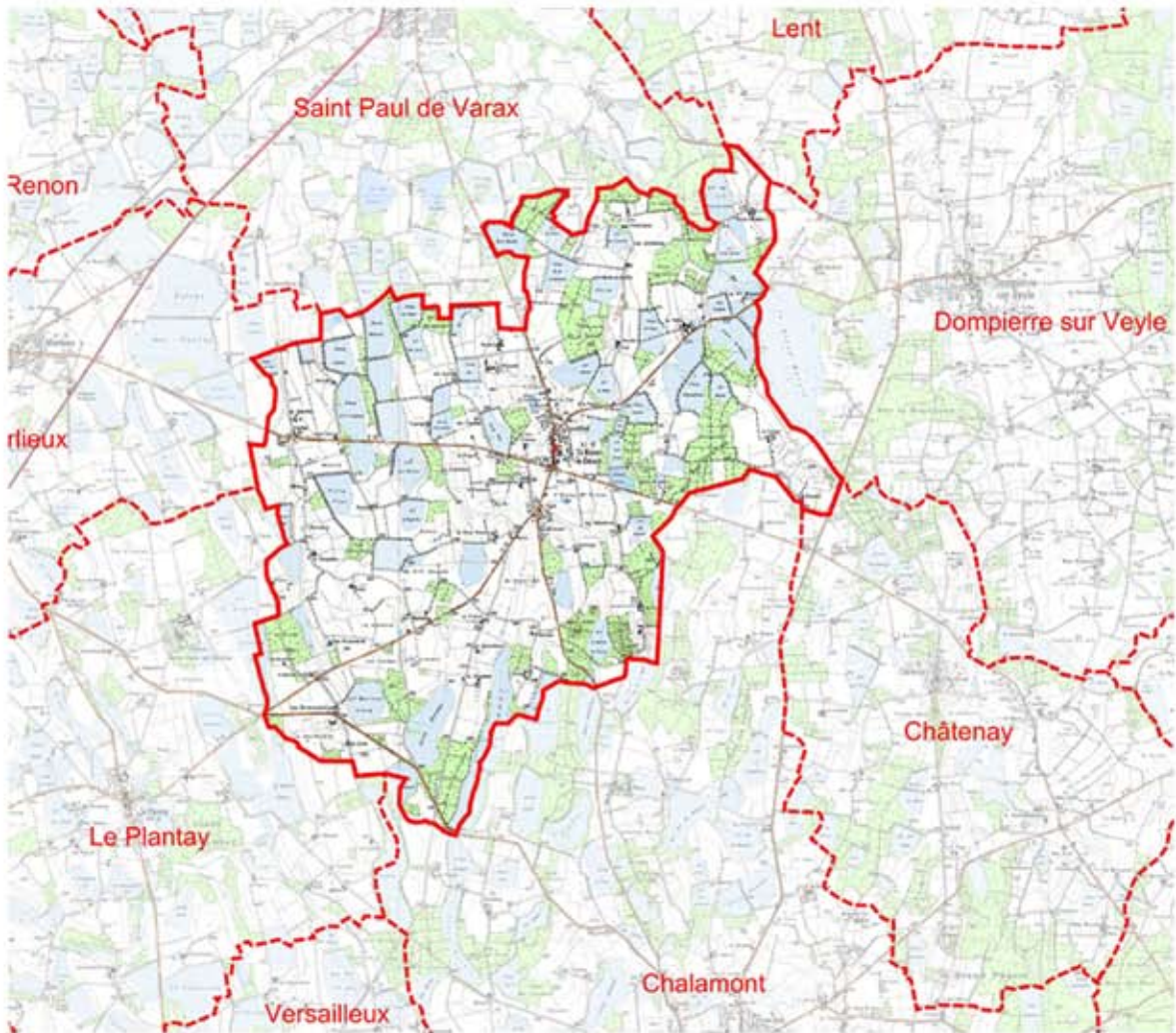


## Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD



2

## DOSSIER D'APPROBATION

**Vu pour être annexé  
à la délibération**

Révision du POS en PLU prescrite le 07 février 2005

PADD mis en débat le 19 avril 2013

Projet de PLU arrêté le 18 juillet 2013

PLU approuvé le 24 février 2014

**Le Maire**

# Plan Local d'Urbanisme

Agence 2BR / 582 Allée de la Sauvegarde 69009 LYON / 04 78 83 61 87 / agence.lyon@2br.fr

---

Département de l'Ain  
Commune de SAINT-NIZIER-LE-DESERT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
Le contexte règlementaire .....	4
Le respect des politiques intercommunales .....	5
Les enjeux.....	6
<b>1. MODERER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAITRISANT L’ESPACE .....</b>	<b>7</b>
1) <i>Maitriser la croissance démographique à l’horizon 2025.....</i>	7
2) <i>Afficher des objectifs de modération de la consommation de l’espace pour lutter contre l’étalement urbain .....</i>	9
3) <i>Identifier les secteurs prioritaires à l’urbanisation .....</i>	10
4) <i>Diversifier l’offre de logements .....</i>	10
<b>2. PRESERVER L’ECONOMIE LOCALE RURALE ET PISCICOLE.....</b>	<b>12</b>
1) <i>Encourager le développement de l’activité agricole .....</i>	12
2) <i>Maintenir la zone artisanale ainsi que les commerces et services de proximité .....</i>	12
<b>3. ASSURER LA GESTION ET LA QUALITE DES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE.....</b>	<b>14</b>
1) <i>Gérer la ressource en eau potable .....</i>	14
2) <i>Conforter la gestion du réseau d’assainissement .....</i>	14
3) <i>Conforter la gestion du réseau des eaux pluviales.....</i>	15
4) <i>Développer les connexions aux réseaux de télécommunications numériques .....</i>	15
5) <i>Anticiper les futurs besoins sur la commune.....</i>	15
<b>4. DESSINER UN RESEAU DE VOIRIES ET CHEMINS POUR LES MODES DE DEPLACEMENTS .....</b>	<b>16</b>

