



Département
de
l'Ain

COMMUNE DE VILLENEUVE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3

Prescrit le : 05.12.2008

Approuvé le : 19.02.2019

Les principaux objectifs de la commune sont :

- Protection de l'activité et des zones agricoles, des espaces naturels, dont les continuités écologiques, et des paysages naturels et bâtis, notamment de l'architecture du bâti ancien en cohérence avec le label Pays d'art et d'histoire ;
- Prise en compte des risques et des nuisances ;
- Croissance mesurée de la population ;
- Accueil des nouveaux habitants :
 - au village, à proximité des équipements publics, pour limiter les déplacements et favoriser la vie sociale, tout en permettant l'évolution limitée des habitations situées dans les hameaux et les écarts ;
 - basé essentiellement sur les possibilités de l'enveloppe bâtie actuelle : réhabilitation du bâti existant et densification, urbanisation organisée, diversification des formes d'habitat, pour limiter l'étalement urbain et la consommation de l'espace.
- Création de logements pour les personnes âgées, considérés comme un service pour les habitants de la commune et des communes voisines, et de nouveaux logements locatifs aidés ;
- Renforcement des équipements publics, notamment nouvelle station de traitement des eaux usées, extension du cimetière, aménagements de voirie, bassins de rétention des eaux pluviales ;
- Maintien des activités économiques, accueil d'entreprises artisanales, installation d'un espace santé et de commerces de proximité.

Pour les mettre en œuvre, elle a retenu les orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

1. Préserver l'environnement et le cadre de vie en assurant...

... La protection de l'agriculture

Comptant près de trente exploitations, l'activité agricole se maintient bien, occupe la majorité du territoire communal et constitue une activité économique importante de la commune. Elle participe aussi largement au maintien de son cadre de vie, de ses paysages et de sa ruralité.

Pour permettre son fonctionnement et son développement, la Municipalité veut protéger les sièges et les espaces agricoles.

Ne sont toutefois pas inclus dans la zone agricole les espaces sensibles sur le plan de l'environnement naturel et des paysages qui doivent être préservés de toute construction, même agricole.

... **La protection des espaces naturels et des continuités écologiques**

La protection des espaces naturels concerne essentiellement :

- Les milieux humides formés, outre les étangs, par les vallées des biefs de Bolène et de la Boulerie à la pointe Nord, du bief de Vaize et de la Mâtre, du ruisseau des Chanées, du Moignans ;
- Les boisements sensibles : bosquets, haies bocagères, ripisylve, boisements vers les étangs qui constituent des refuges pour la faune ;
- La ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 Etangs de la Dombes qui s'étend sur les étangs :
 - au nord-est du village entre la route de Saint Trivier (RD 936) et la route de Villars (RD 70) : Le Grand Poulieu, le Petit Gravin, Nattet, le Grand Gravin ;
 - à l'Est de la commune : Clavel, le Grand Ormet, des Ardilloux.
- Le réseau Natura 2000 de la Dombes : le site Habitats - sites d'importance communautaire - la Dombes et le site Oiseaux - zones de protection spéciale - La Dombes qui ont la même emprise de 47 656 hectares et concernent 29,16 % du territoire de Villeneuve et s'étendent :
 - sur les mêmes secteurs que la ZNIEFF de type 1 mais selon un périmètre élargi notamment : au nord-est du village jusqu'à la route de Villars, à l'Est autour de l'étang Clavel sur tout le secteur compris entre le chemin de Bézan à l'ouest, la route de Villars au nord, la RD 66 à l'est ;
 - au nord du village sur les étangs Drin, la Perruque, Motadet, Gallet, Champ de Villon ;
 - au sud-est du village entre la route de Savigneux (RD 88) et le chemin en Geai.
- Les secteurs sensibles mis en évidence dans le schéma régional de cohérence écologique :
 - le corridor d'importance régionale à remettre en bon état à l'Ouest ;
 - les espaces perméables sur les vallées et entre la vallée du Moignans et le site Natura 2000 au centre-Est.

A noter la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) de la Dombes qui s'étend sur tout le territoire à l'est des routes de Francheleins et de Savigneux.

... **La protection des paysages et du patrimoine bâti**

La protection des paysages naturels sensibles concerne les mêmes secteurs que les espaces naturels, soit les vallées, les étangs et les boisements qui ponctuent le paysage, mais aussi l'espace naturel de respiration entre la partie Nord du village et le Vallas.

Pour que les nouvelles constructions s'insèrent dans leur environnement, la Municipalité veut limiter leur hauteur et préserver l'architecture de l'habitat ancien en définissant des règles, notamment dans le centre village, pour la hauteur et l'aspect des constructions et pour leurs abords en cohérence avec le label Pays d'art et d'histoire.

... La prévention des risques et des nuisances

Les seuls risques naturels connus sont liés aux inondations ou crues de la Mâtre et du bief de Vaize en cas d'épisodes pluvieux importants, aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2003, aux inondations et coulées de boues en 1993. En ce qui concerne les inondations, qui ont fait l'objet d'une étude hydraulique, des ouvrages ont déjà été réalisés, d'autres sont encore prévus ainsi que des bassins de rétention au Nord et à l'est du village et il convient d'interdire les constructions dans les secteurs concernés par des inondations.

