

Commune de MEXIMIEUX

DEPARTEMENT DE L'AIN

Dossier d'approbation

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°3



NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à notre
délibération en date du
Le Maire,

(Nom prénom, Qualité)

Révision approuvée le

23 septembre 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le

27 juin 2016

Mise à jour du PLU par arrêté

05 octobre 2017

Mise à jour du PLU par arrêté

08 février 2019

SOMMAIRE

I - OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU	4
II - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME.....	5
II.1 Le choix de la procédure	5
II.2 La procédure administrative	5
III – EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES.....	7
III.1 Modifications apportées en parallèle au règlement graphique et écrit.....	7
III.1.1. Suppression des zones Ah et Nh et définition d'un nouvel encadrement réglementaire pour l'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes	7
III.2 Modifications portant uniquement sur le règlement écrit.....	21
III.2.1. Article n°2, zone UXha : modification des règles en matière d'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et des possibilités de construction d'annexes	21
IV – EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES	23
V – IMPACTS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	24
VI – ANNEXES.....	25
VI.1 Doctrine de la CDPENAF de l'Ain concernant les annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N dans les règlements de PLU	26
VI.2 Notice d'incidences sur les sites Natura 2000 du PLU en vigueur approuvé le 23 septembre 2013 ..	28

I - OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Meximieux a été approuvé par le conseil municipal le 23 septembre 2013.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par le conseil municipal le 27 juin 2016.

Une procédure de modification n°2 a été menée en parallèle de la modification n°3 du PLU. Elle a cependant été abandonnée et remplacée par une procédure de modification n°4.

La modification n°3 du PLU porte sur les points suivants :

- **modification du règlement graphique et écrit avec :**
 - suppression des zones Ah et Nh qui concernent du bâti isolé en zone A et N pour lequel il est admis une évolution limitée. Les constructions concernées par les zones Ah et Nh supprimées sont classées en zone A ou N ;
 - définition en zone A et N d'un nouvel encadrement réglementaire pour l'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes conformément à l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme.

- **modification du règlement écrit avec :**
 - zone UXha concernant les habitations isolées dans les zones d'activités économiques : modification des règles en matière d'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et des possibilités de construction d'annexes afin de les harmoniser avec celles définies en zone A et N.

II - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME

II.1 Le choix de la procédure

Le PLU peut faire l'objet d'évolutions dans les conditions définies aux articles L 153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme. La procédure de modification a donc été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.2 La procédure administrative

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L 153-41 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification est conduite par le Maire de la commune de Meximieux, à partir d'un dossier constitué par :

- une notice de présentation faisant état des évolutions envisagées et de leur justification ;
- les pièces modifiées du PLU, à savoir : le règlement graphique et le règlement écrit.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme : « avant l'ouverture de l'enquête publique [...], le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 » (Etat, Région, Département, Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (au titre d'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat), chambre de commerce et d'industrie territoriale, chambre de métiers, chambre d'agriculture, Etablissement Public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale BUCOPA).

Avant l'ouverture de l'enquête publique, deux avis sont également nécessaires : celui de l'Autorité Environnementale et celui de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

> La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est défini aux articles L 104-1 à L104-3 du Code de l'Urbanisme. D'après l'article L 104-2 du Code de l'Urbanisme, font l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. L'article R 122-17 I. du Code de l'environnement précise que le PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 est soumis à évaluation environnementale. Le chapitre VI du même article précise, concernant les procédures d'évolution d'un PLU : « Sauf disposition

particulière, les autres modifications d'un plan, schéma, programme ou document de planification mentionné au I ou au II ne font l'objet d'une évaluation environnementale qu'après un examen au cas par cas qui détermine, le cas échéant, si l'évaluation environnementale initiale doit être actualisée ou si une nouvelle évaluation environnementale est requise ».

A ce titre, toute procédure de modification de PLU doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R 104-30 du Code de l'Urbanisme pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU. Cette décision est motivée ; l'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. A noter que, conformément à l'article R 123-8 du Code de l'Environnement, la décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le plan à évaluation environnementale doit être jointe au dossier d'enquête publique.

> **L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du règlement écrit du PLU qui encadrent en zones agricoles et naturelles les extensions admises pour les bâtiments d'habitation existants ainsi que la construction d'annexes associées à ces mêmes bâtiments doivent faire l'objet d'un avis simple de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Ce même code prévoit également : « Lorsque le projet ou le document sur lequel la commission est consultée donne lieu à l'enquête publique mentionnée au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, l'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique ».