1) Accentuer les déplacements doux.....	16
2) Encourager et impulser des pratiques éco-responsables.....	17
<b>5. PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES (CHATEAUX, FERMES, HAIES) .....</b>	<b>18</b>
1) Une faune et une flore de qualité .....	18
2) Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager.....	21
<b>6. ASSURER UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE FACE AUX PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>23</b>
1) Diminuer les nuisances vis-à-vis des populations et de l'environnement .....	23
2) Encourager les techniques et initiatives liées au développement durable .....	26
Carte des enjeux paysagers.....	27
Tableau récapitulatif des enjeux du territoire .....	28
Schéma du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune .....	29

# Préambule

## LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU, comme auparavant le POS, prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui **définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir.**

C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale de l'habitat,
- L'utilisation économe de l'espace et le respect de l'environnement : gestion économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales, la prévention des risques.

*La loi Urbanisme et Habitat\* a précisé le contenu du PADD, défini dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains\*\*.*

*Le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes.*

*Des « orientations d'aménagement » permettent cependant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Facultatifs, elles seront présentées séparément du PADD.*

*\* Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi UH.*

*\*\* Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU.*

# Préambule

## LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

En application de l'article L 110 \* du code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

La mise en place du PLU de Saint-Nizier-le-Désert doit ainsi être réalisée en cohérence avec les options de développement et d'aménagement retenues sur les territoires limitrophes.

Cette démarche de dépassement du cadre communal, qui garantit la coordination entre les politiques des collectivités territoriales, est d'autant plus nécessaire que Saint-Nizier-le-Désert est adhérente au **Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes**, lequel définit 4 orientations majeures :

- Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager ;
- Un développement économique à relancer ;
- Un territoire équipé et « totalement » désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer ;
- L'environnement et le paysage comme éléments de l'identité dombiste.

*\* « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

# Préambule

## LES ENJEUX

Saint-Nizier-le-Désert est située au cœur de la Dombes dans le département de l'Ain, à 20 km de Bourg-en-Bresse. La commune dispose d'un patrimoine architectural et historique intéressant avec quelques fermes traditionnelles dombistes, l'église Saint Nizier dont le chœur et l'abside romane datant du 12<sup>ème</sup> siècle ont été classés à l'inventaire des Monuments Historiques en 1926, le Château de Saint Nizier, le Château de la Vèze, le Château du Marinnet, et les vestiges du prieuré de Montfavrey.

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

- 1. Maîtriser la croissance démographique et concentrer le développement urbain ;**
- 2. Préserver l'économie locale rurale et piscicole;**
- 3. Assurer la gestion et la qualité des équipements de la commune ;**
- 4. Dessiner un réseau de voiries et chemins pour les modes de déplacements ;**
- 5. Préserver les richesses naturelles et paysagères (châteaux, fermes, haies)**
- 6. Assurer une gestion durable face aux préoccupations environnementales**

*Le SCoT de la Dombes, approuvé en 2006 puis modifié en 2010, engage chacune des communes à suivre 3 orientations majeures : « Freiner la pression lyonnaise », « Maîtriser l'urbanisation », et « Préserver l'identité dombiste ».*

*L'urbanisation future doit être freinée et se faire selon une politique de renouvellement urbain et villageois.*

# 1. MODERER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAITRISANT L'ESPACE

## 1) MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2025

Les objectifs de croissance démographique fixés pour la commune de Saint-Nizier-le-Désert par le SCoT de la Dombes, sont basés sur une consommation d'espace de deux hectares urbanisables dès aujourd'hui, sans compter le comblement des dents creuses au sein de la tache urbaine, représentant un hectare. Avec une densité de quinze logements minimum par hectare et de 2,3 personnes par ménage, ces trois hectares peuvent apporter quarante cinq logements et une population de près de 100 personnes supplémentaires. Puis entre 2015 et 2025, un hectare supplémentaire pourrait être ouvert à l'urbanisation (urbanisation à long terme), apportant quinze logements et une population de près de trente-cinq personnes supplémentaires. De ce fait, près de soixante logements seront construits sur près de quatre hectares (en extension et en renouvellement urbain), pendant l'échéance globale du PLU, apportant une population de près de 135 habitants.

Le projet vise à renforcer le noyau urbain central du village et que pour se faire, des zones à urbaniser sont identifiées en raison de leur localisation du centre du village. En termes de consommation foncière depuis 2006, 1,2 hectare a été consommé, mais en termes de production de logements, les objectifs définis par le SCoT sont presque atteints.

