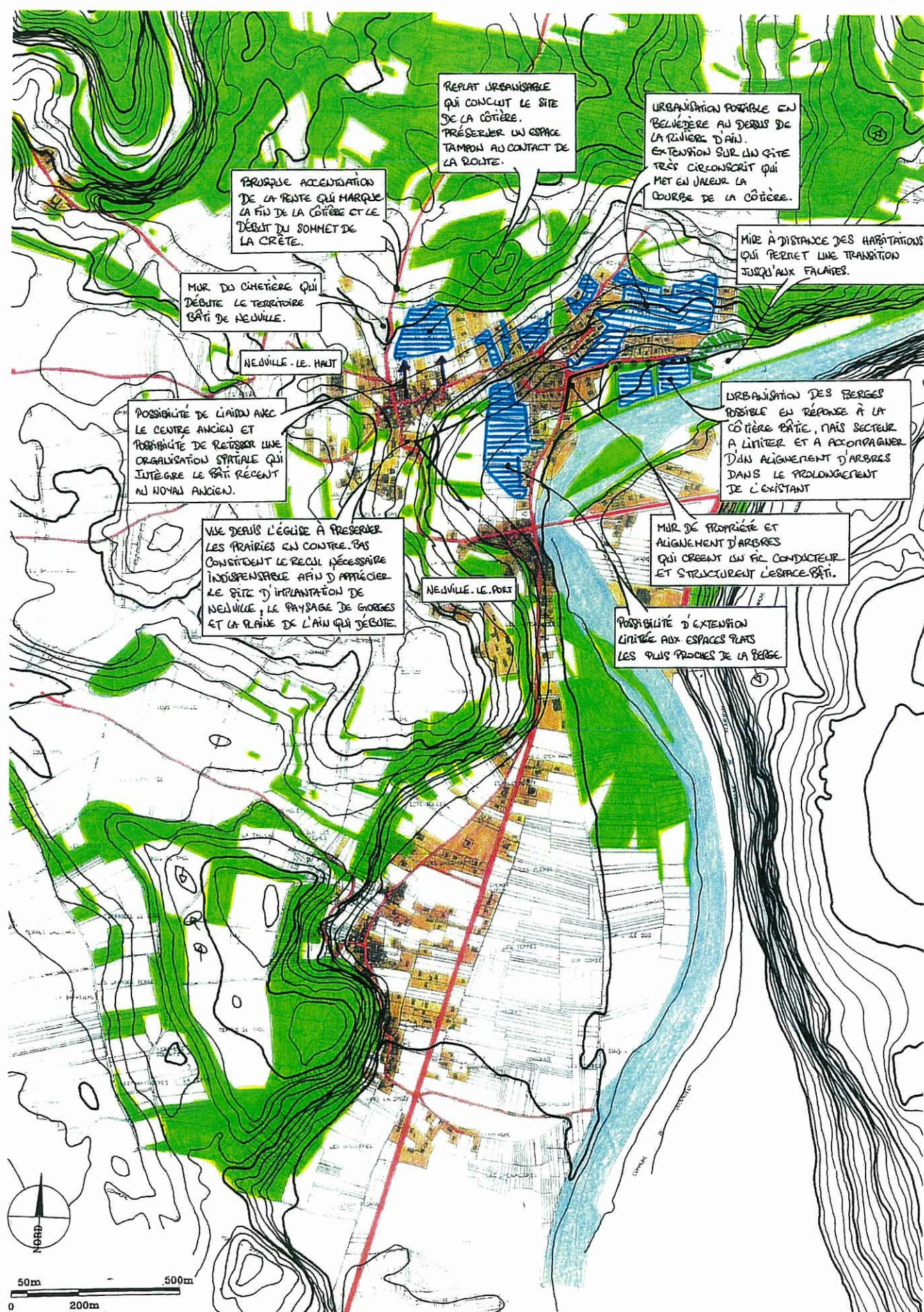
Des percées visuelles et échappées sur le grand paysage sont indispensables afin de ne pas créer un parcours en aveugle :

- Le point de vue depuis le Sud de l'ancien camp militaire (le camp de Thol) sur le paysage lointain permet de faire un tour d'horizon avant d'aborder la zone périurbaine.
- Quelques percées visuelles à l'occasion de parcelles encore

vacantes, côté Est de la voie, au Nord du premier resserrement et au Sud du site occupé par le supermarché, sont indispensables si l'on veut garder une liaison avec les berges de l'Ain.

Il existe actuellement une seule bande urbanisée le long de la route. Il est possible d'établir une épaisseur supplémentaire à l'Est du chemin existant et parallèle à la RD 984, (chemin à réhabiliter) tout en préservant des échappées sur la plaine.

1.2.3.5.4. Neuville le haut et le Port



Un site fortement défini

Pour la partie Sud de la côtière, les pentes trop importantes interdisent toute construction.

Au niveau du coude de la rivière, la côtière s'adoucit et l'on constate plusieurs sites d'implantation anciens et récents :

- L'implantation du bâti en bord de rivière, le site en arc de cercle, la

rivière et la côtière forment une unité particulièrement forte, nettement délimitée par deux aplombs au Nord et au Sud ;

- Une urbanisation en belvédère, surplombant la rivière accentue l'arc de cercle que l'on perçoit depuis le pont de Neuville ;
- Une urbanisation supplémentaire

de la côtière ne nuirait pas à cette disposition, à un site déjà bâti et très nettement délimité par la côtière qui devient falaise et site naturel.

Certaines vues et espaces sont cependant à préserver en particulier en ce qui concerne le point de vue depuis l'église de Neuville-le-Haut.

Une urbanisation des bords de rivière

L'urbanisation des berges de l'Ain au Nord de Neuville, au lieu-dit la Nitrière, pourrait être assimilé à un remplissage de l'espace, sans dialogue avec le site :

- Un traitement végétal en bordure de voie permettrait de prolonger un fil conducteur déjà existant qui part du mur de propriété du château et relie ce quartier au

Port ;

- Il est important de préserver un recul de l'urbanisation par rapport à la falaise et au site naturel qui l'accompagne plus au Nord.

Les hauteurs

Près du cimetière, le site est intéressant à plus d'un titre :

- En premier lieu, il offre des possibilités de connexion avec le village ancien par la prolongation

d'impasses et de rues qui montent à l'assaut de la pente. Ces directions suggèrent l'organisation de la future zone.

- Il se situe à la limite du territoire

bâti mais en fait encore partie grâce à la présence du mur du cimetière jouant le rôle de liaison avec le village.

1.2.3.6. Conclusion

1.2.3.6.1. Des espaces à préserver

Les hypothèses présentées correspondent pour la plupart à des secteurs proposés par le POS actuel.

Ce choix suppose un effort d'investissement afin de viabiliser ces sites mais le territoire offre peu d'alternatives qui ne soient dommageables pour le paysage.

Les terrains les plus accessibles,

c'est à dire la plaine de l'Ain sont aussi les plus sensibles, les plus fragiles par rapport à une urbanisation diffuse particulièrement consommatrice d'espace : risque de perdre un des éléments de qualité du cadre naturel liée à la rivière et aux berges.

La vallée du Suran et ses gorges constituent également un élément

naturel important pour le territoire de la commune.

De même les points de vue depuis les axes les plus importants de la commune (RD 984 et 42) et les perceptions d'ensemble participent à la lisibilité et à la cohérence de la commune gage de qualité de l'environnement.

1.2.3.6.2. Des espaces naturels à protéger et sites pouvant recevoir des installations agricoles

Deux sites moins sensibles, plus discrets à l'échelle de la commune, seraient susceptibles de recevoir en priorité des installations agricoles, il

s'agit :

- Du Nord-Est de Rappe et Résignel, qui constitue un repli de terrain ;

- Des sites en limite Sud de la commune, à proximité de Saint-André.

1.2.3.6.3. La prise en compte du paysage

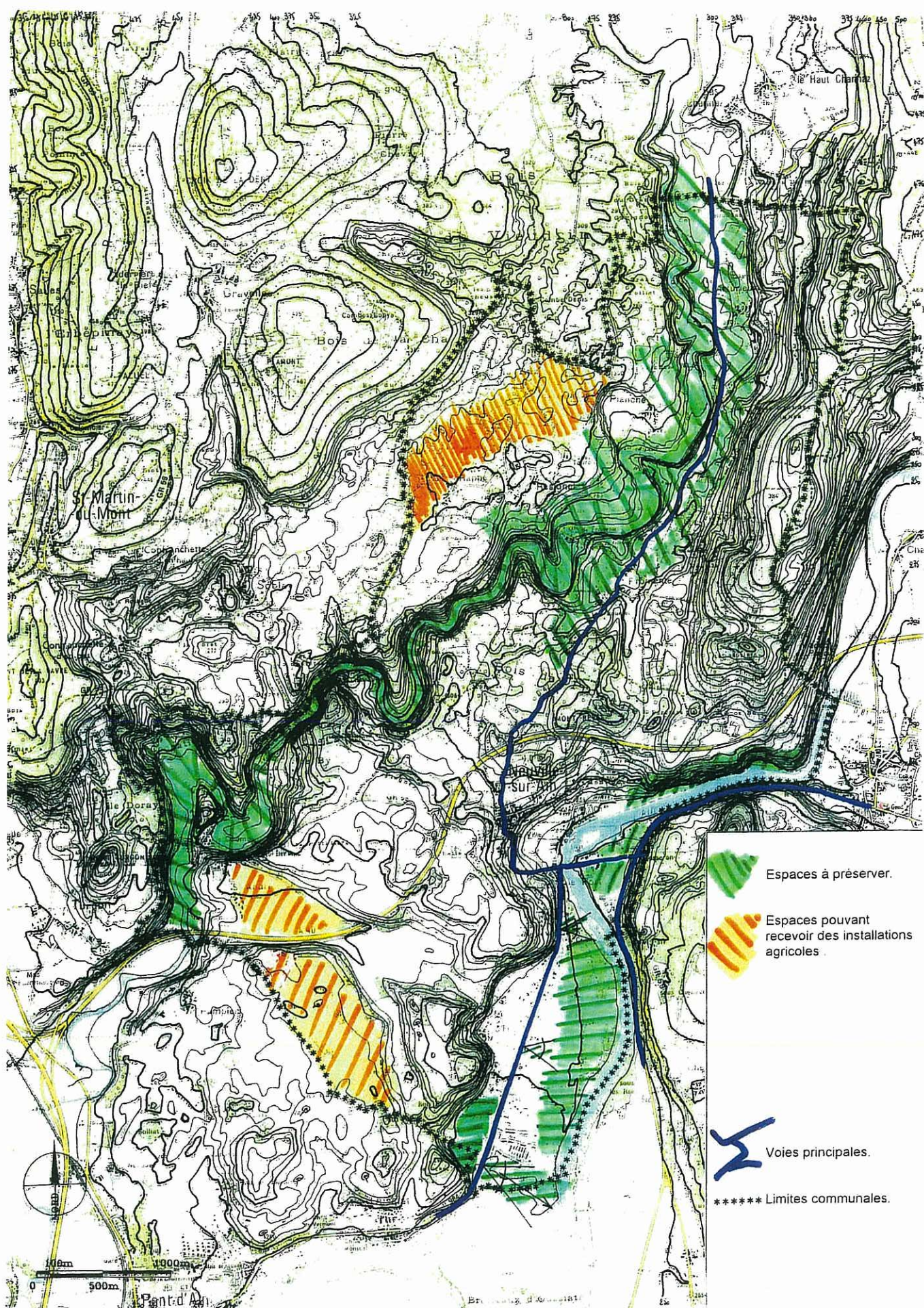
La révision donne l'occasion d'aborder l'urbanisation sous l'angle paysager, c'est-à-dire en se basant sur la relation d'un village ou d'un hameau au site qu'il occupe.

Un espace bâti, une percée visuelle, un alignement d'arbres sont

autant d'éléments constitutifs de l'environnement au même titre qu'un site naturel de qualité.

La qualité d'un paysage se mesure avant tout à sa lisibilité. Une urbanisation diffuse trop importante rompt les équilibres. Elle est d'au-

tant plus dommageable qu'elle s'étend sur les terrains les plus accessibles comme la plaine de l'Ain qui sont aussi les espaces les plus immédiatement perceptibles, participant à un paysage plus vaste au-delà de la commune.



1.2.4. Amendement Dupont

L'autoroute A 40, les RD 984 et 1084 sont concernées par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme dit « Amendement Dupont ». Cet article concerne les abords immédiats des principales voies routières, points privilégiés d'observation des paysages, qui constituent une partie spécifique du territoire méritant une attention particulière. L'Amendement Dupont vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords de ces voies, en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, en minimisant les effets de pollution induite par le trafic routier, en gérant l'insertion paysagère de ces grands axes. Il con-

siste à interdire les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés, sauf si les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, ont fait l'objet d'une étude de projet urbain attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les dispositions de cette loi s'appliquent dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 40 et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RD 984 et 1084, voies classées à grande circulation.

Une analyse de l'application de l'Amendement Dupont réalisée par la Direction Départementale de l'Équipement délimite les espaces urbanisés :

- Le long de l'ancien camp de Thol à l'Est de la RD 984 ;
- Depuis les premières constructions de Thol au Sud jusqu'au Port au Nord, des deux côtés de la RD 984 ;
- A l'Ouest de Bosseron au Nord et au Sud de la RD 984 ;
- A l'Est de Bosseron à l'Est de la RD 1084 au niveau de son carrefour avec la RD 984.

1.2.5. Lutte contre les nuisances

L'autoroute A 40 et la RD 1084, concernées par la loi sur le bruit visant à protéger les personnes contre les nuisances dues au bruit, sont en catégories 1 et 3 dans le classement

des infrastructures de transport terrestre défini par l'arrêté préfectoral du 7 janvier 1999.

Les secteurs affectés par le bruit ont une largeur respective de 300

mètres et 100 mètres.

Les bâtiments à construire dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

1.2.6. Risques naturels et technologiques

Les risques naturels connus sont dus :

- A la rivière d'Ain pour laquelle sont établis un règlement d'annonce des crues de la rivière d'Ain et un Plan de Prévention des Risques « Inondation ». Ce dernier constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au dossier ;
- Au Suran qui a fait l'objet d'une étude hydraulique réalisée par la SOGREAH pour la DDAF. Seul un moulin est concerné ;

- Aux mouvements de terrains à la falaise de la Rochette (notamment rue docteur Hubert) ;
- Aux gouffres et effondrements de dolines, dépressions circulaires dues à la dissolution des calcaires.

Les risques technologiques sont liés aux servitudes aéronautiques de l'aérodrome d'Ambérieu en Bugey, ainsi qu'à l'onde de submersion des barrages de Vouglans, du Coiselet et d'Allement. Des plans indiquant ces ondes figurent dans l'extrait du Por-

ter à connaissance annexé au dossier.