D'après l'article R 151-26 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la CDPENAF prévu notamment à l'article L 151-12 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

> **L'enquête publique**

L'enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Après notification du dossier aux personnes publiques associées, suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas et de l'avis de la CDPENAF concernant les dispositions réglementaires encadrant l'extension des habitations existantes ainsi que leurs annexes en zones agricole et naturelle, une enquête publique d'une durée de 15 ou 30 jours est organisée¹. Il s'agit pour la population de faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis.

Cette enquête publique est organisée par la commune après que cette dernière ait sollicité, auprès du Tribunal Administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées – favorables ou non- sur la modification du PLU.

Enfin, le projet de modification, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

¹ Selon l'article L 123-9 du Code de l'Environnement, la durée de l'enquête est fixée à 30 jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Dans le cas contraire, le délai peut être ramené à 15 jours.

III – EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

III.1 Modifications apportées en parallèle au règlement graphique et écrit

III.1.1. Suppression des zones Ah et Nh et définition d'un nouvel encadrement réglementaire pour l'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes

> **Une modification nécessitée par l'évolution de l'encadrement législatif**

Les dispositions réglementaires du PLU en vigueur approuvé le 23/09/2013 ne tiennent pas compte des dispositions prévues par plusieurs lois adoptées depuis. Il s'agit de :

- la Loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « ALUR » du 24 mars 2014. Cette loi s'inscrit dans le sillon tracé par la loi portant "Engagement National pour l'Environnement" (ENE) dite Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2010, et vient préciser plusieurs principes, notamment en matière de renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier ;
- la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;
- la Loi Macron pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015.

Ces trois lois successives ont modifié à tour de rôle les dispositions relatives à l'extension des constructions existantes à usage d'habitation situées en zone agricole ou naturelle, ainsi que la possibilité de construire des annexes associées à ces habitations.

- **La Loi « Alur », pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014**
Cette loi instaure un contrôle plus strict de la constructibilité en zone agricole et naturelle en dehors des constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Alors qu'il était d'usage, depuis les lois Grenelle, de pastiller dans des sous-secteurs Ah ou Nh les constructions existantes (qu'elles soient à usage d'habitation ou pour des activités économiques autres qu'agricoles ou forestières) en zone A et N pour autoriser leurs extensions, voire de nouvelles constructions à la marge ou leur changement de destination, la loi Alur conditionne fortement le recours à ce qui est nommé « Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée » (STECAL) : leur délimitation doit avoir un caractère « exceptionnel » ; le règlement précise dans les STECAL les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ; les STECAL sont soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; ils concernent aussi bien les constructions nouvelles ou l'extension de constructions existantes. En dehors des STECAL, seules sont autorisées l'adaptation et la réfection des constructions existantes, à l'exception des constructions présentant un intérêt architectural ou patrimonial qui peuvent faire l'objet d'une extension limitée ou d'un changement de destination s'ils sont situés en zone A et sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. En zone N, ces mêmes constructions ne peuvent faire l'objet que d'un changement de destination dans les mêmes conditions.
- **La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014**
Cette loi assouplit les dispositions de la loi Alur en levant l'obligation de recourir à un STECAL pour autoriser l'extension de constructions existantes à usage d'habitation en zone A et N. Elle autorise ainsi de façon générique mais conditionnée (ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site) l'extension des constructions existantes à usage d'habitation en zone A et N (la

notion d'intérêt architectural ou patrimonial est supprimée) en obligeant de préciser au règlement des conditions de hauteur, d'emprise et de densité pour ces extensions. L'avis de la CDPENAF n'est alors pas nécessaire pour ce point. La loi autorise également les changements de destination en zone A et N sous réserve de repérer les bâtiments concernés au règlement graphique.

- **La Loi Macron du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques**
Cette loi, dans le domaine de l'urbanisme, revient sur la construction d'annexes aux habitations existantes en zones A et N qui étaient interdites depuis la loi Alur en dehors d'un STECAL. Le Code de l'Urbanisme autorise de nouveau la construction d'annexes liées aux habitations existantes en zone A et N, telles que garages, abris de jardins, piscine... à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Tout comme pour l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, le règlement doit préciser pour ces annexes leur zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. De plus, l'encadrement réglementaire défini pour l'extension des habitations existantes et la construction d'annexes en zone A et N est soumis à l'avis simple de la CDPENAF.