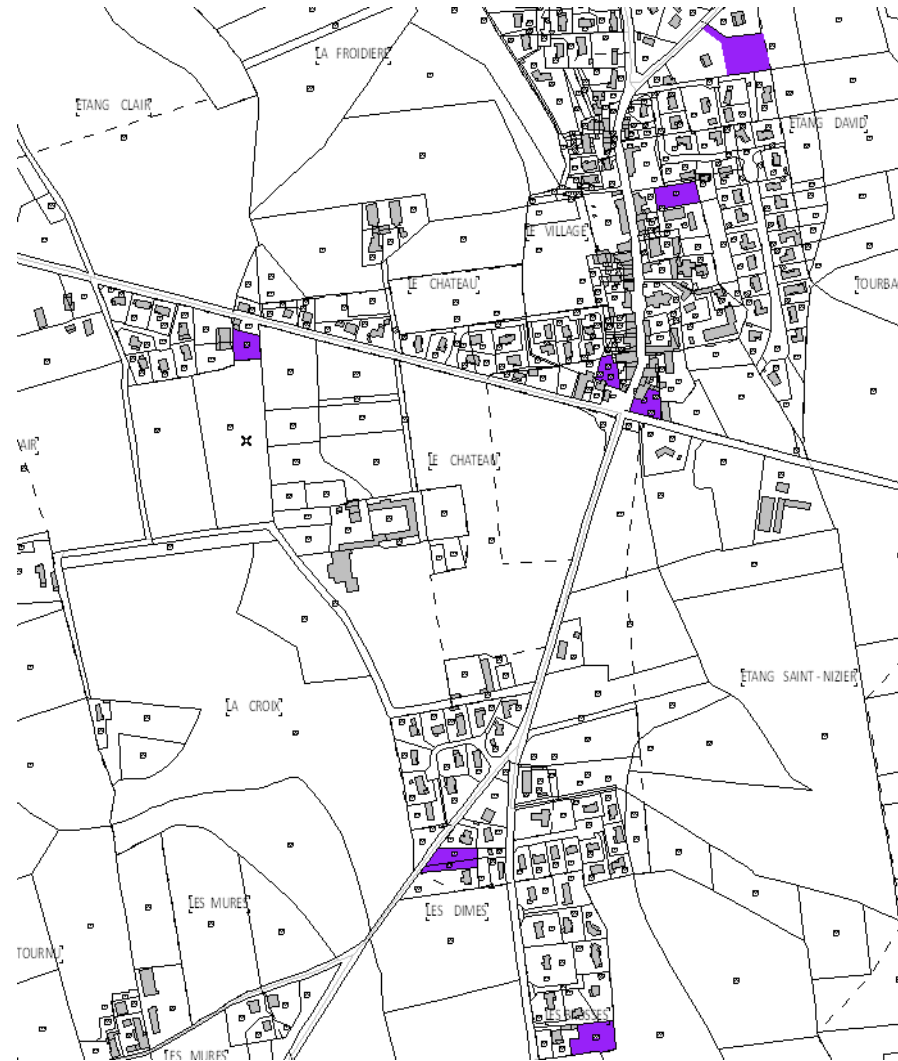
A l'horizon 2025, suivant la même logique, Saint-Nizier-le-Désert pourrait compter près de 1000 habitants. La croissance moyenne annuelle sera de 1% entre 2015 et 2025.

Le P.L.U. doit s'attacher à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des nouveaux habitants et par le desserrement des ménages. Pour réussir le pari, il s'agira de construire environ soixante logements (dents creuses et zones à urbaniser additionnées) tout en :

- Contenant le processus d'extension et en instaurant de nouvelles limites urbaines ;
- Anticipant l'organisation de nouveaux quartiers ;
- Renouvelant l'habitat (réhabilitations) et valorisant les constructions de qualité ;

- Préservant le patrimoine architectural agricole.

Ces mesures s'inscrivent dans une volonté d'économie de l'espace, de préservation des paysages agricoles et de l'identité rurale de Saint-Nizier-le-Désert.



Cartographie des dents creuses sur la commune de Saint Nizier le Désert (dents creuses en violet sur la carte)

## **2) AFFICHER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE POUR LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Le développement de l'urbanisation doit permettre d'affirmer le centre-village et ses entrées.

L'aménagement du centre-village devra permettre de :

- affirmer la centralité du bourg ;
- combler les dents creuses dans la tache urbaine ;
- prévoir des disponibilités foncières compatibles avec les objectifs du SCoT dans le centre-village ;
- accroître l'offre de logements sociaux ;
- marquer les entrées du village par la sécurisation et la mise en valeur du paysage

Au Sud du village et dans les hameaux, l'enjeu consiste à :

- circonscrire les hameaux à l'existant ;
- proscrire toute urbanisation au Sud de la RD 90.

C'est pourquoi au sud de la RD 90, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans le projet de PLU.

La localisation des futures zones d'extension urbaine à proximité du tissu urbain, contribue à lutter contre l'étalement urbain de la commune. En effet, la commune de Saint-Nizier-le-Désert est fortement marquée par l'empreinte agricole et naturelle de la Dombes. Elle présente une richesse naturelle qu'il convient de protéger, d'où une urbanisation modérée et localisée près du tissu urbain.

### **3) IDENTIFIER LES SECTEURS PRIORITAIRES A L'URBANISATION**

Ainsi, les zones d'extension de l'urbanisation sont situées au Nord et au Sud du bourg. Elles peuvent s'ouvrir à l'urbanisation dès l'approbation du projet de PLU.

La commune de Saint-Nizier-le-Désert souhaite anticiper les besoins de la période 2015-2025. Le comblement des dents creuses au sein de la tache urbaine représente environ 1 hectare, non comptabilisé par le SCoT.

Par ce biais, les extensions urbaines sont donc localisées près du tissu urbain, ce qui contribue à :

- Limiter l'étalement urbain
- Préserver l'activité agricole
- Préserver les espaces naturels et paysagers

### **4) DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS**

Dans un principe de développement durable, le PLU est l'occasion de promouvoir de nouvelles formes d'habitat en conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et services et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages.