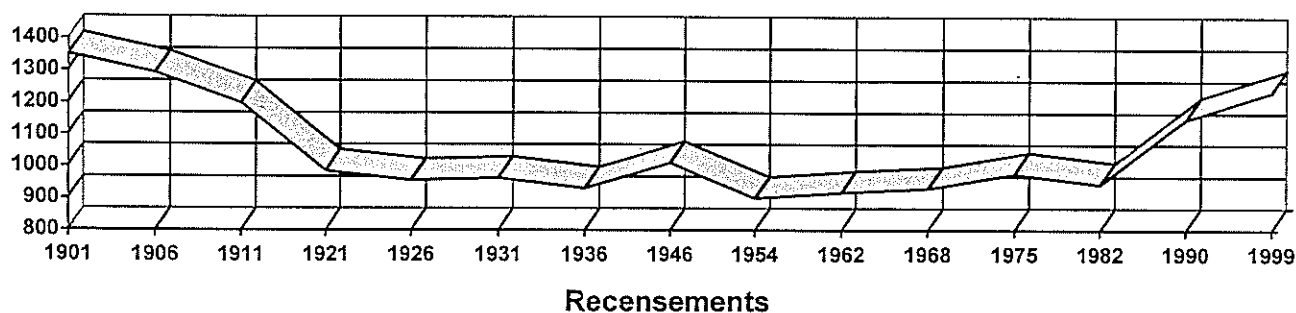
Une entreprise de bâtiment et travaux publics à Bosseron, une usine de fabrication de matériel et instruments de musique à l'Ouest du village, une usine de fabrication de matériel électrique à Résignel et deux exploitations agricoles ayant du bétail à Saint André le Haut et à Chichava sont soumises à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

1.3. Démographie

1.3.1. Evolution de la population

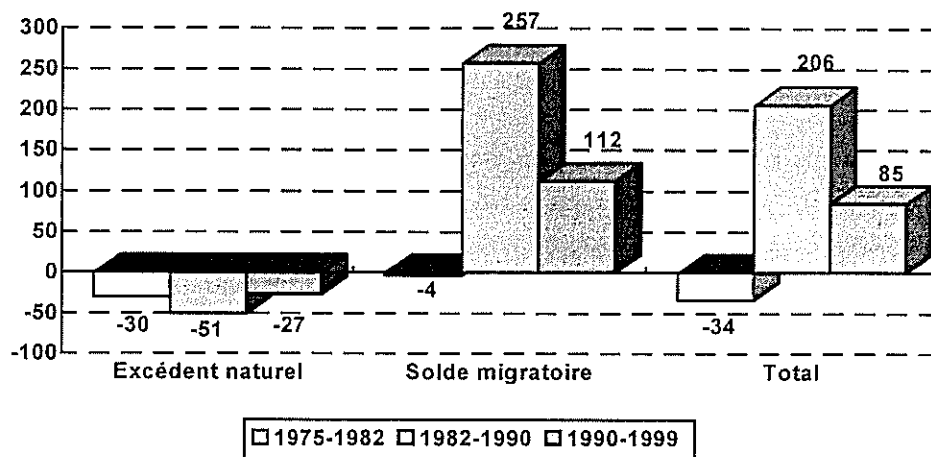
Année de recensement	Population municipale	Evolution absolue	Evolution relative	Taux annuel moyen
1968	932	+ 46	+ 4,94 %	+ 0,69 %
1975	978	- 33	- 3,37 %	- 0,49 %
1982	945	+ 206	+ 21,80 %	+ 2,50 %
1990	1 151	+ 85	+ 7,38 %	+ 0,79 %
1999	1 236			

Après une longue régression comme dans la plupart des communes rurales, à l'exception d'un sursaut de 1936 à 1946, la population a régulièrement augmenté depuis 1954 (sauf entre 1975 et 1982) et plus fortement entre 1982 et 1990. Elle est actuellement estimée à 1 500 habitants.

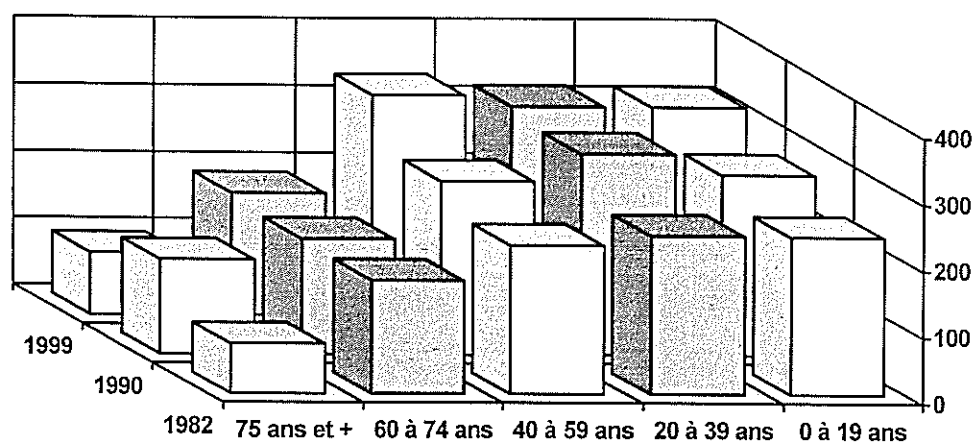


1.3.2. Solde naturel et migratoire

La population a diminué entre 1975 et 1982 en raison de soldes naturel et migratoire négatifs. L'installation de nouveaux résidents a très largement compensé le solde naturel négatif entre 1982 et 1990, puis s'est modérée de 1990 à 1999.



1.3.3. Structure démographique



La structure démographique est assez stable. Les 0 à 19 ans et 20 à 39 ans se maintiennent, les 40 à 59 ans augmentent légèrement (de 23,7 % en 1982 à 22,6 % en 1990 et 26,7 % en 1999) au détriment des 60 à 74 ans (de 18,0 % en 1982 à 15,1 % en 1990 et 14,9 % en 1999) et 75 ans et plus depuis 1990 (de 12,3 % en 1990 à 7,5 % en 1999).

1.4. Les activités et la population active

1.4.1. Activités et emplois

1.4.1.1. Activité agricole

Années	Nombre d'exploitations	SAU moyenne par exploitation	SAU totale
1970	61	17,3 ha	1 056 ha
1979	47	21,4 ha	1 006 ha
1988	40	22,1 ha	884 ha
2000	16	53,0 ha	848 ha

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) totale indiquée correspond aux exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

Le nombre d'exploitations et la SAU ont fortement diminué depuis 1970.

En 2000, seules 9 des exploitations étaient des professionnelles.

La culture et l'élevage sont les orientations principales des exploitations. La commune se situe en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée Comté. Le taux d'irrigation et de drainage est inférieur à 10 %.

Les exploitations ont été recensées et localisées pour la révision en 1998 et actualisées en 2003.

On comptait 13 exploitations, 14 exploitants dont 2 doubles-actifs. 4 avait moins de 40 ans, 9 de 40 à moins de 55 ans et 1 55 ans et plus.

11 exploitations avaient du bé-

tail. 9 exploitaient 50 ha et plus, 2 100 ha et plus.

Les exploitations sont ainsi réparties :

- Deux dans Thol, en bordure du centre ancien, dont l'une n'a pas de bétail ;
- Une à Bel Air ;
- Trois à Saint André le Haut ;
- Deux à Saint André le Bas, dont l'une n'a pas de bétail ;
- Une à Chichava, en bordure du hameau ;
- Deux à Fromente, en bordure du

hameau, dont une dispose d'une stabulation située à environ 200 mètres au Sud-Ouest d'Arthurieux ;

- Une à environ 150 mètres au Nord-Ouest des dernières maisons de Résignel ;
- Une au Nord-Ouest d'Arthurieux Sud.

Les sièges et bâtiments agricoles sont reportés sur le plan de servitudes à titre d'information.

1.4.1.2. Commerces et services

Hormis un Ecomarché (supérette, boucherie, poissonnerie, ...) employant 15 personnes implanté au Sud du Port le long de la RD 984, les commerces se situent dans le village :

- Deux boulangeries ;

- Une épicerie-presse-tabac ;
- Un hôtel-café-restaurant ;
- Deux cafés-restaurants ;
- Un café ;
- Un antiquaire.

Les services regroupent :

- Trois infirmières groupées ;

- Une infirmière libérale ;
- Un salon de coiffure ;
- Une mercerie-retouche.
- Un taxi transport scolaire (deux personnes) ;

1.4.1.3. Autres activités

Plusieurs activités sont implantées sur la commune :

- Une usine de fabrication de matériel électrique à l'Ouest de Ré-signal (soixante personnes) ;
- Une entreprise de bâtiment et travaux publics à Bosseron (quarante personnes) ;
- Une usine de fabrication de matériel et instruments de musique à l'Ouest du village (dix personnes) ;
- Trois plombiers-zingueurs (un

employant dix personnes à l'Ouest du village, les deux autres étant seuls) ;

- Trois maçons (un employant cinq personnes à Thol, un deux personnes et un étant seul) ;
- Une entreprise de travaux publics à Rappe (cinq personnes) ;
- Un poseur de revêtements de sol entre le Port et Thol (cinq personnes) ;
- Une usine de chimie-biologie au Port (deux personnes) ;

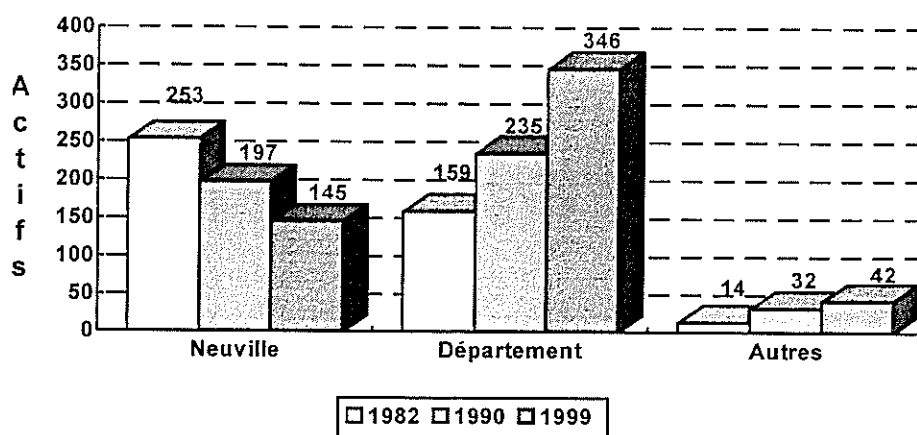
- Une scierie à Fromente ;
- Deux garagistes ;
- Deux électriciens en bâtiment ;
- Deux artistes-peintres ;
- Une usine électrique au Port produisant du courant pour EDF ;
- Un menuisier ;
- Un moulin à huile de noix ;
- Une compagnie de théâtre de marionnettes.
- Un décorateur.

Elles totalisent plus de 150 emplois.

1.4.2. *Migrations alternantes*

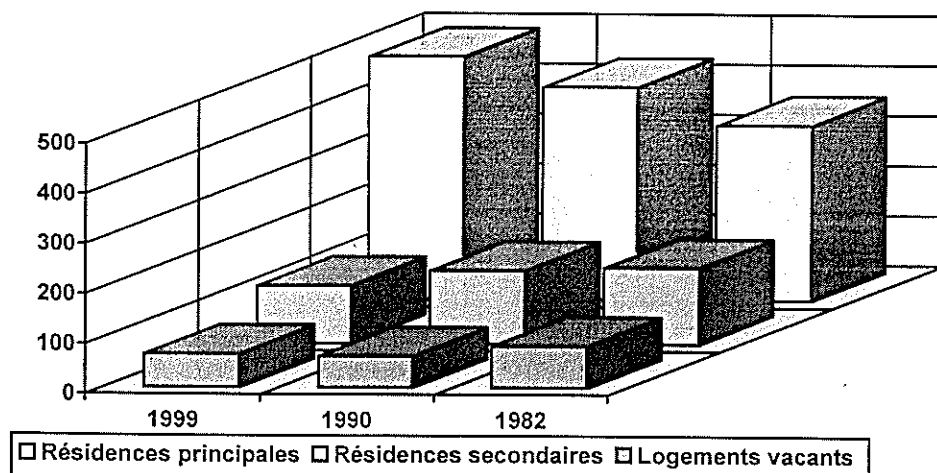
Les actifs ayant un emploi qui travaillent sur la commune diminuent régulièrement depuis 1982.

Le taux d'activité est important. Après une baisse de 45,1 % en 1982 à 40,3 % en 1990, il est remonté à 43,1 % en 1999.



1.5. Le parc immobilier

1.5.1. Nombre de logements



Les résidences principales augmentent régulièrement, les résidences secondaires diminuent et les logements vacants, après une légère baisse de 1982 à 1990, se sont stabilisés de 1990 à 1999.

Le nombre d'habitants par logement diminue. Il est passé de 2,68 en 1982 à 2,69 en 1990 et 2,54 en 1999.

1.5.2. Evolution des permis de construire

Années	Logements					Activités autres qu'agricoles		Agriculture
	Isolés	Lotiss	Aménag ^s	Total	espace consommé (m ²)	nombre	m ² créés	
1994	4			4	11 255	1	349	2
1995	4			4	6 945	2	400	
1996	1			1	1 142			
1997	2	1	1	4	4 724	2	1 438	1
1998	4		3	7	6 379	1	77	
1999	4	3		7	6 691	1	42	1
2000	2	4	1	7	5 784	1	191	
2001	3	4	2	9	9 327			1
2002	4	9	1	14	14 638			
2003	7	3	1	11	15 575			3
Total	35	24	9	68	82 460	8	2 497	8
Moyenne	3,5	2,4	0,9	6,8	8 246	0,8	250	0,8

Sur les 59 logements neufs, 32 sont implantés à Thol, 24 au village, deux à Résignel et un à Planche.

Sur les 24 logements en lotisse-

ment :

- 2 sont ont été réalisés entre 1997 et 2000 dans un petit lotissement dans la partie Sud de Thol ;

- 6 en 1999 et 2000 dans le *Clos Berry*, au centre de Thol le long de la RD 984 ;
- 3 en 2001 et 2002 dans un lotis-

.../...

sement au sud de *Clos Berry* ;

- 13 entre 2001 et 2003 dans les *Prés de la Colombière*, à l'Est du village entre deux lotissements existants.

Le terrain moyen par maison est de 1 684 m² hors lotissement et de 980 m² en lotissement.

La S.A. H.L.M. de l'Ain a réalisé en 1995 douze logements locatifs sociaux au Nord du Port à « la

Craz » non pris en compte dans ce tableau et a réalisé en 2005 une opération mixte, à l'Ouest de ceux-ci, constituée de dix logements locatifs sociaux et sept logements en accession à la propriété.

Les aménagements correspondent à des créations de logements dans le bâti existant.

Les permis d'activités non agricoles sont des extensions (principa-

lement des bureaux) d'activités existantes localisées entre Rappe et Résignel et à 200 mètres au Nord de Fromente (ateliers et bureaux), des bureaux et une extension de magasin de stockage à Thol.

Les permis agricoles sont trois stabulations, deux hangars, une canardièrerie, un poulailler et une bergerie avec hangar de stockage, la plupart implantés à Saint André.

1.6. Les équipements publics

1.6.1. *Equipements de superstructure*

La commune dispose de :

- Au village :
 - La mairie ;
 - L'école, comptant 7 classes (3 maternelles et 4 primaires) ;
 - La salle des fêtes ;
 - L'église ;
 - Le cimetière ;
 - La caserne de pompiers et son aire de stationnement ;
 - Le dépôt de matériaux ;
 - Deux réservoirs.
- Au Port :
 - La poste ;
 - Le champ de foire ;
 - Le camp des peupliers au Sud-Est du centre au bord de l'Ain (activités de plein air, fêtes champêtres, ...) avec un bâtiment abritant une cuisine et des sanitaires ;
 - La salle de musique pour les associations ;
 - L'aire de stationnement.
- A Thol :
 - Le terrain de football et la station d'épuration sur le même terrain ;
 - L'ancien camp de Thol, au Sud-Est.
- A Bosseron :
 - Des tennis, la maison des sociétés et la station de pompage sur le même terrain ;
 - La plage au bord de l'Ain avec un point d'eau et des sanitaires.
- Entre Rappe et Résignel :
 - Un centre de tri sélectif et une décharge de matériaux inertes.