Les risques technologiques sont liés aux transports de matières dangereuses, pipeline TRAPIL de transport d'hydrocarbures liquides qui longe la RD 66, loin du village mais à proximité de quelques constructions, canalisations de transport et distribution de gaz qui suivent la RD 936 côté Nord-Ouest, et à l'élevage de porcs implanté loin du village à la pointe Nord de la commune..

Les nuisances sont principalement dues aux infrastructures ferroviaires et routières classées au titre de la loi relative à la lutte contre le bruit : ligne ferroviaire LGV Sud Est, RD 936 et RD 44.

2. Organiser le développement...

... En poursuivant une croissance démographique mesurée

La population croît régulièrement depuis 1975, assez fortement de 1975 à 1999, très fortement de 1999 à 2008 puis plus modérément de 2008 à 2013. Pendant cette dernière période, l'excédent naturel a été supérieur au solde migratoire, la population a un peu vieilli et le nombre d'habitants par logement a diminué de 2,9 à 2,8. Depuis 2008, l'effectif scolaire a diminué de 210 élèves et 8 classes à 135 élèves et 6 classes.

La Municipalité veut que le caractère rural soit préservé, mais aussi que la population soit suffisante pour la viabilité des commerces et rajeunisse, que l'effectif scolaire soit conforté, que soient prévus des logements pour les personnes âgées compatibles avec le rajeunissement de la population car considérés comme un service pour les habitants de la commune et des communes voisines.

Elle a ainsi retenu un objectif à ne pas dépasser de 1700 habitants à l'horizon 2030. Elle veut aussi une croissance démographique progressive mais plus forte les premières années pour rajeunir la population et augmenter l'effectif scolaire et pour permettre l'urbanisation de l'ancien site de Terre d'Alliances et d'Agripro .

Au dernier recensement de 2013, Villeneuve totalisait 1 421 habitants et 509 résidences principales. De 2013 à 2015 ont été délivrés 33 permis de construire dont on peut estimer que 26 étaient construits et habités fin 2015, soit, à raison de 2,5 personnes par logement, environ 65 résidents supplémentaires. Villeneuve totalisait ainsi environ 1486 habitants et 535 résidences principales début 2016.

Des 1700 habitants projetés, il convient de déduire 82 résidents comptés à part qui seront accueillis dans 50 logements locatifs pour personnes âgées (1,65 personnes par logement) projetés à court terme sur l'ancien site de Terres d'Alliance et d'Agripro.

Les 1618 restant occuperont environ 647 logements sur la base de 2,5 personnes par logement pour tenir compte de l'évolution de la structure démographique (taille des ménages qui évolue sensiblement du fait du desserrement des ménages, du vieillissement de la population, du phénomène accru des divorces...) et du renouvellement du parc existant.

Villeneuve totalisant 542 logements début 2016 (535 au recensement de 2013 plus 33 permis délivrés de 2013 à 2015), le plan local d'urbanisme doit permettre la construction de 105 logements en plus des 50 pour les personnes âgées.

... **En s'appuyant sur les possibilités de l'enveloppe bâtie**

Pour modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, la création de nouveaux logements doit prioritairement s'appuyer sur les possibilités de l'enveloppe bâtie existante : reconversion de constructions, densification de terrains déjà bâtis, terrains non bâtis.

Ces possibilités sont estimées à 20 logements dans les constructions existantes, 20 dans les terrains déjà bâtis, 36 en plus des 50 pour les personnes âgées sur l'ancien site de Terre d'Alliances et d'Agripro et 64, dont 21 lots de deux lotissements récents, dans les terrains non bâtis, soit au total 140 logements.

Parmi ces 140 logements, les 36 sur l'ancien site de Terre d'Alliances et d'Agripro et les 21 dans les lotissements récents, soit 57, seront créés à court terme, mais les 83 autres ayant presque pu l'être depuis longtemps, depuis le plan d'occupation des sols approuvé en 2000 et même auparavant au titre des règles générales de l'urbanisme, mais ne l'ayant pas été pour diverses raisons (jardins, préservation de la vue des constructions voisines...), on peut estimer qu'ils ne le seront pas tous dans à l'horizon 2030 et pratiquer un abattement de 30 % qui ramène les possibilités à 58 logements.

Les 115 logements dans l'enveloppe bâtie sont suffisants pour le développement démographique souhaité.

La capacité moindre du dossier d'arrêt, de 91 logements, avait toutefois nécessité de prévoir une extension d'une quinzaine de logements à Muzard à la pointe Sud-Ouest du village. N'ayant pas fait l'objet d'observations lors de la consultation et de l'enquête, cette extension est maintenue.

... **En prévoyant une zone d'extension**

La zone d'extension retenue, à Muzard à la pointe Sud-Ouest du village, l'a été car, entourée de maisons individuelles au sud-ouest et au sud, d'un lotissement au nord-est et limitée au nord-ouest par la rue de Muzard, elle est plus un grand terrain non bâti qu'une véritable zone d'extension mais est considérée comme telle à cause de sa superficie proche de 1 hectare.