Dans un contexte de gestion économe des sols et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, le PLU s'attachera à :

- Recentrer l'habitat, par des encouragements à l'émergence d'un habitat plus diversifié, notamment au centre bourg ou en extension immédiate de celui-ci, en développant la mixité sociale et la mixité des formes dans ces futurs projets. Le SCOT préconise un ratio logement individuel/logement collectif de 80/20 dans les villages comme Saint-Nizier-le-Désert.
- Densifier l'habitat dans les secteurs de développement stratégique et près des équipements et des services afin de réduire les déplacements automobiles ainsi que l'imperméabilisation du sol.

- Identifier sur les secteurs d'urbanisation future la part des logements aidés à réaliser, de façon à répondre aux besoins en logement des jeunes ménages, des anciens et des ménages modestes dans un urbanisme intergénérationnel. Le SCOT prévoit une part de 15% de la production de nouveaux logements en logements aidés dans les villages comme Saint-Nizier-le-Désert.
- Eviter les conflits d'enjeux entre activités professionnelles, de loisirs et habitat.

Ainsi, le PLU veillera à garantir que les activités situées dans le tissu urbain restent cohérentes avec le principe de proximité.

## 2. PRESERVER L'ECONOMIE LOCALE RURALE ET PISCICOLE

### 1) ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture constitue une activité majeure du territoire. Elle fait partie intégrante de la vie de la commune, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

L'objectif du PLU est de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles, en respectant les périmètres de protection réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations abritant des animaux.

La politique communale relative à l'activité agricole devra :

- affirmer la présence agricole, notamment la pisciculture des étangs ;
- appliquer des périmètres de réciprocité autour des exploitations agricoles.

### 2) MAINTENIR LA ZONE ARTISANALE AINSI QUE LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

L'actuelle zone artisanale au nord du bourg n'est pas occupée dans sa totalité. Conscient de la nécessité de permettre aux entreprises locales de pérenniser leur activité, et face à leurs éventuels besoins de développement, le PLU de Saint-Nizier-le-Désert entend conserver celle-ci.

Afin de pouvoir aménager les terrains disponibles, une orientation d'aménagement s'attachera à organiser le maillage en voirie de ce secteur de plus de 1,5 hectare. Le programme de réhabilitation de la STEP n'aura pas d'impact sur la zone artisanale mais les logements de gardiennage ne sont pas autorisés.

Enfin, le projet de PLU s'attachera à conserver les commerces et services de proximité dans le centre-village.

### 3. ASSURER LA GESTION ET LA QUALITE DES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

#### **1) GERER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE**

L'eau potable distribuée sur la commune provient du puits de captage situé à Pont d'Ain (au hameau d'Oussiat), via le SIE Ain Veyle Revermont. Pour s'assurer de l'approvisionnement en eau potable, le PLU devra assurer le bon fonctionnement du réseau d'eau potable.

Le projet communal tend à favoriser l'ensemble des pratiques qui conduiront à des économies d'eau afin de préserver cette ressource.

#### **2) CONFORTER LA GESTION DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT**

Compte tenu de la lagune, la zone d'activités étant située à moins de 100 mètres, la réalisation de logements y compris de gardiennage, ne peut être autorisée dans la zone. Le système de lagunage de la commune de Saint-Nizier-le-Désert gère l'ensemble des rejets du centre-bourg et du camping. Elle a été mise en service en 1988. Elle présente une capacité de 500 Equivalents Habitants (EH). Le volume annuel collecté est de 69 m<sup>3</sup>/jour en 2011. La lagune est presque utilisée à sa capacité hydraulique nominale. Toutefois, une nouvelle station d'épuration est à l'étude. Celle-ci sera d'une capacité de 775 EH. Les travaux débuteront au cours de l'année 2014. Compte tenu de la qualité de l'effluent, de la sensibilité du milieu récepteur, de la volonté d'une filière rustique, la filière la plus adaptée est le filtre planté de roseaux. Cette filière permet d'atteindre un bon niveau de rejet, y compris lors de variations de charges organiques et hydrauliques. Cet élément démontre l'engagement de la collectivité sur la mise en place d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Une zone spécifique sera créée pour favoriser l'implantation de cet équipement public.

### **3) CONFORTER LA GESTION DU RESEAU DES EAUX PLUVIALES**

Le PLU s'attache à différencier autant que possible les réseaux d'assainissement et celui des eaux pluviales afin de ne pas saturer la lagune. Pour cela, lors des extensions de l'urbanisation, les principes et schéma d'organisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés afin de prendre en compte la gestion des eaux pluviales.

### **4) DEVELOPPER LES CONNEXIONS AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Sur la commune, les réseaux de télécommunications numériques, électroniques devraient être accessibles à l'ensemble de la population. Ce développement des communications doit être assuré en adéquation avec les instances départementales et la commune.

### **5) ANTICIPER LES FUTURS BESOINS SUR LA COMMUNE**

Le projet de PLU s'attachera à anticiper les besoins futurs de la commune et proposera des hypothèses pour :

- Réaliser le projet en cours de la nouvelle station d'épuration ;
- adapter les équipements de la commune (salle des fêtes, stade) et intercommunaux (base de la Nizière);
- Une mise à jour des équipements de lutte contre l'incendie dans les zones urbanisées et à urbaniser.