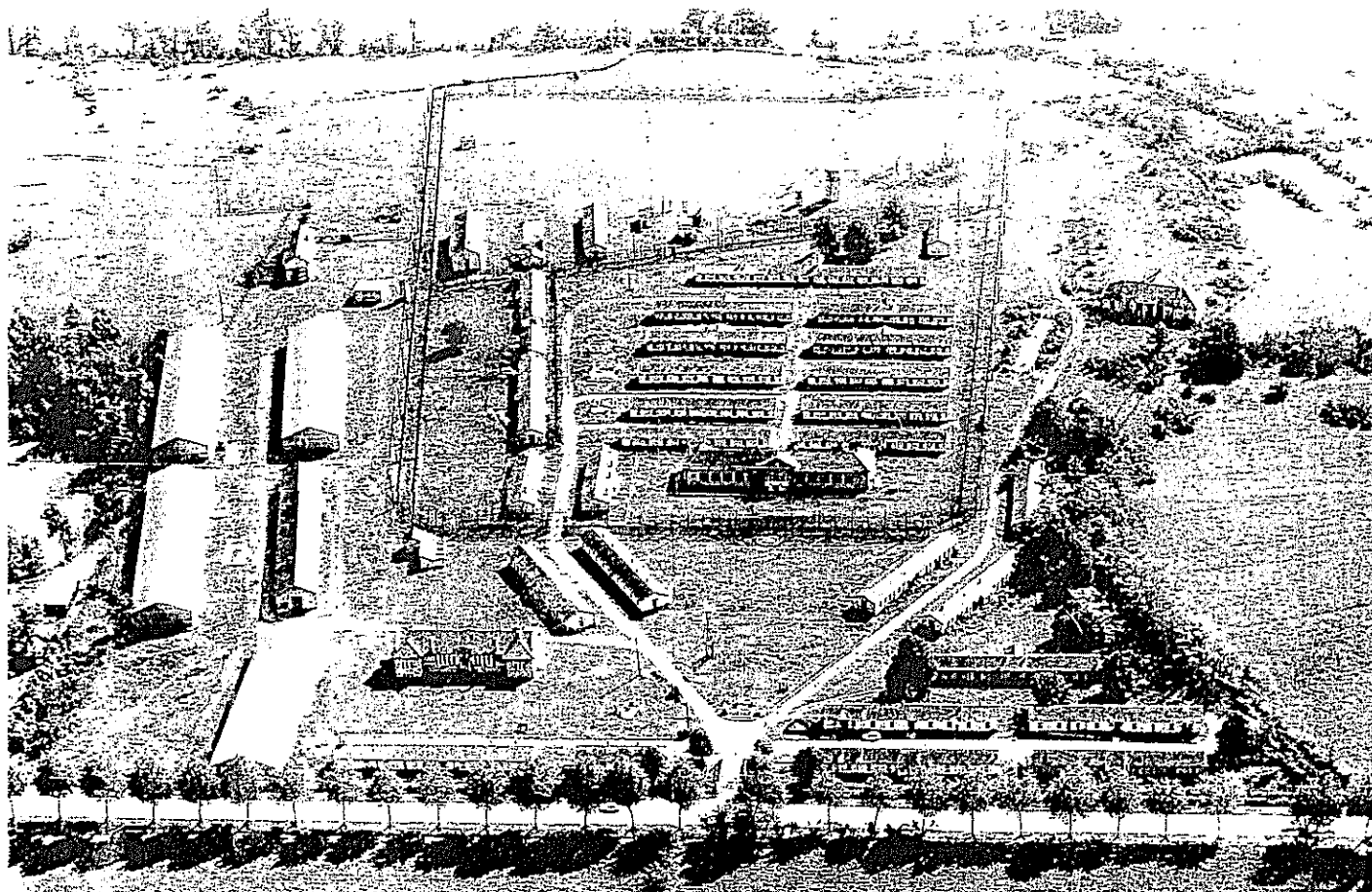
Les collégiens vont à Poncin, les lycéens à Ambérieu en Bugey et Bourg en Bresse.

Des équipements de sports et loisirs réalisés ou en cours de réalisation comprennent, notamment dans l'ancien camp de Thol, avec un financement communal, un boulodrome, un terrain de tennis, de tir à l'arc, un gymnase et un centre éducatif local, avec un financement intercommunal, des activités pour en-

fants, un centre de loisirs et des gîtes pour groupes de touristes, et avec un financement mixte communal et intercommunal, la réhabilitation du théâtre. La commune projette éventuellement d'aménager une « rue des artistes et artisans d'art » et une association locale envisage la construction d'un éco-musée. Des de-

mandes pour des installations d'activités tertiaires avec logements sur place ont été formulées. Le plan d'aménagement figure à la fin de ce rapport.

Ces équipements sont très satisfaisants.



ancien camp de Thol

1.6.2. Equipements d'infrastructure

1.6.2.1. Voirie

Outre les routes départementales, un réseau de voies communales dessert tous les secteurs.

La Communauté de Communes

Bugey - Vallée de l'Ain, à laquelle Neuville adhère crée, aménage et entretient la voirie d'intérêt communautaire.

Un cheminement piéton a été réalisé par la commune à Thol le long de la RD 984, mais des aménagements de sécurité sont nécessaires.

1.6.2.2. Eau potable

Neuville sur Ain est alimentée par le puits communal du Port, situé au Nord de la RD 984 à l'Ouest

de Bosseron. Celui-ci a fait l'objet d'un rapport géologique le 28 juin 1999 et la D.U.P a été prise par arrêté

préfectoral du 10 avril 2003.

1.6.2.3. Assainissement

La commune est en grande partie équipée : le village, le Port, Thol, Arthurieux, Planche, Résignel, Rappe, Saint André le Haut et Chichava sont desservis en assainissement collectif. Les effluents du village, du

Port et de Thol sont traités au Nord de l'ancien camp de Thol dans une station d'épuration à boues activées de 1 200 équivalents-habitants puis rejetés dans l'Ain.

Ceux de Planche, de Résignel,

auquel Rappe est maintenant raccordé, et de Chichava sont traités par lit bactérien, ceux d'Arthurieux par épandage superficiel. Ils sont ensuite rejetés dans le sol ou dans le Suran pour Saint André et Résignel.

Fromente, Châteaueux et Saint André le Haut sont équipés de systèmes d'assainissement non collectifs, ainsi que quelques habitations d'Arthuriex, de Rappe, de Planche et de Résignel.

Le bureau d'études C.E.B.T.P. (Centre d'Expertise du Bâtiment et des Travaux Publics) a réalisé en 2003 un zonage d'assainissement pour la commune. Suite aux conclu-

sions de l'étude, seront probablement desservis en assainissement collectif Saint André en 2008/2010, Fromente en 2010/2012, Bosseron en 2013/2015.

Concernant l'assainissement non collectif, 90 % des systèmes d'épuration ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur.

D'un point de vue général, l'aptitude du sol à l'infiltration des eaux

résiduelles est mauvaise sur la commune, la contrainte majeure étant la faible perméabilité des sols. Les filières classiques, avec traitement sur sol en place, sont donc à proscrire, au profit des filières de type filtre à sable drainé, adaptées aux contraintes locales.

Il n'y a pas de problèmes connus liés aux écoulements des eaux pluviales sur la commune.

1.6.2.4. Electricité

Toute la commune est équipée de façon satisfaisante.

1.6.2.5. Ordures ménagères

La Communauté de Communes assure la collecte des ordures ménagères (le mercredi matin à Neuville) et le tri sélectif (les emballages sont collectés en porte à porte le jeudi dans toutes les communes et des

Points d'Apport Volontaire sont mis à disposition pour les journaux-magazines et le verre). Elle gère également les déchetteries de Jujurieux (ouverte une partie du lundi, du mercredi, du vendredi et du sa-

medi) et de Poncin (ouverte une partie du mardi, du jeudi, du vendredi et du samedi) dont les accès sont gratuits pour les particuliers.

Un plan départemental est approuvé depuis le 17 juillet 1998.

1.6.3. *Services et moyens de transports*

Le Conseil Général assure le transport scolaire pour l'école de Neuville, celui des collégiens à Poncin et des lycéens à Ambérieu et Bourg en Bresse.

Une ligne de cars assure la liaison Nantua-Lyon le matin et le soir.

1.7. Intercommunalité

Neuville adhère à la Communauté de Communes Bugey - Vallée de l'Ain.

Elle regroupe les communes de

L'aménagement de l'espace

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur ;
- Lutte contre la déprise agricole :
 - Schéma de secteur pour lutter contre la friche, aide aux associations porteuses de projets de lutte contre la friche ;
 - Diagnostic sur l'évolution des

Boyeux Saint Jérôme, Cerdon, Challes, Jujurieux, Labalme-sur-Cerdon, Mérignat, Neuville, Poncin, Saint-Alban et Saint-Jean-le-Vieux (7 512

- exploitations, en vue de faciliter leur reprise et aide technique aux porteurs de projets ;
- Coordination dans un programme d'ensemble des opérations d'aménagement des bâtiments publics et des centres de village ;
- Mise en valeur, protection des

habitants) et siège à Jujurieux.

Ses compétences sont notamment les suivantes :

- paysages, coordination des actions, notamment dans le cadre de la politique de développement touristique ;
- Suivi et mise en œuvre des actions dépassant le cadre communal et déjà initiées dans le cadre du contrat global de développe-

ment Plaine de l'Ain - Côtière, et du contrat global de développement Bassin de vie de Bourg-en-

Le développement économique

- Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi et soutien des activités agricoles et forestières...
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire, notamment de la zone d'activités intercommunale de Pont Rompu à Saint Jean le Vieux. Celle-ci se situe non loin de la commune de Pont d'Ain, au carrefour de la RN 75 et de la RD 1084. Son aménagement et sa commercialisation se feront avec la Communauté de Communes Pont d'Ain-Priay-Varambon par l'intermédiaire du syndicat mixte des Rives de l'Ain ;
- Actions de développement économique, notamment création

Bresse et ce, pendant la durée de ces contrats en cours ;

- Aménagement rural ;
- d'un observatoire économique cantonal et participation à des actions économiques avec d'autres collectivités ;
- Elaboration et mise en œuvre d'une politique de développement touristique sur l'ensemble du territoire, en collaboration avec le syndicat mixte de l'Île Chambod et les collectivités voisines :
 - Signalisation et points d'informations touristiques ;
 - Promotion touristique du territoire et participation à des actions de promotion avec d'autres collectivités (production des supports de promotion qui en découlent, dépliants, expositions, cartes) ;
 - Création et aide à la création de produits touristiques (routes touristiques, circuit des

- Création et réalisation de ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) d'intérêt communautaire.

belvédères) ;

- Soutien aux projets touristiques des associations à vocation touristique adhérant au projet de développement touristique de la communauté de communes ;
- Soutien technique et administratif aux porteurs de projets touristiques ;
- Coordination de l'extension, de la signalisation et de la promotion des sentiers de randonnée ;
- Animation d'un réseau de partenaires touristiques ;
- Mise en œuvre d'une politique d'hébergement touristique ;
- Participation à la gestion d'un office de tourisme de pôle avec d'autres collectivités.

L'environnement

- Gestion des déchetteries de Jujurieux et Poncin ;
- Collecte (dont tri sélectif), élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés ;
- Elaboration d'une charte pour

l'amélioration de l'entretien, du fleurissement, de l'aménagement des espaces publics et privés dans le cadre de la politique touristique ;

- Conseil, coordination, aide à

l'entretien des rivières non domaniales (hors rivière d'Ain) et aménagement quand l'intérêt général l'impose.

La politique du logement

Mise en place d'un observatoire du logement : suivi des offres et des demandes de logement sur l'ensemble du territoire.

L'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire

Aménagement et entretien de la voirie communale classée, à l'exception :

- des accotements, des fossés et des trottoirs ;
- des élagages et tailles ;
- des murs de soutènement, sauf

ceux constituant la fondation des routes ;

- des accessoires de voirie et toute signalisation y compris au sol ;
- des réfections de voirie réalisées pour des travaux de réseaux ;
- du déneigement.

En ce qui concerne les communes de plus de 1 000 habitants, la compétence telle que définie précédemment ne s'exercera qu'en dehors de l'agglomération centre.

Les services à la population et le social

Le social comprend :

- Coordination des centres communaux d'action sociale (mise en commun des moyens, mise en réseau, relations avec les associations locales à vocation sociale) ;

- Actions de prévention des conduites à risques ;

Les services à la population comprennent :

- Création et mise en œuvre de

services concernant la petite enfance, à l'exclusion des aménagements mobiliers et immobiliers ;

- Création et mise en œuvre de services aux personnes âgées, in-

formation sur l'offre et la demande d'hébergement des personnes âgées, coordination des actions ;

- Création de points d'informations pour les jeunes et les de-

La culture

- Harmonisation des actions culturelles, élaboration d'un calendrier communautaire ;

Les services aux communes

- Mise en commun des moyens communautaires en matériel ;
- Aide technique et juridique aux communes pour le respect de

- mandeurs d'emploi ;
- Aide à la gestion de centres de loisirs intercommunaux, mise en place d'une politique de loisirs pour les jeunes ;
- Construction ou aménagement,

entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socioéducatifs, sportifs.

- Aide à la mise en place d'activités d'éveil culturel diversifié ;
- Création et aide à la mise en

place de manifestations culturelles communautaires.

- l'environnement (décharges sauvages, pollutions physiques et visuelles) ;
- Introduction aux nouvelles tech-

nologies de communication sur des sites d'intérêt communautaire.

Le collège Roger Vailland à Poncin

Gestion des dépenses d'investissement du collège jusqu'à la date de prise en charge par le Département.

Notons aussi concernant Neuville :

- Son adhésion à la charte paysagère de la Vallée de l'Ain, réalisée par le CAUE, qui inclut le défilé situé entre la commune et Poncin ;

- Son adhésion à la charte de mise en valeur du Revermont pour protéger, mettre en valeur et promouvoir les paysages, les sites remarquables, les villages, les monuments et l'architecture dans le respect de l'identité de la

culture régionale et dans un esprit de développement et d'ouverture.

- Elle est comprise dans l'aire du Contrat Global de Développement de Bourg et dans le bassin d'habitat Plaine de l'Ain 2.

1.8. Prescriptions, projets d'intérêt général, servitudes, annexes

Ces données, qui peuvent être consultées en mairie, ont été portées à la connaissance de la commune par le préfet, et notamment :

1.8.1. Prescriptions nationales ou particulières

Outre les articles L. 110 et L. 121-10 du Code de l'Urbanisme, doivent être prises en considération les lois suivantes :

1.8.1.1. Loi d'orientation pour la ville

Il convient de reprendre les grands principes d'orientation : équilibre entre la protection des espaces naturels et la prévision d'espaces constructibles, mixité des fonctions, diversité de l'habitat.

1.8.1.2. Loi sur l'eau

En 2005, au plus tard, les communes devront avoir pris en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elles pourront aussi prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainis-

sement non collectif.

Elles doivent délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

Le zonage d'assainissement de Neuville a été élaboré en même temps que le Plan Local d'Urbanisme. Il a inclus le diagnostic des

réseaux et des traitements existants sur la vallée du Suran. L'Ouest du territoire est concerné par le contrat de rivière du Suran, divisé en trois volets d'opérations : assainissement domestique et agricole, études et travaux d'aménagement de la rivière et opérations de communication autour du contrat.

1.8.1.3. Loi sur le bruit

L'autoroute A 40 et la RD 1084 sont en catégories 1 et 3 dans le classement des infrastructures de transport terrestre défini par l'arrêté

préfectoral du 7 janvier 1999. Les secteurs affectés par le bruit, d'une largeur respective de 300 et 100 mètres, sont reportés sur le plan de zo-

nage à titre d'information et l'arrêté est annexé au dossier.

1.8.1.4. Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages

Elle a pour objectif de promouvoir et préserver les paysages, les reconnaître comme valeur esthétique collective et atout de développement. Elle s'intéresse aussi bien aux paysages modestes, dont on reconnaît souvent la valeur que lorsqu'ils disparaissent, qu'aux paysages remarquables. Neuville adhère à la Charte paysagère de la Vallée de l'Ain et à la Charte de mise en valeur du Revermont. Cette dernière, qui n'est pas opposable mais forme un cadre général pour les documents d'urbanisme, préconise pour maîtriser l'urbanisation dans la vallée du Suran de :

- limiter les zones urbanisables le long de la RD 42 afin de mainte-

nir le caractère naturel de cet axe de communication ;

- limiter les extensions de villages en conservant leur caractère groupé ;
- renforcer les centres bourgs en réhabilitant l'habitat existant ;
- rechercher des secteurs à urbaniser en continuité des bourgs ;
- s'assurer que ces secteurs de développement futur s'intègrent dans le paysage en vérifiant notamment leur visibilité depuis les pentes (vues plongeantes depuis les axes de communication traversant la vallée) ;
- soigner l'intégration des nouvelles constructions (volumes, teintes, adaptation au relief) ;

- rechercher les possibilités de réhabilitation du bâti pour les hameaux voire de destruction d'ouvrages agricoles devenus inutiles (vieux hangars,...) ;
- ne pas urbaniser les pentes ;
- éviter toute implantation en crête : interdiction d'implanter de l'habitat et toute autre construction ;
- rechercher des implantations plus discrètes pour les bâtiments neufs à vocation agricole ou industrielle (éviter les terrains en hauteur vus de loin ou dominant les agglomérations anciennes, éviter les utilisations trop faciles du parcellaire en bord de route).