Aussi, le Code de l'Urbanisme a fortement évolué depuis l'approbation du PLU de la commune en 2013, notamment au sujet de l'encadrement des bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle, de la possibilité de construire dans ces mêmes zones (en dehors des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière), ou de demander des changements de destination pour des constructions situées en zone agricole ou naturelle.

Concernant les bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle, l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme prévoit aujourd'hui :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13 [correspondant aux STECAL], **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Concernant les nouvelles constructions en zone agricole ou naturelle (hors constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière), l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme prévoit aujourd'hui :

« Le règlement peut, **à titre exceptionnel**, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités** dans lesquels peuvent être autorisés :

1° des constructions ;

2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

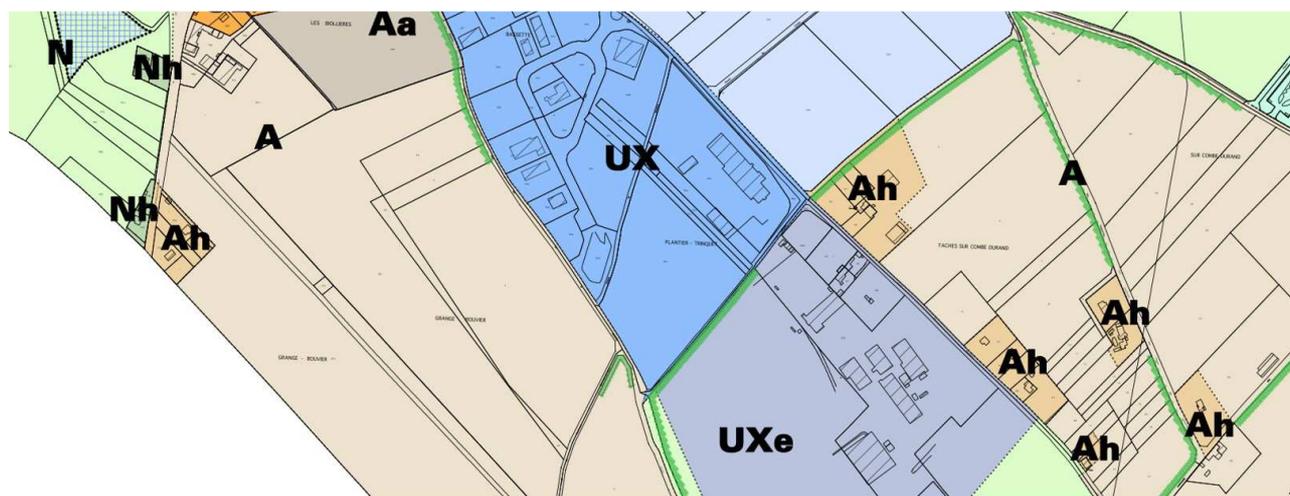
Concernant le changement de destination des constructions situées en zone agricole ou naturelle, l'article L 151-11 2° du Code de l'Urbanisme prévoit aujourd'hui :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, **le règlement peut désigner**, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13 [correspondant aux STECAL], **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

> Dispositions réglementaires du PLU en vigueur dans les zones Ah et Nh

Le règlement graphique du PLU en vigueur délimite :

- des zones Ah pour les constructions isolées dans l'espace agricole qui ne correspondent pas à des constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière et pour lesquelles le règlement écrit autorise une évolution limitée ;
- des zones Nh pour les constructions isolées dans l'espace naturel et pour lesquelles le règlement écrit autorise une évolution limitée dans les mêmes conditions que la zone Ah.



A	Zone réservée à l'exploitation agricole
Aa	Zone réservée à l'exploitation agricole et non constructible
Ah	Secteur de bâti isolé non lié à l'exploitation agricole
N	Zone naturelle strictement protégée
Nh	Secteur de bâti isolé

Zoom sur le règlement graphique du PLU approuvé le 23/09/2013

Dans le règlement écrit, les zones Ah et Nh sont considérées comme des « sous-secteurs » des zones A et N. Aussi, les règles qui s'y appliquent sont communes avec celles qui s'appliquent dans les zones A et N (*accès et voiries, réseaux, implantation par rapport aux voies et emprises publiques, implantation par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle, emprise au sol, hauteur des constructions, aspect extérieur, stationnement, espaces libres et plantations, performances énergétiques et environnementales, infrastructures et communications électroniques*).