## 4. DESSINER UN RESEAU DE VOIRIES ET CHEMINS POUR LES MODES DE DEPLACEMENTS

*Le cadre de vie est largement conditionné par le niveau d'animation du centre bourg (nombre de commerces et services), et des équipements (écoles, bibliothèque, etc.). Le cadre de vie dépend également de la qualité des paysages et de la qualité des espaces publics.*

*La commune ne dispose que de peu de commerces et services de proximité dans le centre bourg.*

*La majeure partie des équipements, aires de loisirs, détente se concentre dans la partie est de la commune, excepté le stade qui se situe au Nord du territoire communal.*

*Le P.A.D.D. entend développer les espaces de convivialité et y intégrer des cheminements piétons permettant de relier les nouveaux quartiers entre eux, au centre bourg et aux équipements publics.*

### 1) ACCENTUER LES DEPLACEMENTS DOUX

Au sein du territoire fortement marqué par la présence des routes départementales, l'offre des déplacements alternatifs doit être confortée et accentuée.

Le processus d'urbanisation doit permettre de restructurer l'espace urbain : organiser, diversifier et sécuriser les déplacements.

Le projet s'attachera à :

- Requalifier les entrées au sud et nord de la commune à l'occasion de l'urbanisation des nouveaux secteurs ;
- Préserver, valoriser et sécuriser autant que possible, les cheminements piétons existants ;
- Elaborer des orientations d'aménagement pour chaque nouvelle zone d'urbanisation en vue de :
  - Compléter et hiérarchiser le maillage des voies et chemins
  - Limiter le nombre d'accès directs aux routes départementales
  - Développer le réseau réservé aux piétons en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité

Prévoir des espaces publics d'agrément dans le cadre des nouvelles zones d'extension.

D'autre part, en relais des cheminements piétons du centre, tout particulièrement celui qui dessert l'espace cœur de village, les sentiers pédestres de la commune seront reliés entre eux, autant que possible, pour permettre un maillage de qualité sur la commune.

## **2) ENCOURAGER ET IMPULSER DES PRATIQUES ECO-RESPONSABLES**

Compte tenu de la circulation automobile, l'offre des déplacements alternatifs doit être confortée. L'objectif est de développer les sentiers pédestres à l'échelon intercommunal. Des réflexions sont à mener dans cette optique, pour limiter les déplacements automobiles et par là les gaz à effet de serre.

Enfin, pour rappel, l'urbanisation au-delà de la RD 90 du tissu urbain est interdite. Une réflexion sur l'entrée de ville a eu lieu par la création d'un rond point qui a permis de limiter les vitesses des entrées sud et est de la commune.

## 5. PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES (châteaux, fermes, haies)

*ZNIEFF de type 1 : Etangs de la Dombes*

*ZNIEFF de type 2 : Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière*

*ZICO (Zone Importante pour la conservation des Oiseaux) sur toute la région de la Dombes*

### NATURA 2000

*- ZPS (Zones de Protection Spéciale) pour la conservation des oiseaux sauvages – La Dombes*

*- SIC (Sites d'Importance Communautaire) dédiés à la conservation des habitats naturels – La Dombes*

*Contrat de rivière Veyle*

### **1) UNE FAUNE ET UNE FLORE DE QUALITE**

Le territoire de Saint-Nizier-le-Désert est concerné par un Site d'importance Communautaire et une Zone de Protection Spéciale du réseau NATURA 2000 : la Dombes.

D'autre part, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de premier ordre et une ZNIEFF de deuxième ordre sont recensées sur le territoire communal.

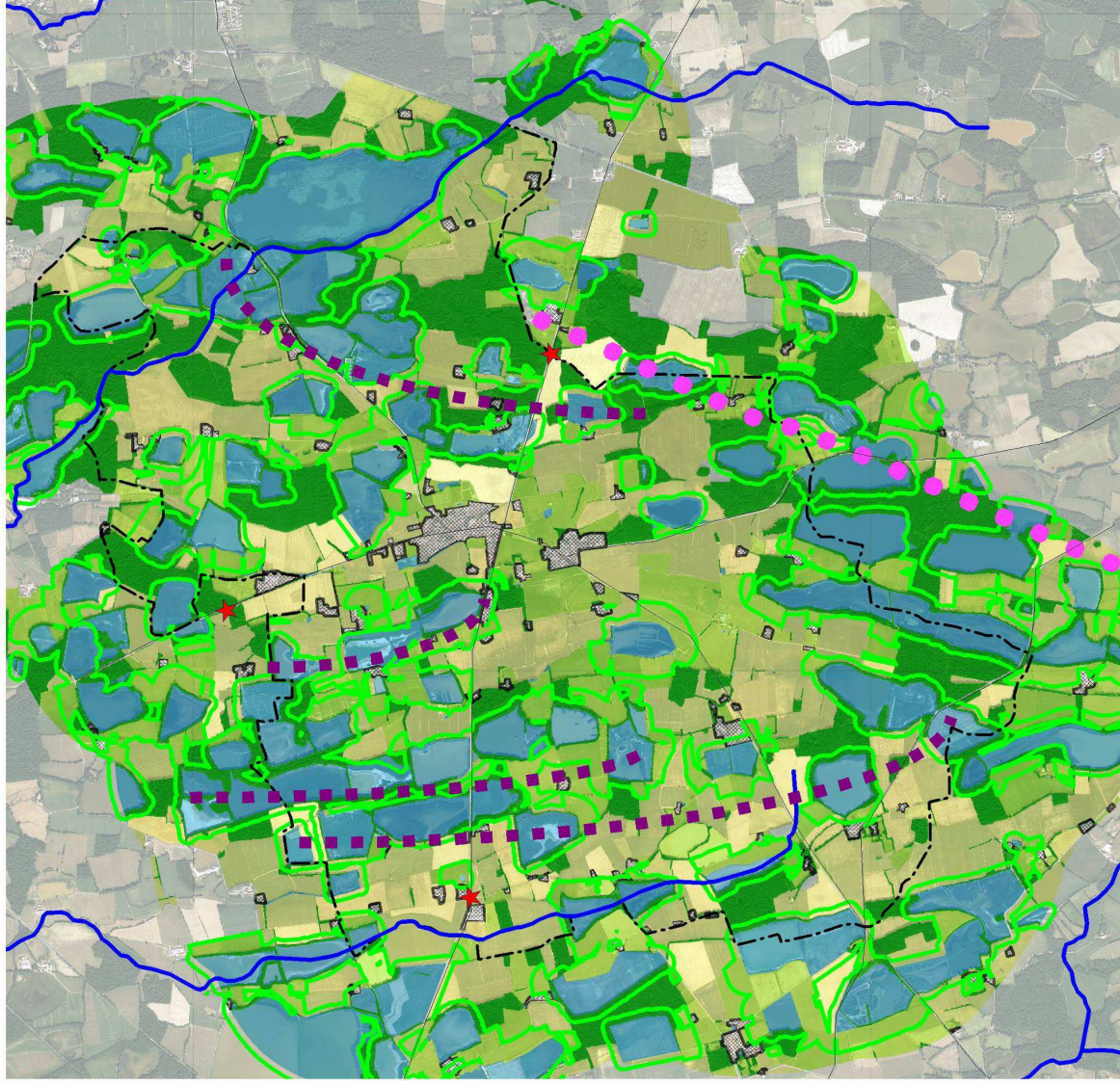
L'enjeu du projet de PLU est de protéger les milieux naturels propres aux étangs et aux boisements et d'affirmer le secteur protégé Natura 2000.