1.8.1.5. Loi de renforcement de la protection de l'environnement

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique

pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à

l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones ont fait l'objet d'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages et ayant reçu l'accord de la commission dépar-

.../...

tementale des sites. Cette étude est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Les dispositions de cette loi s'appliquent dans une bande de 100 mè-

tres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 40 et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RD 984 et 1084, voies classées à grande circulation.

Les services de la D.D.E. ont réalisé une analyse de l'application de cet article, déjà mentionnée.

1.8.1.6. Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiée par la loi relative à l'urbanisme et à l'habitat

Elle confirme les principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- Equilibre entre développement et protection ;
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale ;
- Respect de l'environnement avec

nécessité de gestion économe de l'espace, prise en compte des risques, maîtrise de l'expansion urbaine et de la circulation automobile, sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

Sont rappelés le statut, le contenu et les dispositions des plans locaux

d'urbanisme, puis le contenu, le périmètre, la compatibilité des schémas de cohérence territoriale. Neuville se situe dans le Schéma Directeur / SCOT du Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain (BUCOPA), approuvé le 22 novembre 2002, qui a les mêmes effets qu'un SCOT.

1.8.2. *Cadre réglementaire supra-communal*

Lors de la transmission du porter à connaissance par le préfet, Neuville était compris dans l'aire du

Schéma Directeur du Haut-Rhône qui a été remplacé par le Schéma Directeur du Bugey-Côtière-Plaine de

l'Ain (BUCOPA) approuvé le 22 novembre 2002. Le P.L.U. doit être compatible avec ce schéma.

1.8.3. *Projets d'Intérêt Général*

Aucun projet n'intéresse le territoire.

1.8.4. *Servitudes d'Utilité Publique*

Leur liste, annexée au dossier, comprend :

- La protection des sites et monuments historiques suivants :
 - Restes du château de Thol inscrits sur l'inventaire des Monuments Historiques le 22 février 1927 ;
 - Abri sous roche de la Colombière inscrit sur l'inventaire des Monuments Historiques le 28 décembre 1946 ;
 - Site de la Grotte de la Colombière classé le 14 août 1936 et ses abords inscrits à la même date ;
 - Pont de la RD 984 et le Port

inscrit le 30 août 1946.

Aucune modification d'un site inscrit ou d'un monument historique inscrit ne peut être effectuée sans avoir, quatre mois à l'avance, avisé l'Administration et indiqué les travaux envisagés. La protection des monuments historiques inscrits ou classés (secteur de 500 mètres de rayon) est régie par les articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée.

- La ligne électrique 63 KV Allement-Le Parcieux. Elle passe à environ 300 mètres au Sud de Rappe, traverse Résignel, ef-

fleure le Sud de Planche et poursuit à environ 400 mètres au Sud d'Arthuriex. E.D.F. Energie Rhône Auvergne demande à être consultée avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 V afin de vérifier la conformité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté technique interministériel du 2 avril 1991. La loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique et le décret 67.886 du 6 octobre 1967 établissent une équivalence entre l'arrêté préfec-

toral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par convention.

- Les ondes de submersion des barrages de :
 - Vouglans, P.K. 52 environ ; le temps d'arrivée de l'onde de submersion est d'environ 64 mn ; côte maxi atteinte 276 ZNGF environ ; surélévation maximale du plan d'eau ~ 28 m,
 - Coiselet, P.K. 38 environ ; temps d'arrivée de l'onde 72 mn environ ; côte maxi atteinte 256 ZNGF environ ; surélévation maximale du plan d'eau 11 m environ ;
 - Allement, P.K. 5 environ ; temps d'arrivée de l'onde 16 mn environ ; côte maxi atteinte 254 ZNGF environ ; surélévation maximale du plan

d'eau 7 m environ (source Protection Civile).

Des plans indiquant ces ondes sont inclus dans l'extrait du Porter à connaissance annexé au dossier.

- Les servitudes aéronautiques approuvées par arrêté ministériel du 24 novembre 1992 pour la protection des dégagements de l'aérodrome d'Ambérieu en Bugey ;
- La servitude de marchepied en rives gauche et droite de la rivière d'Ain ;

Il n'y a pas de servitudes concernant le réseau de télécommunications, le câble 153.02287 étant posé en domaine public.

Ont été établies après la transmission du porter à connaissance par le préfet :

- Les servitudes résultant du Plan de Prévention des Risques

« Inondation » de l'Ain, approuvé le 21 février 2001 par le Préfet de l'Ain.

- Les servitudes résultant de la protection du captage du puits communal dit « puits du Port », approuvée le 10 avril 2003 par le Préfet de l'Ain, dont les périmètres rapproché et immédiat se situent sur Bosseron au Nord de la RD 984.

Les servitudes sont reportées dans le plan de servitudes et d'information joint au dossier.

A titre d'information, il indique :

- Les sièges et bâtiments agricoles.
- Les ZNIEFF de type 1 et type 2.
- Les chemins inscrits au plan départemental de randonnées.
- Un périmètre de protection de captage concernant le projet de site des Brotteaux d'Oussiat.

1.8.5. *Recommandations et informations*

Elles regroupent des aspects socio-économiques (démographie, logement, foncier, équipements et vie associative, activités), une analyse des espaces et milieux naturels (morphologie et dynamique du site, occupation du sol, sites et milieux sensibles, risques naturels et technologiques), urbaine et des réseaux techniques. Les enjeux dégagés sont :

- Prendre en compte la qualité du paysage en étant notamment vigilant sur le développement des secteurs INA et 2NA du POS actuel en direction de la falaise de la Colombière ;

- Mener une réflexion d'ensemble sur l'organisation de l'urbanisation le long de la RD 984 en tenant compte des constructions existantes et du devenir du Camp de Thol, propriété communale (fonctions de la RD 984 à définir, urbaine ou routière, promotion du mode de déplacement piétons et deux roues entre Thol et le centre de vie communal, incidence de la présence de la zone UX sur le fonctionnement sécuritaire de la RD 984) ;
- Préserver la sécurité routière le long de la RD 1084 dans la traverse de Bosseron en n'envisageant aucun développement de l'urbanisation dans ce secteur, actuellement classé en NC ;

geant aucun développement de l'urbanisation dans ce secteur, actuellement classé en NC ;

- Dynamiser l'activité sociale et commerciale en recentrant l'urbanisation autour des centres de vie : le Port et le centre ancien ;
- Favoriser l'émergence d'une offre nouvelle de logement diversifiée (logements sociaux ou non, types de logement différents, locatif, accession) intégrant notamment la restructuration de la capacité d'accueil existante, qui ne semble pas répondre à la demande en logement.

1.8.6. *Annexes*

- Documents sur les servitudes, en partie annexés au dossier ;
- Documents sur les ZNIEFF, dont les emprises sont reportées à titre d'information sur le plan de ser-

- vitudes ;
- Arrêté préfectoral du 16 novembre 1994 définissant les zones où il sera fait application de l'article L 126-1 1° du Code Rural relatif

- à la réglementation de semis et plantations d'essences forestières, annexé au dossier ;
- Note de réflexion sur le volet transports – déplacements com-

posé de :

- Situation viaire ;
- Constat ;
- Hiérarchisation du réseau viaire et trafics ;
- Accidentologie : sont recensés, entre janvier 1992 et mai 1997, 4 accidents corporels survenus sur la RD 1084 dont

3 en agglomération à Bosseron, 7 sur la RD 984 dont 5 en agglomération (3 sur la section urbanisée de Thol), 3 sur la RD 42 dont 1 en agglomération et 2 sur les diverses voies communales, hors agglomération ;

- Enjeux et suggestions pour le

Plan Local d'Urbanisme ;

- Extrait de données du Plan de Paysage du Revermont ;
- Données statistiques INSEE ;
- Plans des zones inondables ;
- Plan de l'analyse de l'application de l'Amendement Dupont dans les zones du POS actuel.

1.9. Le plan de Prévention des Risques « Inondation »

Approuvé par arrêté préfectoral du 21 février 2001, après la transmission du porter à connaissance par le préfet, il ne figure pas dans celui-ci. Il fixe une zone rouge (inconstructible) le long de la vallée de la rivière d'Ain et une zone bleue (constructible sous conditions) aux lieux-

aits « Sur l'Île Nord », au Sud-Est du Port, et « Sous Corbette », à l'extrémité Sud de la commune. Le champ d'inondation est composé de zones naturelles (forêts, vorgines, prairies) et de zones agricoles (cultures céréalières). Un seul bâtiment est situé en zone inondable, le

local de loisirs sans hébergement occupé par les associations du village. Le bas des murs des habitations situées entre la RD 1084 et la rivière d'Ain est noyé lors des crues importantes, sans préjudice pour les personnes et les biens.

1.10. Le SCOT

1.10.1. *Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme*

Le P.L.U. de Neuville doit :

- S'inscrire dans l'esprit du Schéma Directeur et son ambition d'un développement modéré et équilibré ;
- Respecter le parti d'aménagement du Schéma Directeur ;
- Respecter les taux de croissance

par secteur, fixés par la stratégie de développement et d'aménagement, en particulier pour évaluer les capacités d'accueil des zones à urbaniser (zones AU) ;

- Reprendre, décliner et préciser au niveau local les principes et préconisations inscrits au Schéma

Directeur (coupures vertes et routes vertes, principe de regroupement, de construction en épaisseur, de densification, de hiérarchisation des espaces d'activités...).

1.10.2. *Principes du Schéma Directeur*

Les six grands principes du Schéma Directeur / SCOT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA) sont la déclinaison de l'ambition d'un développement modéré et équilibré du territoire :

- Pour un équilibre économique :

lier croissance démographique et croissance économique ;

- Pour un équilibre social : permettre la bonne intégration de tous ;
- Pour un équilibre écologique : préserver le caractère rural du territoire et ses ressources ;

- Pour un équilibre géographique : favoriser le développement des territoires moins dynamiques ;
- Pour un équilibre fonctionnel : assurer l'accessibilité et le fonctionnement interne des territoires.

1 - Maîtriser la croissance

L'objectif de croissance démographique du secteur est plus restreint (de 160 à 180 000 habitants en 2020) que les poursuites de tendances simulées par l'INSEE (196 000

habitants en 2020 soit + 60 %).

Cet objectif tient compte de l'augmentation naturelle de la population d'ici 2020 (dans un contexte d'une population jeune) et de la né-

cessité d'accueillir de nouveaux habitants extérieurs, mais de façon plus modérée que par le passé.

2 - Rééquilibrer le développement

Le but est de stopper le phénomène d'urbanisation linéaire le long de la côte de la Dombes et de favoriser le développement du Bugey et du Sud Revermont.

3 - Préserver les paysages, l'agriculture et les ressources

Afin de préserver la caractéristique rurale du secteur BUCOPA, le SCOT préconise le maintien des vastes espaces agricoles, le respect et la protection de l'espace de liberté de la

rivière d'Ain, la polarisation du développement urbain sur les axes majeurs et historiques des coteaux de la Dombes et du Bugey Revermont, la création de routes vertes le long des

grands axes de circulation, la préservation de la ligne naturelle des coteaux, la protection des sites naturels d'intérêt écologique majeurs.

4 - Créer des logements diversifiés autour des villages

Afin de remettre en cause l'offre actuelle de logements trop homogène, le SCOT fixe comme ambition d'atteindre le seuil de 10 % de lo-

gements locatifs sociaux dans toutes les communes.

Il préconise aussi de regrouper l'urbanisation autour des villages

existants (maisons individuelles et opérations un peu plus denses).

5 - Ouvrir de nouvelles possibilités de création de zones d'activités

Fort de l'attractivité économique de certains secteurs de l'espace BUCOPA, et afin de proposer une

offre adaptée et de qualité, le SCOT prévoit l'ouverture de nouvelles zones d'activités selon un schéma or-

ganisé à partir d'une hiérarchie composée de 4 niveaux.

6 - Positionner les grands équipements de communication

A partir du double constat suivant : secteur dont la population est amenée à se déplacer de plus en plus et secteur à enjeux pour les grandes

infrastructures existantes et en projet, le SCOT préconise l'aménagement des gares afin de faciliter le rabattement des voitures et

l'intermodalité mais aussi la création de nouvelles voies pour améliorer la circulation.

1.10.3. Préconisations du Schéma Directeur pour Neuville

« La force historique et géographique structurante des coteaux (Côte de Bugey) est reconnue comme support majeur de l'urbanisation, mais il paraît nécessaire de mieux organiser leur développement en l'anticipant et en le maîtrisant ».

1.10.3.1. Issues de la stratégie spatiale d'aménagement du SCOT

Contexte démographique

L'axe des contreforts du Bugey peut connaître un développement plus élevé que celui de la côte de la Dombes : l'objectif de croissance

démographique pour le secteur du Piémont du Bugey-Revermont auquel appartient Neuville est fixé entre 31 et 50 % à l'horizon 2020. La

croissance annuelle peut être fixée entre 1,30 % et 1,95 %.

Principes

- Eviter l'urbanisation linéaire, inscrire les zones urbaines dans des

espaces bien délimités pour préserver les espaces naturels et

agricoles. Les lotissements en plein champs sont proscrits.

.../...

- Respecter les coupures vertes : inscrire les coupures qui indiquent les fins d'urbanisation le long de l'A 40. Aucune nouvelle construction - sauf en épaisseur dans les parcelles déjà bâties, ou à proximité immédiate - ne peut être implantée le long de ces routes vertes. Par principe, cette épaisseur doit être la plus profonde possible pour maintenir l'appréhension des paysages la plus ouverte possible depuis les voies.
- Privilégier un développement urbain par densification, remplissage et renouvellement du tissu urbain existant. Favoriser une urbanisation regroupée - occupation des dents creuses, réutilisation de bâtiments vacants, construction en continuité avec le bâti existant, développement urbain de façon radioconcentrique. L'étirement des constructions le long des voies et les créations de lotissements en plein champ sont proscrits.
- Protéger de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles en vertu du principe de respect du caractère rural du Bugey-Revermont. Respecter les lignes de crête et hauts de coteaux. C'est le cas notamment des bois de Thol et de Fromente, ainsi que les espaces boisés à proximité du Suran et de la rivière d'Ain.
- Poursuivre l'affirmation des atouts propres de la commune : organisation en village, architecture spécifique et de qualité, paysages agricoles, viticoles et naturels, présence de l'eau.
- Intégrer les réseaux d'infrastructures et de déplacement à la stratégie d'aménagement et de développement.
- Respecter les orientations du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) de la Basse Vallée de l'Ain.

1.10.3.2. Issues des politiques d'aménagement du territoire

L'accueil des activités économiques s'inscrivant dans la hiérarchie établie par le SD/SCOT

- Les activités commerciales, de services ou les activités non nuisantes peuvent rester ou se créer dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate.
- L'urbanisation doit être progressive et sans discontinuité avec le tissu urbain existant. Conformément à la hiérarchie inscrite dans le schéma directeur, l'accueil d'activités se fait au sein des zones existantes ou de zones de niveau 4. Ces dernières sont destinées à accueillir prioritairement des activités de type artisanales ou mixte (services / artisanat / commerce). Elles ne doivent être en concurrence avec les zones de niveau 2 et 3... Conformément aux principes de mixité urbaine et de multifonctionnalité de l'espace urbanisé, elles ne doivent pas s'étirer le long des axes de circulation. Ces zones d'activités se développent modestement, selon des formes compactes, ou en épaisseur, en créant de petites voies de desserte interne si besoin. La surface de ces zones doit être maîtrisée, proportionnelle à la taille du village, et se développer sans excroissance brutale.
- Le PLU doit préciser la mise en œuvre de ces principes.
- Le SCOT préconise de freiner l'implantation de nouvelles grandes surfaces commerciales.

Une production de logements diversifiées (tant en produits qu'en forme)

L'ensemble du territoire est concerné par la diversification de l'offre d'habitat pour répondre à la diversité des demandes en fonction des âges et des niveaux de vie.