Elle pourra accueillir une quinzaine de 15 logements.

... **En diversifiant l'offre d'habitat**

Les constructions récentes sont uniquement des maisons individuelles en lotissement ou isolées. La commune compte six logements locatifs aidés construits par Dynacité et un logement communal dans l'ancienne cure et 2 logements locatifs aidés sont prévus dans un lotissement en cours.

La Municipalité veut donc que l'urbanisation s'accompagne de la production :

- de logements collectifs et de logements individuels groupés pour offrir un habitat diversifié et économiser l'espace ;
- de nouveaux logements locatifs aidés pour la mixité sociale notamment à l'intention des populations jeunes et âgées.

Pour ce faire sont prévus :

- dans les orientations d'aménagement et de programmation :
 - des logements collectifs sur l'ancien site de Terres d'Alliance et d'Agripro ;
 - des logements individuels groupés sur des terrains non bâtis faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation aux Améries ;
 - des logements individuels groupés ou petits collectifs sur la zone d'extension de Muzard.
- des emplacements réservés qui imposent :
 - au minimum 50 logements locatifs pour les personnes âgées, dont 30 aidés, 12 logements locatifs aidés et 12 en accession sociale sur l'ancien site de Terre d'Alliances et d'Agripro au Nord de la rue des Moissons et 12 logements locatifs aidés entre la rue des Moissons et le RD 936 ;
 - au minimum 2 logements locatifs aidés sur les terrains non bâtis des Améries ;
 - au minimum 4 logements locatifs aidés sur la zone d'extension de Muzard.

... **En organisant et prévoyant l'urbanisation de l'ancien site de Terre d'Alliances et d'Agripro, des terrains non bâtis des Améries et de la zone d'extension**

Pour garantir un aménagement rationnel et s'intégrant dans le tissu urbain et une utilisation économe de l'espace, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des schémas d'aménagement sur ces trois secteurs.

Pour une croissance démographique progressive mais plus forte les premières années, l'ancien site de Terre d'Alliances et d'Agripro et la zone d'extension peuvent être urbanisées immédiatement mais les terrains non bâtis des Améries, qui appartiennent à plusieurs propriétaires et nécessitent la réalisation d'une voie de desserte et des réseaux, ne pourront l'être qu'à partir de 2023.

... **En modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain**

La Municipalité veut modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain pour pérenniser les espaces naturels et agricoles et ainsi protéger leur rôle fonctionnel biologique. Elle prévoit une réduction de la consommation foncière par logement proche de 50 % par rapport à celle observée sur de 2006 à 2015, qui a été d'environ 12,4 logements par hectare.

... **En étant favorable à la performance énergétique et environnementale**

La Municipalité est favorable à la production de constructions économes en énergie et recourant aux énergies renouvelables.

3. Renforcer l'offre en équipements, la sécurité des déplacements et les liaisons modes doux...

... **En renforçant les équipements publics**

Les équipements de superstructure, notamment mairie, bibliothèque, salle des fêtes, local des associations, aires de stationnement, école avec sa cantine, salle omnisports, sont satisfaisants.

Les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales donnent satisfaction, mais la station de traitement des eaux usées doit être remplacée, des bassins de rétention des eaux pluviales doivent être aménagés ainsi que d'autres aménagements hydrauliques.

L'extension du cimetière est aussi projetée.

... **En améliorant les déplacements**

Pour améliorer la sécurité des déplacements des véhicules sont prévus :

- Des élargissements de voies, des aménagements de carrefours ;
- L'élargissement de voies au nord et à l'est du village pour le passage des engins agricoles.
- Une aire de stationnement des véhicules ;

Il n'existe qu'un chemin uniquement destiné aux piétons mais de nombreuses voies du village sont bordées de un ou deux trottoirs, notamment les routes départementales.

... **En favorisant le raccordement au Très Haut Débit**

La régie RESO-LIAin gère le réseau LI@in qui permet aux particuliers, aux entreprises et aux collectivités du département de bénéficier du Très Haut Débit Internet.

Villeneuve est desservie et le règlement impose le raccordement au Très Haut Débit des opérations d'aménagement d'ensemble.

4. Activités économiques

De nombreuses activités sont implantées sur Villeneuve, notamment à l'Ouest du village dans la zone artisanale de Vaize dont la voie de desserte est prévue pour permettre une extension à l'ouest. Pour la vie sociale, la création d'emplois et la mixité des fonctions, il convient de prévoir une petite extension de cette zone.

La Municipalité veut aussi faciliter la délocalisation de l'épicerie-presse-tabac qui a besoin de s'étendre mais n'a pas de possibilité sur place et l'installation d'un espace santé et de commerces de proximité.

Il convient aussi de prendre en compte la présence du commerce de gros de céréales aux Prades, secteur bien desservi à la pointe Sud-Ouest de la commune par les RD 936 et 44, en y créant une zone d'activités pour permettre l'extension de ce commerce.