Ces zones naturelles, protégées à la fois pour des raisons écologiques, mais aussi paysagères, sont essentiellement associées aux étangs et leur périphérie. Ce sont des secteurs d'une richesse écologique majeure sur le territoire de la Dombes.

La préservation de ceux-ci est inscrite au sein des prérogatives du Scot de la Dombes. Il s'agit d'un enjeu capital pour la préservation de ces espaces naturels. De ce fait, le projet de PLU doit incorporer ces éléments. Le projet s'attache à mettre en valeur la richesse naturelle de la commune, en préservant au mieux les alignements d'arbres, les haies, bosquets, mais aussi les mares, et les petits cours d'eau.

C'est pourquoi, des corridors écologiques sont signalés. Ils valorisent la fonctionnalité écologique du territoire, par le biais des chaînes d'étangs, coupures vertes, continuums prairiaux, boisements, etc. Compte tenu du nombre important d'étangs, ces corridors affichent une importance capitale. Le projet de PLU protégera au mieux les espaces boisés ainsi que les étangs, afin de conserver ce patrimoine naturel exceptionnel.

FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES



**Continuums écologiques**

- Perméabilité forte: [Blue box]
- Continuum aquatique: [Light green box]
- Continuum prairial: [Green box]
- Continuum boisé: [Dark green box]
- Perméabilité moyenne: [Yellow box]
- Cultures: [Light yellow box]
- Perméabilité très faible: [White box with black border]
- Tissu urbain: [Grey hatched box]

**Zones écologiques majeures**

- Zones noyaux: [Green outline box]
- Étangs + périphéries + prairies: [Pink circle]
- Corridors régionaux potentiels (SRCE): [Pink circle]
- cours d'eau: [Blue line]
- corridors écologiques à préserver (chaines d'étangs): [Purple dashed line]

**Obstacles aux déplacements des espèces**

- Routes (barrières modérées): [Black dashed line]
- Point de conflits (écrasements, obstacles): [Red star]


**Evolution environnementale du PLU de Saint-Nizier-le-Désert**

0 1 2  
Kilomètres

Échelle: 1:40 000

Source : RERA, SRCE  
Mosaïque Environnement  
Fonds : Orthophoto 2009

**Réalisation : juillet 2013**



Carte des fonctionnalités écologiques sur la commune de Saint-Nizier-le-Désert

## 2) METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

La commune ne manque pas d'éléments paysagers intéressants, que ce soit par les valeurs pittoresques dégagées par l'architecture des fermes anciennes dombistes, des châteaux, de son église et par les valeurs paysagères de terroir (surfaces boisées, étangs, base de loisirs de la Nizière).

Les Espaces Boisés Classés (EBC), les haies et les arbres remarquables, recensés sur la commune seront préservés.

Le projet s'attachera donc à :

- mettre en valeur la richesse du patrimoine paysager et architectural : boisements, haies, reliefs, bocages, étangs, et église, châteaux, fermes traditionnelles dombistes, etc.
- permettre des vues sur les étangs le long des RD et des sentiers
- préserver les cônes de vue sur les éléments paysagers tels que le château de Saint-Nizier en entrée de village
- protéger les abords des châteaux de toute construction.

De plus, on note sur la commune plusieurs sites mettant en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune :

- Le Château de la Vèze
- Le château du Marinnet
- Le château de Saint Nizier
- La butte du Montfavret
- Le panorama et point de vue paysager des Mouches

Ce sont des éléments importants sur la commune, il convient de les protéger au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, qui permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à

protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Ils sont donc soumis aux règles suivantes :

1. Tous travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
2. La démolition totale ou partielle du bâtiment ou ensemble de bâtiment repéré fera l'objet d'une autorisation préalable.
3. la borne géodésique située près du hameau des Mouches ne devra pas être déplacée.