- Offrir plus de logements locatifs, notamment sociaux (l'ambition étant d'atteindre une proportion de 10 % de logements sociaux d'ici 2020 par constructions neuves ou réhabilitations), les communes au-delà de ce seuil doivent poursuivre leur engagement. Les communes doivent dans leur PLU réserver des terrains à la construction de logements locatifs sociaux. La commune offre depuis longtemps des loge-

ments locatifs sociaux, 14 à Montignieux qui datent de 1975 et 6 à Clos Chappet qui datent de 1980. Elle augmente régulièrement cette offre avec 12 logements en 1995 et 10 en 2005 à la Craz et veut continuer à l'augmenter. Elle dispose ainsi de 42 logements sociaux pour 540 résidences principales, soit 7,8 % de ce parc. Elle projette actuellement de démolir le bâtiment vétuste de Montignieux et de le remplacer par dix logements individuels groupés sur place et 4 sur l'ancien camp de Thol.

- Offrir plus de petits logements en milieu urbain et en petits collectifs (pour les personnes âgées).
- Diversifier les opérations (opérateurs, taille, nature) et éviter le monopole des grandes opérations de lotissement.
- Les principes de regroupement et densification interne (cf principe de développement en épaisseur ou radioconcentrique énoncé précédemment), de réhabilitation du bâti ancien de requalification et renouvellement urbain doivent trouver des traductions concrètes au sein du PLU. La création de logements doit être privilégiée autour et au cœur des villages et

hameaux existants.

- Assurer la mixité des fonctions dans le village (maintien des ser-

vices et commerces de première nécessité existants, des activités existantes tout en permettant

l'accueil d'activités artisanales, de transformation, de services à la demande).

Une forme urbaine maîtrisée préservant les espaces naturels et agricoles

- Les zones agricoles seront protégées afin de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs et maintenir des exploitations moyennes voire petites. Le démembrement

des exploitations agricoles est à éviter tandis que la conservation des bâtiments à usage d'habitation pour de nouveaux exploitants doit être favorisée.

- Les richesses faunistiques et floristiques repérées dans les inventaires nationaux doivent être prises en compte.

Une forme urbaine qui autorise le développement de transports en commun ou alternatifs

- Permettre l'aménagement de cheminements piétonniers ou de pistes cyclables.
- Permettre l'aménagement de nouveaux stationnements.

Adapter les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement

- 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 doivent accompagner tous les aménagements.

Prendre en compte les risques liés aux mouvements de terrain

1.11. Le POS approuvé en 1989

1.11.1. Parti général

Notamment pour préserver l'agriculture, particulièrement celle présente à proximité des hameaux, et rentabiliser les investissements en

équipements publics réalisés sur Thol, tout en permettant le maintien de la vie des hameaux, la municipalité avait décidé de concentrer le dé-

veloppement sur les trois principaux pôles que sont le village, le Port et Thol.

En dehors des zones d'urbanisations existantes ou projetées :

- Une zone NC qui englobe les terrains agricoles où seuls les agriculteurs et les artisans ou industriels en place peuvent construire

les bâtiments nécessaires à leurs activités.

- Une zone ND, naturelle stricte, qui doit permettre de conserver la

qualité des sites ou préserver de toute construction des secteurs à risques (instabilité des sols, inondabilité).

Le village

- Une zone UA, couvrant le bâti traditionnel aggloméré, sur le centre ancien.
- Une zone UB, couvrant des secteurs correctement viabilisés et d'habitat pavillonnaire, sur ses extensions récentes et souhaitées, le secteur ouvert à l'urbanisation à l'Ouest vers La Croze étant, compte tenu de la proximité de l'autoroute, limité aux terrains alors viabilisés.

- Une zone 1NA, d'urbanisation organisée, à l'Est et en continuité des extensions récentes, sur le quartier du Champ de la Pèle pour imposer une forme de lotissement afin d'assurer une liaison entre les opérations existantes et sur La Nitrière avec une bande de zone ND pour protéger les berges de l'Ain.

- Une zone 2NA, d'urbanisation future, aux Verchères, secteur

bien exposé, protégé des vents du Nord et des bruits de l'autoroute par un massif boisé et ne présentant pas d'intérêt agricole, et sur le secteur de « Montignieux » compte tenu de l'insuffisance de viabilité et pour permettre à la municipalité de maîtriser le rythme d'évolution démographique de la commune. Il a depuis été ouvert en 1NA.

Le Port

- Une zone UA sur le centre ancien.
- Une zone 2NA, ouverte en 1NAa depuis par modification, au Nord du Port à La Craz afin d'établir une liaison privilégiée avec le village et les lotissements de la Reverdière.
- Une zone ND permettant de conserver la coupure le long de la RD 42 entre le Port et le village.
- Une zone NC sur le secteur de Bel Air et du château de la Tour en raison de la présence d'une ferme.

Bosseron

- Une zone NC sur l'ensemble du secteur en raison de l'absence d'assainissement collectif (qui avait écarté l'éventualité de créer une zone artisanale) et du puits de captage à protéger.

Thol

- Une zone UB sur les parties anciennes et ses extensions le long de la RD 984.
- Une zone 1NA sur deux secteurs en raison de la superficie des terrains disponibles pour un développement sous forme d'opérations de type lotissement.
- Une zone d'activités UX à proximité des terrains de sports, sur des communaux faciles à viabiliser et proches de la RD 984.
- Une zone ND sur les secteurs à protéger, notamment sur les espaces boisés classés et le château de Thol.
- Une zone NDa sur les bords de l'Ain autorisant les terrains de camping caravanage.
- Un emplacement réservé pour l'aménagement d'un chemin de desserte pour désenclaver la partie centrale du hameau.

Saint André

- Une zone NB autorisant quelques constructions, dans la partie Est du hameau et à Chichava, alors susceptible d'accueillir au maximum une dizaine de maisons.
- Une zone NC sur majorité du hameau compte tenu de la forte présence de l'activité agricole.
- Une zone 2NA à l'Est du hameau, destinée à être urbanisée sous réserve du raccordement au réseau d'assainissement.

Fromente

- Une zone NB seulement sur la partie centrale compte tenu de la présence d'exploitations agricoles.

Rappe

- Une zone NB sur la partie centrale offrant quelques possibilités de constructions.

Résignel

- Une zone NB sur la partie centrale et sur quelques terrains partiellement bâtis au Sud. Elle offre quelques possibilités de constructions.

Planche

- Une zone NB sur la partie centrale et prévoyant l'extension au Sud-Est de la zone constructible, susceptible d'accueillir éventuellement un artisan local.

Arthurieux

- Une zone NC sur le bâti existant en raison de la présence de plusieurs fermes.
- Une zone 2NA au « Près d'en haut », en bordure de la RD 59, à l'écart de l'activité agricole.

Les capacités d'accueil des différentes zones étaient évaluées à 30 habitants en UA, 300 en UB, 120 en 1NA et 50 en NB, soit au total 500 habitants, et 250 habitants en 2NA.

1.11.2. Application

De 1989 au début de l'étude de la révision, en 1998, une trentaine de maisons individuelles ont été construites principalement à Thol et au village et la S.A. H.L.M. de l'Ain a réalisé en 1995 douze logements locatifs sociaux au Nord du Port à « la Craz » dans la zone 1NAa. Les autres zones 1NA n'avaient pas été aménagées.

La capacité résiduelle pouvait alors être estimée, en appliquant un abattement de 50 % en U et en NB pour prendre en compte la rétention foncière inévitable, à environ 190 logements. Approximativement 110 logements étaient localisés au village (principalement en zone 1NA, également en zone 1NAa, 2NA et faiblement en UB), 60 à Thol (en zone 1NA et UB), une dizaine à Arthurieux (en zone 2NA), un peu moins à Saint André (en zones 2NA et NB) et quelques unités à Fromente, Rappe, Résignel et Planche (en zone NB). Depuis, une cinquan-

taine de maisons ont été réalisées, principalement au village et à Thol dont un lotissement de treize lots dans la zone 1NA au Nord du Port et un de six lots dans celle au centre de Thol, ce qui porte actuellement la capacité résiduelle du POS actuel à environ 160 logements.

Les pôles du village et de Thol se sont développés et, concernant les hameaux, seul Résignel a été légèrement conforté.

Les modifications de 1994 et 1995 ont eu notamment pour objet la création d'emplacements réservés à « La Craz », secteur proche du quartier du Port. En 1994 a été créé un emplacement réservé pour voirie sous le numéro 4 ayant pour destination des équipements socioculturels de loisirs. Il a été agrandi en 1995, y compris sur des terrains dont la commune était déjà propriétaire pour afficher l'objectif communal de réaliser ces équipements. Le projet, une salle polyvalente, fut abandonné

suite à l'acquisition par la commune de l'ancien Camp de Thol où se trouvent une salle des fêtes et un théâtre. La modification de 2003, menée durant la procédure de révision a supprimé cet emplacement réservé, devenu inutile. La commune a depuis cédé la partie Nord des terrains concernés à la S.A. H.L.M. de l'Ain qui a déposé en 2004 un permis de construire pour une opération mixte de 10 logements locatifs sociaux et 7 en accession à la propriété.

Pendant la révision a également été menée une application par anticipation portant sur une petite extension de la zone UA sur la zone ND d'environ 1 350 m² à l'Est du village pour permettre la construction de deux nouvelles classes maternelles, leurs annexes et un restaurant scolaire en continuité du bâtiment qui abrite la mairie, la salle des fêtes et l'école.

1.12. Conclusion

Au Nord de Pont d'Ain, son chef-lieu de canton, à la pointe Sud du Revermont, cinquième et dernier chaînon du Jura, bordé à l'Est par l'Ain et traversé par le Suran, Neuville sur Ain bénéficie d'un site naturel varié, d'un patrimoine naturel sensible, d'un patrimoine architectural notoire qui doivent être préservés.

Le village, d'accès aisé, à 6 kilomètres de Pont d'Ain et de l'autoroute A 42, domine la vallée de l'Ain.

La population, répartie en plusieurs pôles et hameaux, connaît une croissance assez régulière depuis 1954, forte de 1982 à 1990, grâce

aux nouveaux résidents qui sont venus conforter les pôles.

L'urbanisation des deux côtés de la RD 984 avec des accès directs entre l'ancien camp de Thol et le Port pose des problèmes de sécurité.

L'activité agricole, essentiellement orientée vers l'élevage, se maintient malgré la diminution des exploitations et de la SAU et doit être préservée.

Mêmes si les nombreuses autres activités offrent beaucoup d'emplois, les actifs vont de plus en plus travailler dans une autre commune du département et même au-delà. Le développement économique entre dans les compétences de la Commu-

nauté de Communes.

Les équipements de superstructure sont très satisfaisants pour la population et la commune réalise ou projette de réaliser des équipements de sports et loisirs, notamment dans l'ancien camp de Thol, en partie avec des financements intercommunaux. Il est également prévu d'assainir collectivement Saint André Fromente et Bosseron.

En localisant la construction dans les pôles, tout en permettant de conforter les hameaux, le Plan d'Occupation des Sols actuel a permis de protéger les espaces agricoles et naturels.

2. PRESENTATION DU PROJET

La commune souhaite protéger les espaces naturels et l'agriculture qui participe notamment à la préservation de l'environnement et à l'approvisionnement du marché local.

Elle souhaite également une croissance démographique modérée et continue afin de maintenir l'animation (commerces, services publics et école) et rentabiliser les investissements en équipements publics tout

en préservant une qualité de vie liée à son caractère rural.

Les terrains plats, les plus adaptés aux zones d'activité, sont rares et sont généralement exploités par l'agriculture et les voies d'accès sont malaisées, particulièrement en provenance de l'autoroute. La municipalité estime ainsi que Neuville n'a pas une vocation industrielle, d'autant plus que la Communauté de

Communes est dotée d'une zone de niveau régional au Pont Rompu réalisée dans le respect des objectifs du Schéma Directeur Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA).

Dans ces objectifs, les choix retenus par la commune découlent de son environnement, de son habitat en plusieurs pôles et des équipements publics.

2.1. Evolution démographique et zones de développement (Zones U et AU)

La municipalité souhaite poursuivre le développement démographique du village, du Port et de Thol, de manière régulière et mesurée, et conforter les hameaux pour maintenir leur animation.

La population actuelle étant estimée à environ 1 500 habitants, son objectif est d'environ 1 800 habitants à l'horizon 2015, soit une évo-

lution moyenne de 1,84 % par an.

A court terme, les perspectives de construction pour les deux ans à venir sont estimées par la commune à une cinquantaine de logements supplémentaires, dont une douzaine à Châteaueux dans le cadre d'un projet de réhabilitation du bâti existant.

La croissance régulière et mesu-

rée de population voulue et l'accueil de nouveaux habitants principalement sur le village, le Port et Thol permettront de préserver le caractère rural, les espaces naturels, les paysages et l'activité agricole et de faciliter l'intégration des nouveaux habitants.

Ces choix se traduisent dans le zonage par les zones suivantes :

Zone UA

Elle concerne les centres anciens, dans lesquels le bâti ancien dense est dominant et les constructions

sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu, dont les caractéristiques

doivent être maintenues et protégées.

Zone UB

Sur les secteurs périphériques équipés moins denses, regroupant le bâti ancien plus diffus, les quartiers d'extension récente et ceux d'ex-

tension, qui sont souvent les mêmes, l'urbanisation assez diffuse laissant des possibilités de constructions. Les constructions s'y édifient géné-

ralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Zone UL

Couvrant la partie Est de l'ancien Camp de Thol, propriété communale

vierge de construction, au bord de l'Ain, elle est destinée à une réutili-

sation de cette emprise militaire tout en préservant ce site sensible.

Zone 2AU

La zone 2AU est réservée à l'urbanisation future et est destinée à accueillir principalement des habitations. Elle conserve son caractère

naturel, peu ou non équipé, dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

Son ouverture à l'urbanisation

sera possible, par modification ou révision du P.L.U., après réalisation ou renforcement des réseaux.

2.2. Développement économique et zones d'activités (Zone UX)

Le développement économique fait partie des compétences de la Communauté de Communes Bugey - Vallée de l'Ain qui accueille les activités notamment dans la zone d'activités intercommunale de Pont Rompu à Saint-Jean-le-Vieux.

La commune ne souhaite donc pas créer elle-même de nouvelle

zone d'activité, mais veut au niveau local le maintien et le développement des activités économiques installées, et aussi l'implantation, pour la vie sociale, d'un commerce et d'un petit artisanat de proximité s'intégrant dans l'environnement bâti, ce que permettent les zones UA et UB.

Une zone UX destinée aux activités est cependant prévue à Bosseron sur l'emprise de l'entreprise de bâtiment et travaux publics pour permettre son développement, tout en interdisant d'autres occupations du sol de ce secteur proche du puits et actuellement sans assainissement collectif.

2.3. Zones agricoles (Zone A)

Bien que faisant aussi partie des activités économiques, l'activité agricole, spécifique et qui s'exerce sur de grands espaces, fait l'objet d'une zone particulière, la zone A.

Elle concerne aussi bien les terres agricoles que les sièges d'explo-

tation et leurs alentours qui doivent être protégés de toute construction sans rapport avec l'activité agricole et notamment les habitations.

En effet l'implantation d'une habitation dans les terres agricoles, non seulement consomme de l'es-

pace mais empêche l'exploitation des terrains dans un rayon d'environ 100 mètres, et l'implantation à côté des fermes engendre des conflits et interdit à proximité l'extension et la construction des bâtiments d'élevage.

2.4. Zones naturelles (Zone N)

Elle concerne les zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des

paysages, notamment les vallées et les combes boisées.

Une partie importante de la commune étant sensible au titre des mi-

lieux naturels et des paysages, la zone naturelle s'étend sur 66,3 % du territoire.

2.5. Zonage

2.5.1. *Les pôles et hameaux*

Le village et le Port

Le bâti ancien du village et du Port est classé en zone UA.

Les secteurs d'extensions, à l'Est et à l'Ouest du village et au Nord et au Sud du Port jusqu'à Thol (ac-

cueillant quelques constructions dont l'Ecomarché), et les secteurs équipés en continuité de ceux-ci qui permettront de nouvelles constructions à cours terme, sont classés en

UB.

A la Nitrière, la zone qui longe l'Ain proposée à l'urbanisation dans l'étude paysagère, équipée, est classée en UB et des espaces boisés

.../...

classés permettront de préserver les masses végétales existantes.