La borne géodésique située près du hameau des Mouches ne devra pas être déplacée et il conviendra de prévoir une protection du paysage, à l'est comme à l'ouest, par un cône de vue d'un rayon de 60 mètres à partir du point géodésique.

## 6. ASSURER UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE FACE AUX PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

### **1) DIMINUER LES NUISANCES VIS-A-VIS DES POPULATIONS ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Le village de Saint Nizier est situé à un carrefour entre les routes D90 et D70, accentuant une circulation automobile de plus en plus rapide. D'autant que le trafic devrait légèrement croître ces prochaines années.

Des aménagements de voirie doivent permettre de diminuer la vitesse de circulation sur les principaux axes accidentogènes de la commune.

#### **Les nuisances sonores**

Les sources de bruit sur le territoire communal sont assez limitées. En effet, la commune n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

#### **La qualité de l'air**

Au regard de la préservation de la qualité de l'air, la commune peut être considérée comme non polluée. Néanmoins, il serait judicieux que les futurs projets de constructions prennent en compte les problématiques du réchauffement climatique, des enjeux liés à l'environnement. La commune encourage l'utilisation des énergies renouvelables, privilégie une forme urbaine moins consommatrice en énergie. De ce fait, la commune rappelle que la loi Grenelle II incite :

- à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES,

- à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeubles concernés.

La volonté de mettre en place des aires de stationnements favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales affirme encore une fois la position communale face aux enjeux de durabilité et de préservation de l'environnement.

Le règlement autorisera aussi la production d'énergies renouvelables. Il sera favorable aux productions de type photovoltaïque, mais interdira les installations au sol en zone agricole afin de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Pour rappel, le Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air a été adopté en 2005. Il prévoit notamment une surveillance continue dans les unités urbaines comprises entre 50 000 et 100 000 habitants.

### **Les nuisances lumineuses**

L'expression pollution lumineuse désigne à la fois la présence nocturne anormale ou gênante de lumière et les conséquences de l'éclairage artificiel nocturne sur la faune, la flore, les écosystèmes ainsi que les effets suspectés ou avérés sur la santé humaine. Il s'agit d'une notion récente.

Elle montre l'émission nocturne de lumière vers l'espace, essentiellement concentrée dans l'hémisphère nord dans les pays les plus industrialisés.

Elle se distingue des nuisances en ce qu'elle affecte également les écosystèmes (en tant que piège écologique) et les humains. Elle est souvent associée à la notion de gaspillage d'énergie, dans le cas d'un éclairage artificiel mal adapté, s'il constitue une dépense évitable d'énergie. Il sera nécessaire de lutter contre cette pollution.

### **Les mouvements de terrains**

Le canton de Chalamont auquel appartient Saint Nizier le Désert, est classé en zone « 3 » dite de sismicité modérée. Le zonage sismique induit en effet, des règles de construction que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes.

### **Réduire la consommation des déchets**

La réduction des déchets est un enjeu majeur du XXIème siècle. Des politiques nationales sont plus que nécessaires, mais ce sont les actions locales qui en sont le principal moteur. Rappelons que la commune est concernée par le plan départemental de gestion des déchets ménagers approuvé en décembre 2003.

La collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes du canton de Chalamont. Leur traitement est assuré par le syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés ORGANOM.

### **Lutter contre les espèces invasives**

Il a été constaté ces dernières années en Dombes, l'apparition d'espèces invasives, qu'elles soient végétales ou animales, entraînant des dégâts matériels, mais pouvant également toucher la santé humaine. En effet, l'exemple type est celui de l'ambrosie qui est très allergène. De ce fait, des programmes de lutte contre la prolifération sont à mettre en œuvre afin d'éradiquer ces nuisances vis-à-vis de la population.