Au Nord du Port, à la Craz, la S.A. H.L.M. de l'Ain a réalisé en 2005, sur la moitié Nord du secteur d'extension proposé par l'étude paysagère, une opération mixte de 10 logements locatifs sociaux et 7 logements en accession à la propriété. Les terrains concernés sont donc classés en UB mais la partie Sud n'a pas été retenue pour conserver une coupure paysagère suffisante entre le village et le Port.

A l'Est, un secteur UBb de 0,5 hectare accueillera 10 logements locatifs sociaux individuels groupés en remplacement d'une partie de ceux du bâtiment vétuste de Montignieux au nord du Port que l'OPAC envisage de démolir (4 logements seront de plus réalisés dans l'emprise de l'ancien camp de Thol).

A Bel Air, une zone UB est dé-

Thol

Le centre ancien est classé en zone UA et le bâti plus diffus ou récent, comportant des terrains et secteurs équipés non bâtis qui permettront le développement de Thol à cours terme, en UB. Un emplacement réservé permettra d'améliorer la desserte de certains d'entre eux situés entre le hameau et la RD 984.

Deux secteurs d'extension, développant l'urbanisation en épaisseur et respectant les préconisations de l'étude paysagère, sont retenus. Le premier, à Côte Bollet au Nord-Ouest, n'est pas desservi en assai-

Bosseron

Le secteur bâti à l'Ouest est classé en zone UB.

Les terrains situés à l'Est le long de la RD 1084 et ceux de Sous Roche, qui ne peuvent prendre accès sur la RD 1084 pour des raisons de sécurité, ainsi que ceux de Grange Mollard, entre la zone UX, les RD 984 et 1084, peu propices à l'habitat, sont classés en zone N.

finie sur le petit hameau existant. La présence d'un siège agricole, l'accès difficile et les pentes importantes ne permettent pas d'envisager son développement.

Une zone 2AU, aux Verchères au Nord du village, partiellement équipée en eau potable et en assainissement collectif, est définie dans le respect des préconisations de l'étude paysagère pour développer le bâti existant en épaisseur. Elle sera desservie par un seul accès sur la RD 42 dont l'emplacement devra être étudié au moment de son ouverture à l'urbanisation. Trois solutions apparaissent possibles : à une centaine de mètres au Nord de la zone (bonne visibilité mais linéaire de voirie important), en face du cimetière à l'extérieur de la courbe (bonne visibilité, bonne desserte de la zone mais création d'un carrefour supplémentaire) ou au Sud en face de la

nissement collectif et est donc classé en zone 2AU. Le second, à la Charpillère à l'Est, n'est pas accessible et nécessite la réalisation d'une nouvelle voie à l'Est de la RD 984 qui fait l'objet d'un emplacement réservé. Elle aboutira au Sud aux terrains de football, à l'ancien camp de Thol via une voie existante et rejoindra la RD 984, où un aménagement de carrefour sera réalisé. D'autre part, deux coupures visuelles sont préconisées par l'étude paysagère entre la RD et la vallée. La première, au Sud de l'Ecomarché, n'est pas retenue à

Les terrains de l'entreprise de bâtiment et travaux publics, d'une superficie de 3,7 hectares, sont classés en zone UX pour permettre son éventuel développement. Elle dispose d'un dispositif privé d'assainissement.

La zone immédiate et la zone rapprochée de protection du captage d'eau potable dit « puits du Port »,

voie existante (pas de nouveau carrefour mais desserte peu rationnelle de la zone). Une liaison piétonne avec le village puis l'école pourra éventuellement être aménagée au Sud-Est en prolongeant une petite voie. Aucun emplacement réservé n'est nécessaire.

L'ensemble de ces choix d'urbanisation préserve les vues et les espaces, notamment la vue depuis l'église, repérés par l'étude paysagère.

Au Sud-Est, afin de permettre la réalisation du projet de hangar à bateaux pour le club de canoë-kayak qui est compatible avec la zone rouge du Plan de Prévention des risques « Inondation », est délimité un petit secteur NL de 0,7 hectare autorisant les entrepôts de matériel insensibles aux dégâts des eaux et les sanitaires nécessaires aux activités de loisirs.

cause d'un projet de ce dernier intéressant pour la commune. La seconde, plus au Sud, est respectée sauf dans la partie située entre la RD et le petit chemin à l'Est équipée et partiellement bâtie.

L'ancien camp de Thol, propriété communale, est classé dans le respect de l'étude paysagère en zone UBa de 10,2 hectares destinée à son aménagement et à l'accueil de 4 logements locatifs sociaux et en zone UL de 2,9 hectares autorisant les activités de tourisme, de sports et de loisirs.

sur la pointe entre la RD 984, sont protégées par un secteur Np s'étendant sur 2,8 hectares.

Le secteur n'étant plus agricole, le reste de Bosseron est classé en zone N.

La commune prévoit de desservir Bosseron en assainissement collectif en 2013/2015.

Saint André

Saint André le Bas, en zone sensible au bord du Suran, est classé en zone N.

La majorité des terrains de Saint André le Haut est classée en zone A car la commune souhaite protéger les exploitations agricoles et estime que, conformément aux préconisations de l'étude paysagère, il est préférable de ne pas établir de zones d'habitat à proximité de celles-ci.

A la croisée des voies, une zone N est cependant délimitée sur le bâti

Fromente

Le bâti ancien dense au Sud est classé en zone UA et celui plus diffus, à l'Est et au Nord, en UB.

Une petite zone d'extension est prévue au sud-ouest du chemin rural dit de Fromente, mais l'espace central, qui a un rôle unificateur et doit être préservé selon l'étude paysagère, est classé en zone N. Cette

Rappe

L'ensemble du bâti, ancien et dense, est classé en zone UA.

Le secteur d'extension proposé au Nord-Ouest par l'étude paysagère, très vallonné et difficile à

Résignel

Le bâti ancien dense, en partie Sud-Ouest du hameau, est classé en zone UA. Celui plus diffus, les extensions plus récentes et quelques terrains qui permettront de conforter le hameau sont classés en zone UB. Les terrains de l'entreprise de matériel électrique et ceux adjacents à l'Ouest lui appartenant sont égale-

Planche

Le bâti ancien est classé en zone UA. Les terrains au Sud-Est, où se trouvent déjà quelques constructions, ne sont pas visibles depuis la RD 42 et sont classés en UB tout en respectant le recul par rapport à la

existant pour permettre son évolution, compatible avec l'activité agricole. Ceci n'est pas envisageable sur le reste du bâti existant, mêlé à des exploitations agricoles.

Pour conforter le hameau et renforcer sa lisibilité dans ce secteur en comblant quelques « dents creuses », une petite zone 2AU au Nord de la croisée des voies ne gênant pas l'activité agricole pourra être ouverte une fois que l'assainissement collectif, prévu en 2006/2008, sera

zone d'extension est classée en 2AU et ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque le chemin sera équipé en eau potable et lorsque l'assainissement collectif de Fromente sera réalisé.

Les secteurs d'urbanisation proposés par l'étude paysagère ne sont pas desservis en eau potable et de

équiper en assainissement, est laissé en zone agricole.

Quelques terrains, dans la continuité du bâti et desservis par les réseaux sont retenus en zone UB pour

ment classés en zone UB pour permettre son éventuel développement. Elle dispose d'une réserve incendie de 400 m³ qui peut être utilisée pour Résignel et Rappe.

Les dolines des espaces centraux sont classées en zone N, ce qui respecte de plus les préconisations de l'étude paysagère.

station de traitement des eaux usées.

Ces possibilités de constructions étant suffisantes pour conforter le hameau, la zone d'extension au Sud-Ouest préconisée par l'étude paysagère, non desservie en eau potable et

réalisé.

A Chichava, seul secteur du hameau équipé en assainissement collectif, l'exploitation située à l'Ouest de la voie a construit une stabulation à plus de 100 mètres du centre ancien qui peut donc être classé en UA sans la gêner. Une zone UB, compatible avec l'activité agricole et permettant quelques constructions, est définie en continuité de celui-ci au Nord.

plus, une exploitation agricole ayant du bétail se trouve à proximité de celui situé au Sud. Ils ne sont donc pas retenus.

Un emplacement réservé pour élargir la voie située entre les zones UB et 2AU au niveau du carrefour Sud améliorera la sécurité.

conforter le hameau, au nord, au sud et, en préservant toutefois une coupure d'urbanisation entre Rappe et Résignel, à l'est.

Les secteurs d'extension proposés dans l'étude paysagère ne sont pas retenus car au Nord ils accueillent une décharge de matériaux inertes avec un centre de tri à proximité et au Sud les terrains vallonnés non équipés peuvent être affectés par des dolines. Ils sont donc classés en zone N.

seulement partiellement en assainissement collectif par une canalisation passant dans les terrains, n'est pas retenue.

Arthurieux

Le bâti ancien d'Arthurieux Nord et Sud est classé en zone UA.

Le secteur situé à l'Est du bâti ancien, équipé, est classé en UB.

L'exploitation agricole située à l'Est du bâti ancien d'Arthurieux Sud est classée en A pour permettre

son éventuelle évolution.

La doline située entre Arthurieux Nord et Arthurieux Sud est classée en zone N, ce qui est de plus cohérent avec l'étude paysagère.

La zone UB offrant suffisamment de possibilités de constructions pour

conforter le hameau, la Municipalité n'a pas retenu les secteurs d'extensions proposés dans l'étude paysagère au nord-est d'Arthurieux Nord, dont les terrains plats sont de plus exploités, et au sud-ouest d'Arthurieux Sud.

Les capacités d'urbanisation des pôles et des hameaux sont les suivantes :

	Zone	Surfaces disponibles m ²	Nombre de logements
Le village et le Port	UB	70 300	61
	UBb	5 100	8
	2AU	41 400	41
Thol	UA	4 200	4
	UB	94 600	80
	2AU	48 900	51
Saint André	UB	1 300	1
	2AU	2 900	3
Rappe	UB	13 900	9
Résignel	UA	3 100	3
	UB	13 800	10
Planche	UA	700	1
	UB	5 700	6
Arthurieux	UA	900	1
	UB	5 400	5
Fromente	2AU	3 800	3
Total		316 000	287

Ensemble	UA	8 900	9
	UB et UBb	210 100	180
	2AU	97 000	98
Total		316 000	287

L'objectif de la commune à l'horizon 2015 est une augmentation régulière, sans dépasser 1 800 habitants. La population actuelle étant estimée à 1 500 habitants, cette croissance permettra d'accueillir au maximum environ 300 habitants.

Les zones UA et UB sont constructibles immédiatement. Leur capacité indiquée, de 189 logements, est théorique, car il faut tenir compte

de la rétention, les propriétaires privés ne souhaitant pas tous vendre leurs terrains, et des constructions réalisées sur de grands terrains. Avec un abattement de 50 %, la capacité réelle peut être estimée à environ 95 logements.

Une douzaine de logements est de plus prévue à Châteauneuf dans le cadre d'un projet de réhabilitation du bâti existant.

La commune totalise une centaine de logements potentiels, soit, à raison de 3 habitants par logements conformément à la tendance actuelle, un apport d'environ 300 nouveaux résidents, suffisants pour le développement de Neuville pendant au moins une dizaine d'années.

Les zones 2AU permettent de prévoir un aménagement rationnel pour l'avenir.

2.5.2. Les zones naturelles et agricoles

Les grands bois du Nord de la commune ne sont pas protégés en espaces boisés classés car leur défrichement est déjà soumis à autorisation dans les zones forestières supérieures à 4 hectares.

Afin de protéger les secteurs sensibles sur le plan de l'environnement ou du paysage, sont classés en zone naturelle N :

- Les vallées de l'Ain et du Suran ;
- Les grandes masses boisées, notamment celles qui bordent ces vallées ;
- Les espaces de part et d'autre de la RD 42 pour préserver les points de vue et les perceptions d'ensemble depuis celle-ci qui participent à la lisibilité et à la cohérence de la commune ;

Le secteur sensible sur le plan de l'environnement qu'est la ZNIEFF de type I Puits de Rappe est classé en secteur Ns.

Sont classés en zone A :

- Le secteur situé dans la partie Sud-Ouest de la commune hormis dans la zone située entre le village, le Port et Bel Air pour préserver des coupures paysagères et sur les masses boisées situées à proximité du Suran et à l'Ouest de Thol.
- Le secteur situé dans sa partie Nord-Ouest, hormis une protection accrue des espaces écologiquement sensibles par la création du secteur Ns s'étendant sur 12,2 hectares et d'un secteur à proximité du Suran relevé par l'étude

paysagère.

Une partie importante de la commune étant sensible au titre des milieux naturels et des paysages, la zone naturelle s'étend sur 66,3 % du territoire.

Les boisements, notamment ceux des combes, bosquets et haies, qu'il est nécessaire de conserver aussi bien pour l'écologie que pour le paysage, sont protégés en espaces boisés classés, classement qui garantit leur maintien en interdisant leur défrichement.

Des haies sont aussi protégées en espaces boisés classés dans la zone agricole.

Les préconisations de protection de l'étude paysagère ont toutes été suivies.

2.5.3. Les zones de risques naturels

Les terrains concernés par la zone inondable de la vallée de l'Ain définie par le Plan de Prévention des risques « Inondation » sont reportés sur le plan de zonage. Les dolines sont classées en zone naturelle inconstructible.

2.5.4. Les secteurs concernés par la loi sur le bruit

L'autoroute A 40 et la RD 1084 sont concernées, avec respectivement un classement 1 et 3, par le classement des infrastructures de

transport terrestre défini par l'arrêté préfectoral du 7 janvier 1999. Les secteurs affectés par le bruit, d'une largeur respective de 300 et 100 m-

tres, sont reportés sur le plan de zonage à titre d'information et l'arrêté est annexé au dossier.

Les superficies en hectares des zones et des secteurs sont les suivantes :

UA	UB	UBa	UBb	UL	UX	2AU	A	N	Np	NL	Ns
21,4	83,3	10,2	0,5	2,9	3,7	12,2	532,6	1 296,5	2,8	0,7	12,2
115,4				2,9	3,7	12,2	532,6	1 312,2			
134,2							1 844,8				
1 979											

Les zones agricoles et naturelles couvrent 93,2 % du territoire.

Les espaces boisés classés s'étendent sur 274,9 hectares.

2.6. Règlement

2.6.1. Zone UA

Pour assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, et notamment pour permettre l'implantation d'un artisanat de proximité, seules les occupations et utilisations du sol gênantes ou dangereuses pour l'environnement bâti sont interdites : garages collectifs de caravanes, dépôts de véhicules et de matériaux inertes, affouillements et exhaussements du sol non nécessaires, stationnement hors garage supérieur à trois mois de caravanes isolées, constructions liées à l'extension des activités agricoles existantes et constructions à usage d'activité agricole nouvelle.

Toutefois, pour permettre le maintien des exploitations agricoles existantes, les constructions et aménagements liés à ces activités agricoles sont autorisés sous réserve qu'ils concourent, sans accroissement de ces activités, à l'amélioration de l'existant.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les réseaux d'électricité et de téléphone dans les opérations d'a-

ménagement d'ensemble devront être enterrés pour l'esthétique.

L'assainissement autonome est admis, en l'attente du collectif, à Fromente.

Les rares constructions possibles dans quelques dents creuses devront s'intégrer au tissu existant par leur implantation et leur hauteur. Pour ce faire, elles devront être implantées à l'alignement ou en léger recul en harmonie avec les constructions avoisinantes et respecter la hauteur de celles-ci, sans dépasser 10 mètres, excepté pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des faîtages.

Si elles ne sont pas édifiées en limite séparative, ce qui permet d'économiser l'espace, les constructions devront respecter un recul minimum d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite séparative qui en est le plus proche sans pouvoir être inférieure à trois mètres pour éviter une promiscuité

gênante et des conflits de voisinage.

Des règles sont aussi définies pour une bonne insertion des constructions et de leurs abords. Il n'est bien sûr pas possible économiquement d'imposer l'aspect du bâti ancien, mais un minimum de précautions doit être pris, en particulier couleurs, hauteur des clôtures, pour les constructions d'architecture traditionnelle, pente des toitures comprise entre 30 et 60 %, débord, matériaux de couverture. Pour permettre des réalisations contemporaines, certaines règles ne leur sont pas applicables sous réserve qu'elles présentent une qualité permettant une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des normes sont fixées pour qu'il corresponde aux besoins des constructions. Elles sont assouplies pour ne pas entraver la réhabilitation du bâti ancien.