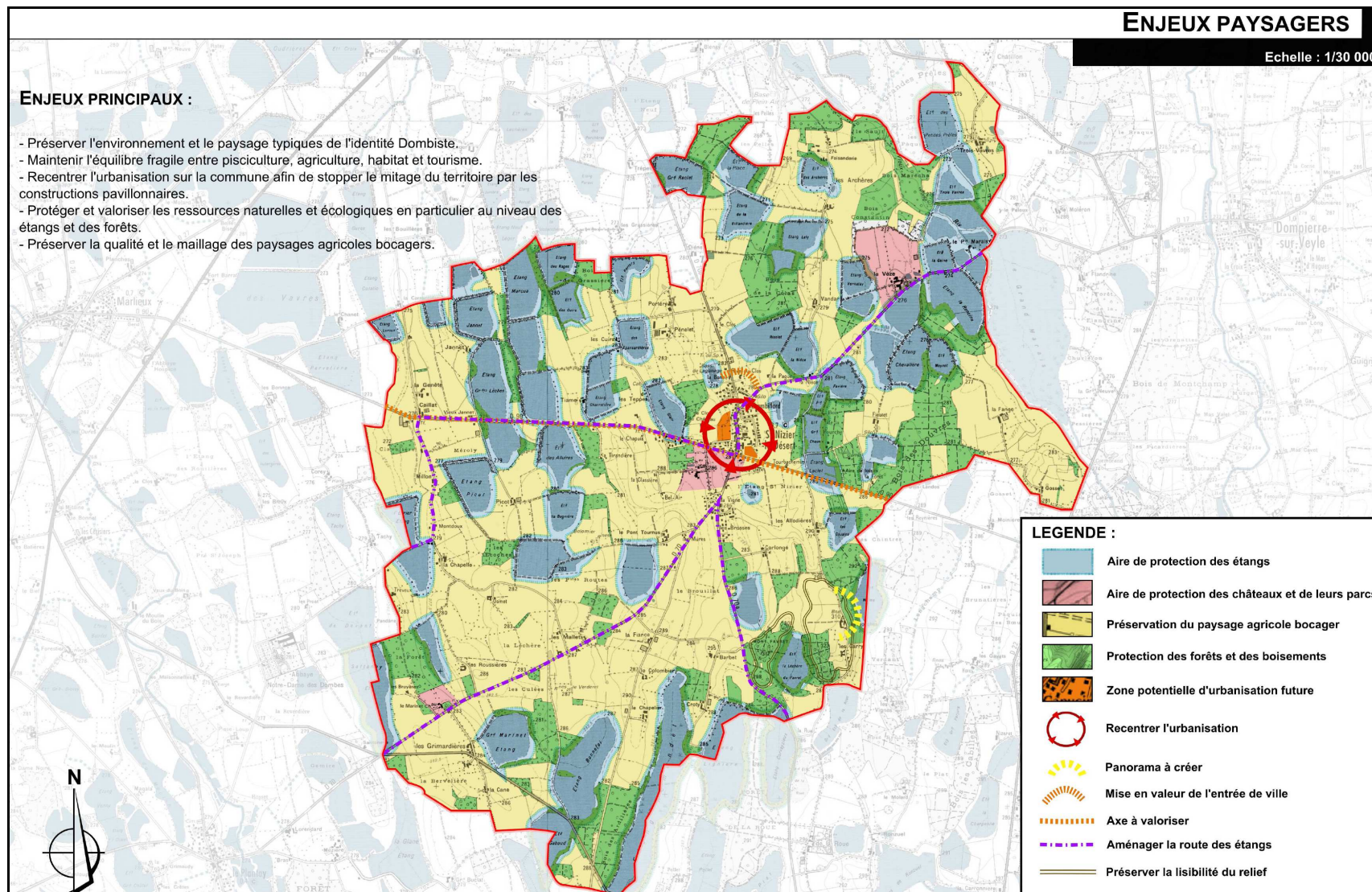
## **2) ENCOURAGER LES TECHNIQUES ET INITIATIVES LIEES AU DEVELOPPEMENT DURABLE**

La conception et la construction du bâti s'effectueront dans une démarche bioclimatique qui optimise entre autre l'orientation, les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation, l'inertie, la compacité et la mitoyenneté. L'utilisation de matériaux plus écologiques pour la construction sera recommandée.

Ces nouvelles techniques de constructions devront s'intégrer dans l'environnement et notamment dans les secteurs d'habitat traditionnel. Pour les constructions nouvelles, localisées notamment dans les secteurs urbanisés, il est préconisé de respecter des performances énergétiques et environnementales.

Pour le bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances constituent une priorité. Le PLU permettra donc des travaux d'amélioration (l'isolation extérieure par exemple) et la mise en place d'installation pour les énergies renouvelables, dans la mesure où ces améliorations ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine architectural communal.

## CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS



(Étude paysagère présente dans le rapport de présentation du dossier de PLU)

## TABLEAU RECAPITULATIF DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Thèmes	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
Développement urbain et croissance démographique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bourg central</li> <li>• Population en hausse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etalement urbain</li> <li>• « Boom » démographique entre 1999 et 2007</li> <li>• Disponibilités foncières en 1NA et 2NA importantes dans le POS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compatibilité avec le SCoT de la Dombes</li> <li>• Centralité du village</li> <li>• Comblement des dents creuses</li> <li>• Accroître l'offre en logements sociaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• « Village dortoir »</li> <li>• Potentiel foncier en inadéquation avec le niveau d'équipements et de services</li> <li>• Développement de la commune en dehors de la tache urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la croissance démographique avec un taux de croissance annuel moyen de 1% et concentrer le développement urbain</li> </ul>
Economie locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte présence agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peu d'entreprises locales</li> <li>• Peu de commerces de proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès à internet très haut débit (mai 2011)</li> <li>• Application des périmètres de réciprocité de 100m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baisse du nombre d'exploitants agricoles</li> <li>• Monoculture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager l'activité et maintenir l'économie locale (petites et moyennes entreprises et commerces de proximité)</li> </ul>
Equipements publics et déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carrefour aménagé entre les RD70 et RD90</li> <li>• Chemins piétons existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lagunage d'une capacité de 500 équivalents habitants à optimiser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement des modes doux en lien avec les équipements</li> <li>• Traitement des entrées de village</li> <li>• Sécurisation des abords des RD le long des cheminements piétons</li> <li>• Projet de nouvelle salle festive en extérieur du tissu urbain avec maintien du bâtiment actuel pour les associations</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser les déplacements doux et adapter les équipements aux nouveaux besoins</li> <li>• Création d'une nouvelle station d'épuration</li> </ul>
Environnement et paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimoine naturel riche</li> <li>• Patrimoine bâti de qualité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombreux étangs clôturés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouvrir des cônes de vues sur le patrimoine paysager (naturel comme bâti)</li> <li>• Permettre des vues sur les étangs le long des RD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer l'urbanisation aux abords du Château de Saint Nizier et des autres éléments patrimoniaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les espaces naturels et mettre en valeur le patrimoine paysager</li> <li>• Valoriser les trames vertes et bleues</li> </ul>

# SCHEMA DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE COMMUNE DE SAINT NIZIER LE DESERT

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