2.6.2. Zone UB

Elle comprend un secteur UBa destiné à l'aménagement de l'ancien camp de Thol et un secteur UBb destiné à des logements sociaux.

Pour assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, les seules occupations et utilisations interdites sont les mêmes que dans la zone UA, auxquelles sont ajoutés les garages collectifs pour préserver la paysage bâti et éviter les nuisances (ils sont autorisés en UA pour permettre de créer des stationnements dans les centres urbains denses) et, aucune exploitation agricole ne se trouvant dans la zone, l'ensemble des constructions à usage d'activité agricole.

Pour la sécurité, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée et des retraits par rapport à l'alignement des voies pourront être autorisés ou imposés. Un retrait minimum de 15 mètres sera toutefois systématiquement imposé par rapport à l'alignement de la RD 984.

Comme en zone UA, sauf en cas d'impossibilité technique, les réseaux d'électricité et de téléphone

dans les opérations d'aménagement d'ensemble devront être enterrés pour l'esthétique.

L'assainissement autonome est admis, en l'attente du collectif de Fromente, dans la zone UB mais pas dans les secteurs UBa et UBb.

Un coefficient d'occupation du sol de 0,35 est fixé pour permettre des programmes groupés de type habitat intermédiaire et de l'habitat locatif aidé s'intégrant toutefois dans l'environnement bâti existant. Il est porté à 0,40 dans les secteurs UBa (qui recouvre l'emprise de l'ancien camp de Thol) et UBb (dans la partie Est du village) pour permettre la réalisation de logements sociaux qui remplaceront les 14 logements du bâtiment vétuste de Montignieux.

D'une manière générale, les constructions devront respecter un recul minimum calculé comme dans la zone UA.

Leur hauteur est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures dans la zone UB et le secteur UBb pour qu'elles ne dépassent pas celle de l'existant, excepté pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des façades.

Cette limite est portée à 10 mètres dans le secteur UBa, défini sur l'ancien camp de Thol, pour permettre la réalisation d'équipements collectifs.

Des règles identiques à celles de la zone UA sont définies pour garantir leur insertion dans le site, les murs de clôture d'une hauteur maximale de 2 mètres, autorisés en zone UA pour les intégrer à une trame bâtie en ordre continu ou prolonger un maillage existant, étant cependant interdits.

Le stationnement des véhicules doit être assuré comme en zone UA en dehors des voies et des normes sont fixées pour qu'il corresponde aux besoins des constructions, cependant avec deux différences. L'assouplissement des règles en cas de réhabilitation du bâti ancien dense n'est plus nécessaire et, dans les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de 5 logements, des places pour les véhicules des visiteurs sont exigées.

Enfin, pour la qualité de vie, une superficie d'espaces libres communs d'un seul tenant est imposée pour les opérations d'aménagement d'ensemble supérieures à 5 logements.

2.6.3. Zone UL

Afin de permettre la réalisation d'équipements publics communaux et intercommunaux dans la partie Est de l'ancien Camp de Thol, propriété communale vierge de construction, tout en préservant ce site sensible en bord l'Ain, la zone est spécifiquement destinée aux activités de tourisme, de sports et de loisirs et n'autorise que des aménagements légers, notamment terrains de camping et de caravanage, habitations légères de loisirs, aires de jeux et de sports ouvertes au public et aires de stationnement ouvertes au

public.

Les constructions devront respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies pour la sécurité.

Comme dans la zone UB, d'une manière générale, les constructions devront respecter un recul minimum d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite séparative qui en est le plus proche sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront s'in-

tégrer au site naturel et au paysage par leur hauteur limitée à 5 mètres et par des règles d'aspect extérieur identiques à celles de la zone UB, hormis une disposition concernant le cas de restauration sans objet sur cette zone.

Le stationnement des véhicules doit être assuré comme en zones UA et UB en dehors des voies. S'agissant d'équipements publics, les places de stationnement seront réalisées dans des aires ouvertes au public et aucune norme quantitative n'est fixée.

2.6.4. Zone 2AU

En attendant son ouverture à l'urbanisation qui sera possible par modification ou révision du P.L.U., après réalisation ou renforcement des réseaux, seuls sont admis les équipements d'infrastructure, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone, les annexes, les ouvrages techniques nécessaires au

fonctionnement des services d'intérêt collectif, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires, les clôtures, les démolitions et la reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logement.

Pour la sécurité, les constructions devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et de 5 mètres par rapport à celui des autres voies.

Les règles concernant les hauteurs des constructions et leur implantation par rapport aux limites séparatives, leur aspect extérieur et le stationnement des véhicules sont identiques à celles présentées d'une manière générale pour la zone UB.

Cependant, compte tenu du caractère de la zone, la réalisation d'espaces libres n'est pas imposée et aucun COS n'est fixé.

2.6.5. Zone UX

Sur l'entreprise de bâtiment et travaux publics de Bosseron, destinée principalement à des activités artisanales et industrielles, cette zone autorise donc, à condition qu'elles ne soient pas gênantes ou dangereuses pour l'environnement bâti, les constructions à usage de bureaux, commercial, artisanal, industriel, de garages collectifs, d'habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement, les opérations d'aménagement d'ensemble, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, les annexes, les installations et travaux divers compatibles avec la destination générale de la zone, les clôtures, les démolitions et la reconstruction à l'identique après sinistre.

Comme en zones UA et UB, sauf en cas d'impossibilité technique, les

réseaux d'électricité et de téléphone dans les opérations d'aménagement d'ensemble devront être enterrés pour l'esthétique.

Pour la sécurité, compte tenu du trafic induit par l'entreprise, les constructions devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 1084 et de 10 mètres par rapport à celui des autres voies.

Dans ce même objectif, notamment afin d'assurer le passage des véhicules incendies, deux constructions non contiguës devront être espacées d'au moins 5 mètres et les constructions devront respecter un recul minimum par rapport aux limites séparatives calculé comme en zone UB, avec un minimum cependant porté de 3 à 5 mètres.

Pour éviter des masses bâties trop importantes en bordure d'Ain, l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 0,50 (aucun COS n'est donc défini) et la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toitures pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux, comme en

zone UB, et 12 mètres hors tout pour les autres constructions en raison des nécessités techniques propres aux bâtiments d'activité.

Sur ce site sensible, les constructions doivent être accompagnées d'un traitement paysagé, des espaces verts, non compris les aires de stationnement et la voirie, doivent donc être aménagés sur au moins 10 % de la surface totale du tènement et des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment ceux de stockage, ou installations d'activités admis dans la zone.

Des règles identiques à celles de la zone UB sont définies pour garantir l'insertion dans le site des constructions contemporaines et des constructions à usage d'habitation et de bureaux d'architecture traditionnelle, des dispositions particulières étant toutefois prévues pour répondre aux contraintes spécifiques aux autres constructions liées à l'activité.

2.6.6. Zone A

Pour protéger les terres agricoles et les sièges d'exploitation et leurs alentours de toute construction sans rapport avec l'activité agricole et notamment les habitations, ne sont autorisées, outre celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les clôtures, les démolitions et affouillements et exhaussements de sol nécessaires et la reconstruction à l'identique après sinistre, que les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations. Celles comprenant des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doivent être éloignées au moins de 100 mètres des limites des zones dont l'affectation principale est l'habitat pour ne pas y interdire

l'extension et la construction de logements.

La zone intéresse donc les sièges agricoles et les espaces agricoles non sensibles sur le plan de l'environnement.

Moins contraignantes pour les bâtiments agricoles, les règles définies sont semblables à celles des autres zones. Elles ont pour but la salubrité, la sécurité, l'insertion dans l'environnement. Ainsi, en règle générale, les constructions devront respecter un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A 40, de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et de 5 mètres par rapport à celui des autres voies, elles devront être implantées à l'alignement ou en recul

calculé comme en zone UB, leur hauteur est limitée à 10 mètres pour les bâtiments agricoles et 7 pour les autres constructions. Des dispositions particulières concernant l'aspect extérieur des constructions sont prévues pour répondre aux contraintes spécifiques des constructions agricoles. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des normes sont fixées pour qu'il corresponde aux besoins des constructions. Enfin, comme dans la zone UX, pour une meilleure insertion paysagère, des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admis dans la zone.

2.6.7. Zone N

Pour préserver les zones naturelles et forestières à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment les vallées et les combes boisées sensibles, ne sont admis, sous réserve des équipements, outre les constructions et équipements nécessaires à l'entretien et à la préservation du milieu naturel et à l'activité forestière, que l'aménagement, l'extension, notamment celle des activités économiques, le changement de destination et les annexes des constructions existantes, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, les abris pour animaux en bois et démontables limités à 20 m², les affouillements et exhaussements nécessaires, les clôtures, les démolitions et la reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logement.

Les autres règles sont semblables

à celles des zones précédentes, notamment, en règle générale, les constructions devront respecter un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A 40, de 75 mètres par rapport à ceux des RD 984 et 1084, de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et de 5 mètres par rapport à celui des autres voies, elles devront être implantées à l'alignement ou en recul calculé comme en zone UB, leur hauteur est limitée à 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux et 12 pour les autres constructions, leur aspect extérieur est réglementé comme en zone UB et le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des normes sont fixées pour qu'il corresponde aux besoins des constructions.

Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur NL (L comme loisirs), au Sud-Est du Port, qui permettra

les entrepôts de matériel insensibles aux dégâts des eaux et les sanitaires nécessaires aux activités de loisirs afin de permettre la réalisation du projet de hangar à bateaux pour le club de canoë-kayak, compatible avec la zone rouge du Plan de Prévention des risques « Inondation ».

- Le secteur Np qui protège la zone immédiate et la zone rapprochée de protection du captage du puits du Port de Neuville, situé au Nord de la RD 984 à l'Ouest de Bosseron.
- Le secteur Ns (s comme scientifique) qui recouvre le secteur sensible sur le plan de l'environnement qu'est la ZNIEFF de type 1 Puits de Rappe. Aucune construction, hormis les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements, n'y est autorisée pour assurer une protection maximale.

2.7. Equipements publics et emplacements réservés

Les équipements de superstructure, mairie, école, salle communale, terrain de sports sont tout à fait satisfaisants pour la population actuelle et à venir.

La commune étant propriétaire de l'ancien camp de Thol, les équipements de sports et loisirs communaux et intercommunaux qui y sont projetés, ainsi que la desserte en assainissement collectif de Fromente et Saint André et celle envisagée de Bosseron, ne nécessitent pas l'acquisition de terrains.

Pour améliorer la sécurité des usagers et riverains de la RD 984 à Thol, en liaison avec la future voie de desserte de la zone 2AU, trois carrefours doivent être aménagés dans l'emprise actuelle de la voie, aux débouchés Nord et Sud de la voie de Thol sur la RD et aux Gassagnettes.

Sept emplacements réservés pour

des voies sont également prévus au bénéfice de la commune :

- Elargissement d'une voie à l'Est de Fromente ;
- Elargissement à 6 mètres de la VC 3 à Joli Mont au Sud-Ouest du centre ancien du village pour améliorer la visibilité dans la courbe ;
- Elargissement d'une voie à 6 mètres et création d'une voie de 6 mètres au Sud du Port pour desservir les terrains situés à l'Est ;
- Création pour la zone 2AU de la Charpillère d'une voie de 10 mètres accédant aux terrains de football, à l'ancien camp de Thol via une voie existante et élargissement à 10 mètres du chemin rural de la Champagne pour rejoindre la RD 984 au niveau du débouché Sud de la voie de Thol, où sera réalisé l'un des trois aménagements de carrefour ;

- Pour améliorer l'organisation générale de la circulation et de la desserte à Thol, en lien avec les trois aménagements de carrefour projetés :
- Elargissement d'une voie à 8 mètres entre, au Nord, son carrefour avec la RD 984 à Piret, où sera réalisé l'un des trois aménagements, et, au Sud, l'intersection aux Gassagnettes, notamment pour accéder au centre ancien de Thol ;
- Elargissement à 8 mètres de la VC 701 reliant cette intersection à la RD 984, où sera également réalisé l'un des trois aménagements de carrefour ;
- Elargissement à 6 mètres du chemin du Replat et création d'une plateforme de retournement pour améliorer la desserte des terrains.

3. MODIFICATIONS APPORTEES

Les principales modifications concernent :

- Le renforcement de la protection de l'environnement naturel et des paysages :
 - Au Nord de la commune sur

- la vallée du Suran des deux côtés de la RD 42 ;
- Au Sud à Thol sur les bords de l'Ain et au-dessus de Thol.
- La prise en compte du bâti ancien de Thol et des hameaux.

- L'extension d'Arthurieux et de Résignel.
- La prise en compte de l'occupation du sol de Bosseron.
- L'aménagement du camp de Thol.

3.1. Zonage

3.1.1. *Les pôles et hameaux*

Le village et le port

- Petite extension de la zone UB sur le cimetière et en continuité de celui-ci sur quelques parcelles ou parties de parcelles équipées ;
- Suppression de la zone INA et classement :
 - en UB de ses parties Ouest, qui accueille aujourd'hui un lotissement, et Sud, à la Nitrrière, qui longe l'Ain, équipée, avec réduction de la zone sur un secteur boisé à l'Ouest et épaississement au Sud également en UB conformément aux propositions de l'étude paysagère ;
 - en N de sa partie Nord, à Montignieux, très pentue, non équipée et difficile à desservir, accessible par une voie qui supporte déjà un fort tra-

fic, soumise aux fortes nuisances sonores de l'A 40 qui se trouve à proximité (celle-ci est en catégories 1 dans le classement des infrastructures de transport terrestre défini par l'arrêté préfectoral du 7 janvier 1999) et qu'il n'est pas nécessaire de prévoir pour répondre aux objectifs de développement démographique (qui doivent respecter ceux fixés par le SCOT) ;

- en N de son extrémité Sud-Est, qui prolonge l'étirement linéaire du village et porte atteinte à l'espace de transition entre l'urbanisation existante et les falaises, site constituant un espace naturel attractif à ne pas dénaturer ;

- Suppression de la zone INAa, classement en UB de sa partie Nord qui accueille des logements sociaux et en N de sa partie Sud pour préserver une coupure paysagère entre le village et le Port ;
- Classement en UBb au lieu de UB du terrain destiné à accueillir les 10 logements sociaux individuels groupés qui remplaceront une partie des 14 logements du bâtiment vétuste ;
- Création d'une zone UB sur le petit hameau de Bel Air ;
- Création d'une zone NL au Sud-Est du Port sur une partie des terrains accueillant le club de canoë-kayak.

Thol

- Classement en zone UA du centre ancien ;
- Classement en UB de la zone INA la plus au Sud, desservie par les réseaux et accueillant un lotissement dans sa partie Sud ;
- Extension de la zone UB sur les terrains de football et les terrains équipés au Nord de celui-ci de

l'autre côté de la voie ;

- Classement en 2AU de la zone INA de Côte Bollet, non desservie par le réseau d'assainissement ;
- Création d'une zone 2AU à la Charpillère pour épaissir Thol ;
- Suppression de la zone UX, mal située et pas équipée à proximité

de l'ancien Camp de Thol, de plus le développement économique fait partie des compétences de la Communauté de Communes Bugey - Vallée de l'Ain ;

- Classement en UBa et UL du secteur du camp, que la commune a acquis.

Bosseron

- Création d'une zone UB sur le secteur bâti à l'Ouest ;
- Création d'une zone UX sur l'entreprise de bâtiment et travaux publics existante ;
- Création d'un secteur Np sur les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage du puits ;
- Création d'une zone N sur le reste du secteur qui n'est plus agricole.

Saint André

- Classement en zone N de Saint André le Bas ;
- Classement en zone A de la majorité de Saint André le Haut ;
- Suppression de la zone NB, classement en zone 2AU de sa partie Nord et d'une « dent creuse » en continuité, en zone N des terrains accueillant des constructions existantes et en zone A de son extrémité Ouest ;
- Suppression de la zone 2NA trop proche des poulaillers d'une exploitation agricole ;
- Zone UA sur le bâti ancien dense à Chichava ;
- Zone UB au Nord de Chichava.

Fromente

- Zone UA sur le bâti ancien dense au Sud ;
- Suppression de la zone NB, classement en zone N de l'espace central et en zone UB de l'ensemble du bâti ancien plus diffus au Nord et à l'Est ;
- Création d'une petite zone 2AU au sud-ouest du chemin rural de Fromente.

Rappe

- Suppression de la zone NB, classement en zone UA de l'ensemble du bâti, ancien et dense, et en zone A des terrains pentus à l'est ;
- Création d'une zone UB au nord, au sud et à l'est.

Résignel

- Création d'une zone UA sur le bâti ancien dense au Sud-Ouest du hameau ;
- Suppression de la zone NB, classement en zone UB du bâti ancien plus diffus, des extensions plus récentes et de quelques terrains pour conforter le hameau, et en zone N des espaces centraux ;
- Création d'une zone UB à l'Ouest sur l'entreprise de matériel électrique.

Planche

- Suppression de la zone NB, classement en zone UA de la partie Nord accueillant du bâti ancien et en UB de la partie Sud ;

Arthurieux

- Création d'une zone UA sur le bâti ancien d'Arthurieux Nord et Sud ;
- Création d'une zone UB à Arthurieux Sud sur le secteur équipé situé à l'Est du bâti ancien ;
- Création d'une zone N sur la doline située entre Arthurieux Nord et Arthurieux Sud ;
- Suppression de la zone 2NA, la zone UB offrant suffisamment de possibilités de constructions pour conforter le hameau.

3.1.2. Les zones naturelles et agricoles

Le défrichement des grands bois du Nord de la commune, protégés en Espaces boisés Classés dans le POS actuel, étant déjà soumis à autorisation dans les zones forestières supérieures à 4 hectares, il n'est pas nécessaire de maintenir ce classement.

La répartition entre les zones naturelles et agricoles est modifiée, notamment compte tenu des préconisa-

tions de l'étude paysagère, pour une meilleure protection des premières :

- Dans la partie Nord de la commune, suppression de la zone agricole NC du secteur situé entre les zones naturelles ND à l'Ouest le long du Suran et à l'Est sur les grandes masses boisées conformément aux prescriptions de l'étude paysagère, pour

préserver les points de vue et les perceptions d'ensemble depuis la RD 42 qui participent à la lisibilité et à la cohérence de la commune (classement en zone N) ;

- Suppression de la zone A à l'Est de Thol pour préserver les berges de l'Ain, comme l'étude paysagère le préconise (classement en zone N).

3.1.3. Evolution des superficies

Ancien zonage		Nouveau zonage	
Zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)
UA	9,4	UA	21,4
UB	56,0	UB	94,0
UX	2,5	UX	3,7
		UL	2,9
1NA	14,5		
2NA	12,0	2AU	12,2
NB	17,5		
NC	966,5	A	532,6
ND	900,6	N - NL - Ns - Np	1 312,2
Total	1 979,0	Total	1 979,0
E.B.C.	502,0	E.B.C.	274,9

Les zones d'urbanisation ont augmenté de 22 hectares, les zones naturelles de 412 hectares et les zones agricoles ont diminué de 434 hectares. Les espaces boisés classés ont diminué en raison de leur suppression sur les grands espaces boisés au Nord.

3.2. Règlement

Les modifications essentielles, outre des règles d'aspect extérieur plus complètes et précises pour l'ensemble des zones, portent sur :

Zone UA

- Obligation d'établir en souterrain les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour une meilleure insertion paysagère ;
- Suppression des règles concer-

nant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

- Limitation de la hauteur maximale à 10 mètres à l'égout de toiture, soit deux niveaux sur un rez-de-chaussée, équivalente à celle du POS (12 mètres au faî-

tage), pour une meilleure lisibilité de la règle ;

- Normes de stationnement plus précises pour éviter les stationnements sur la chaussée ;
- Réglementation des plantations pour une meilleure insertion paysagère.

Zone UB

- Création des secteurs UBa pour l'aménagement de l'ancien camp de Thol et UBb pour la construction de logements sociaux ;
- Réglementation des accès et voiries moins précise pour plus de souplesse ;
- Comme en zone UA, obligation

d'établir en souterrain les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés dans les opérations d'aménagement d'ensemble ;

- Suppression des superficies minimales qui ne peuvent être justifiées ni par des contraintes tech-

niques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ni pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

- Diminution du recul par rapport à la RD 984 de 20 mètres à 15 mè-

tres et suppression du recul de 5 mètres par rapport aux autres voies pour plus de souplesse ;

- Comme en zone UA, suppression des règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Limitation de la hauteur maximale à 7 mètres à l'égout, soit un niveau sur un rez-de-chaussée, équivalente à celle du POS (10

Zone 2AU (2NA dans le POS)

- Comme en zones UA et UB, obligation de réaliser les portails d'entrée en retrait des voies ;
- Assainissement collectif obligatoire ;
- Comme dans les zones UA et UB, obligation d'établir en souterrain les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés dans les opé-

Zone UX

La zone étant spécifique à l'entreprise située à Bosseron, adaptation des règles au site, notamment afin de le préserver :

- Suppression des normes pour des voies nouvelles ouvertes à la circulation devenues inutiles ;
- Réduction du recul par rapport aux voies de 15 à 10 mètres, suffisants, et maintien du retrait à 15 mètres par rapport la RD 1084 ;
- Comme dans les zones UA, UB

Zone A (NC dans le POS)

- Plus de création, d'extension ni de changement de destination des bâtiments non agricoles conformément aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- Suppression des superficies minimales comme dans la zone UB ;
- Augmentation du retrait de 50 mètres à 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A 40 en application de l'article L111-1-4 du

mètres au faîtage), et 10 mètres dans le secteur UBa, et simplification du calcul pour une meilleure lisibilité de la règle ;

- Assouplissement des normes de stationnement pour les opérations d'aménagement d'ensemble ;
- Obligation d'un minimum de 200 m² pour les espaces libres communs et normes fixées à partir d'une taille d'opération au lieu d'une surface de terrain de

rations d'aménagement d'ensemble ;

- Augmentation du recul à 15 mètres par rapport aux routes départementales en harmonie avec les autres zones ;
- Comme en zones UA et UB, suppression des règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

et 2AU, obligation d'établir en souterrain les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés dans les opérations d'aménagement d'ensemble ;

- Création d'une distance minimale de 5 mètres entre deux bâtiments non contigus pour assurer la sécurité ;
- Réduction de la hauteur maximale de 12 mètres au faîtage à 12

Code de l'Urbanisme et suppression des retraits par rapport aux RD 984 et 1084 ne touchant pas cette zone ;

- Réduction de la distance minimale par rapport aux limites séparatives à 3 mètres en harmonie avec les autres zones ;
- Limitation de la hauteur maximale à 7 mètres à l'égout pour les constructions à usage d'habitation et à 10 mètres pour les autres

5 000 m² pour favoriser le cadre de vie ;

- Suppression de la distinction de coefficient d'occupation du sol entre habitat individuel (0,25) et groupé (0,30), illégale. Détermination de celui-ci à 0,35 en général, à 0,40 dans les secteurs UBa et UBb pour favoriser la réalisation de logements sociaux et permettre la réalisation d'équipements.

sur une même propriété ;

- Comme en zone UB, limitation de la hauteur maximale à 7 mètres à l'égout équivalente à celle du POS (10 mètres au faîtage) et simplification du calcul ;
- Comme en zone UA, réglementation des plantations pour une meilleure insertion paysagère.

mètres à l'égout, abaissée à 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux, pour une meilleure insertion paysagère et une simplification de son calcul ;

- Création d'une réglementation fixant notamment des normes pour les espaces verts dans le même objectif paysagé.

constructions, équivalentes à celles du POS (respectivement 10 et 12 mètres au faîtage) ;

- Règles de stationnement plus précises pour les logements en harmonie avec les autres zones ;
- Suppression du coefficient d'occupation du sol en application de l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme.

Zone N (ND dans le POS)

- Suppression du secteur NDa ;
- Création de règlements spécifiques pour les nouveaux secteurs NL pour le club de canoë-kayak, Np pour le captage et Ns pour la ZNIEFF ;
- Autorisation du changement de destination des constructions existantes si aucune exploitation agricole en activité n'est située à moins de 100 mètres pour préserver l'activité agricole ;
- Augmentation des retraits de 50 mètres à 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A 40 et de 25/35 mètres à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 984 et création d'un retrait de 75 mètres par rapport à celui de la RD 1084 (ne touchant pas la zone ND du POS) en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme ;
- Réduction de la distance minimale par rapport aux limites séparatives à 3 mètres en harmonie avec les autres zones ;
- Limitation de la hauteur maximale à 7 mètres à l'égout pour les constructions à usage d'habitation équivalente à celles du POS (10 mètres au faîtage) et augmentation de 10 mètres au faîtage à 12 mètres à l'égout pour les autres constructions ;
- Règles de stationnement plus précises pour les logements en harmonie avec les autres zones.

Autres zones

- Suppression des zones NB, 1NA (et de son secteur INAa) et du secteur NDa ;
- Création de règlements spécifiques pour les nouvelles zones UL et NL.

3.3. Emplacements réservés

- L'emplacement n° 1 (nouvel emplacement n° 6) est réduit au sud et la plateforme de retournement est inversée pour ne pas gêner des propriétés bâties.
- L'emplacement n° 2 (nouvel emplacement n° 3) est étendu à l'Est pour desservir les terrains situés à l'Ouest.
- L'emplacement n° 3 est maintenu (nouvel emplacement n° 2).
- L'emplacement n° 4 a été supprimé par la modification de 2003, menée durant la procédure de révision. Il correspondait à un projet de salle polyvalente qui fut abandonné suite à l'acquisition par la commune de l'ancien camp de Thol où se trouvent une salle des fêtes et un théâtre. La commune a depuis cédé la partie Nord des terrains concernés à la S.A. H.L.M. de l'Ain qui a réalisé en 2005 une opération mixte constituée de 10 logements locatifs sociaux et 7 logements en accession à la propriété.
- Quatre sont créés au bénéfice de la commune pour des élargissements de voies (à l'Est de Fromente, à Thol entre Piret au nord et les Gassagnettes au sud et au Sud des Gassagnettes) et pour la desserte de la zone 2AU de la Charpillère (création d'une voie de 10 mètres et élargissement à 10 mètres du chemin rural de la Champagne).

4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les zones urbaines ne concernent que des secteurs déjà en grande partie bâtis et celles à urbaniser sont prévues en continuité de certains de ceux-ci.

Elles respectent les préconisations de l'étude paysagère et interdisent l'implantation d'habitations à proximité des bâtiments agricoles d'exploitation.

Des coupures sont maintenues entre les hameaux pour préserver l'identité de chacun, éviter les conflits avec l'activité agricole et la construction linéaire source d'insécurité.

Les dispositions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser interdisent les installations nuisantes pour l'environnement bâti dont la protection est assurée par les dispositions réglementaires sur l'aspect extérieur, qui en particulier limitent

les mouvements de terrain et la hauteur des clôtures, interdisent les constructions d'un type régional étranger à la région, les couleurs agressives, les couvertures non adaptées, imposent une pente minimale et un débord pour les toitures.

La délimitation des zones urbaines est cohérente avec le zonage d'assainissement. La station d'épuration de Thol de 1 200 équivalents-habitants est suffisante. L'assainissement collectif de Saint André, Fromente et Bosseron sera réalisé dans les prochaines années.

Les zones naturelles et les paysages sensibles sont classés en zone naturelle dans laquelle les nouvelles constructions sont interdites. La ZNIEFF de type 1 Puits de Rappe est classée en zone naturelle scientifique particulièrement protégée.

Les zones agricoles et naturelles

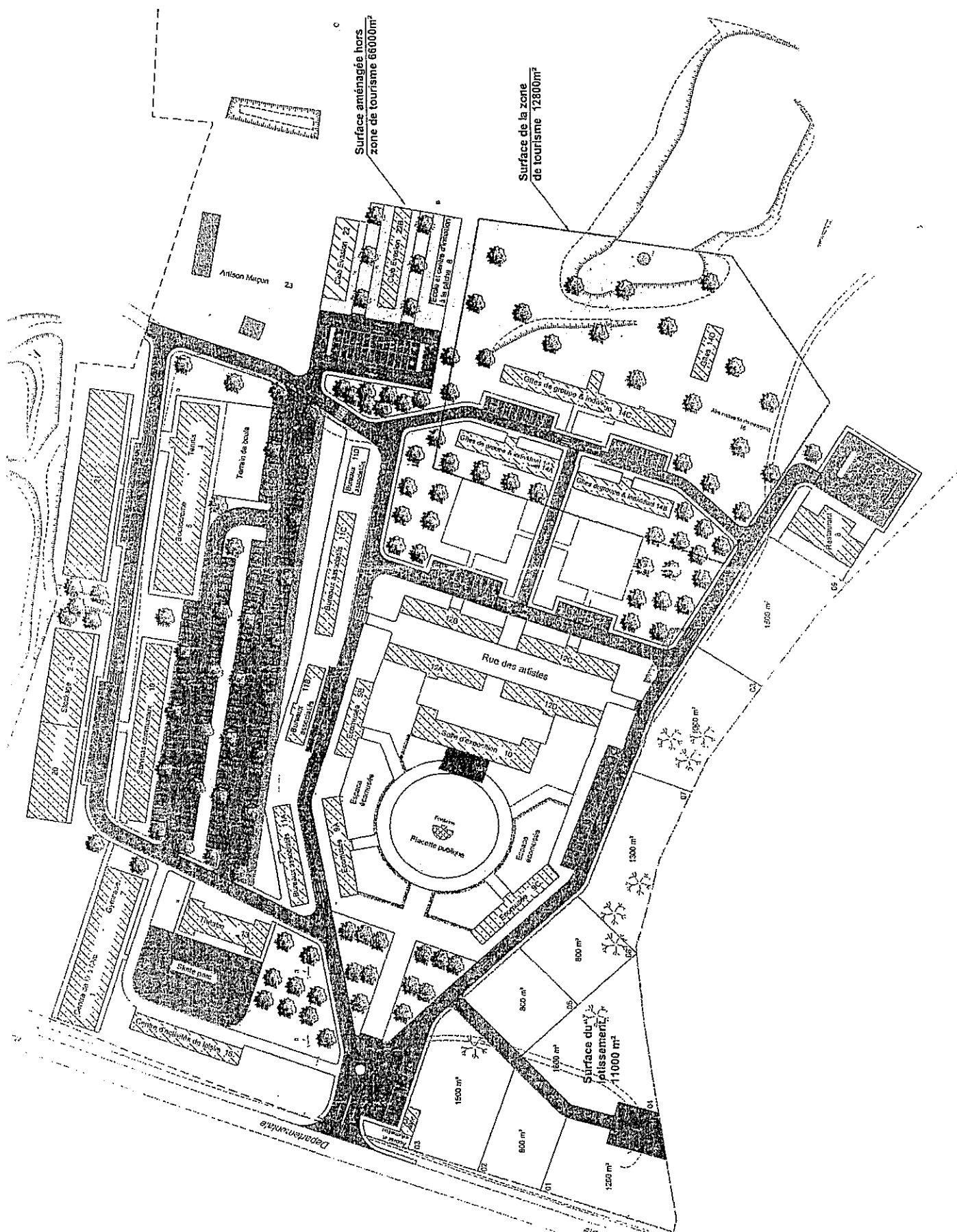
s'étendent sur 93,2 % du territoire.

Parmi les boisements existants ne sont protégés que ceux qui présentent un intérêt paysager ou écologique, notamment ceux bordant le Suran et l'Ain, les corridors boisés qui constituent un élément de liaison entre des espaces naturels ou urbains, les haies, les alignements remarquables, les petits bois isolés et ceux situés entre l'autoroute et le village.

Le classement en zone naturelle est suffisant pour assurer la protection des forêts supérieures à quatre hectares où le défrichement est soumis à réglementation.

Les terrains inondables et les dolines sont classés en zone naturelle inconstructible.

Toutes ces dispositions permettent de préserver l'environnement.



Plan d'aménagement du camp de Thol