De façon spécifique, pour les zones Ah et Nh, le règlement écrit autorise aux articles A 2 et N 2 traitant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 40 % de l'emprise au sol existante, et la surface de plancher, après aménagement ne pourra dépasser 200 m² ;
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants) ;
- les dépendances aux habitations existantes. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).

> Modifications à apporter au règlement écrit et justifications

Les règles d'urbanisme en vigueur dans les zones Ah et Nh ne tiennent pas compte des dispositions des articles L 151-11 2°, L 151-12 et L 151-13 du Code de l'Urbanisme. Au regard du nouveau cadre législatif présenté ci-avant, il est nécessaire d'apporter des modifications au règlement écrit :

REGLEMENT ECRIT – ZONES A ET N
<p style="text-align: center;">Caractère de la zone</p> <p>La zone A est une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations. La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif, et de l'évolution du bâti dispersé. Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le secteur Aa, correspondant au secteur de la zone A dans lequel tout aménagement est interdit en dehors de ceux nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif,• Le secteur Ah, correspondant au bâti dispersé dans la zone A pour lequel on autorisera une évolution limitée. <p>La zone N est un espace qui doit être protégé en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique ou historique. Elle comporte:</p> <ul style="list-style-type: none">• Le secteur NL zone naturelle dans laquelle pourront être autorisés des équipements de plein air,• Le secteur Nh correspondant à du bâti dispersé dans la zone N pour lequel on autorisera une évolution limitée.• Le secteur Nj zone naturelle correspondant à des jardins.• Le secteur Njf zone naturelle correspondant à des jardins familiaux ou des jardins partagés.
<p>Modifications à apporter</p> <p>Au regard des articles L 151-12 et L 151-13 du Code de l'Urbanisme, il n'est plus possible de pastiller par des zones Ah et Nh de façon systématique les constructions existantes non liées à l'activité agricole ou forestière dans les zones agricoles ou naturelles.</p> <p style="text-align: center;">→ Suppression au règlement écrit et graphique des zones Ah et Nh.</p> <p>Les constructions qui étaient pastillées en Ah sont classées en zone A ou en zone Aa ; les constructions qui étaient pastillées en Nh sont classées en zone N (se reporter au chapitre ci-après Modifications à apporter au règlement graphique et justifications).</p>
<p style="text-align: center;">Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p style="text-align: center;">Zone A</p> <p>Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les nouveaux bâtiments d'élevage doivent être implantés à 100 mètres au moins des zones U et AU,• La maison d'habitation à condition que celle-ci soit nécessaire à l'exploitation agricole, doit être implantée après achèvement des bâtiments d'exploitation et à proximité de ceux-ci.• Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et non gênant pour l'exploitation agricole.• Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil, dans le bâti existant.• Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent accessoires et dans le prolongement de l'exploitation.• Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés. <p>De plus, dans le secteur Ah sont aussi autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none">- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 40 % de l'emprise au sol existante, et la surface de plancher, après aménagement ne pourra dépasser 200 m².

- l'aménagement, **avec ou sans changement de destination des bâtiments existants** dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- **les dépendances aux habitations existantes.** L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).

Zone N

Dans l'ensemble de la zone et de tous ses secteurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- les aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels ;
- les abris pour animaux de moins de 25 m², à condition que la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres maximum à l'égout du toit et que leur aspect extérieur soit de type bois naturel.

De plus, **dans le secteur Nh sont aussi autorisés :**

- **les extensions mesurées des bâtiments existants** dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 40 % de l'emprise au sol existante, et la surface de plancher, après aménagement ne pourra dépasser 200 m².
- l'aménagement, **avec ou sans changement de destination des bâtiments existants** dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- **les dépendances aux habitations existantes.** L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).

Modifications à apporter

Dans la mesure où les zones Ah et Nh sont supprimées, les articles n°2 des zones A et N doivent être modifiés, en tenant compte des articles L 151-12 et L 151-11 2° du Code de l'Urbanisme qui impliquent :

→ **de ne pas admettre en zone A et N l'extension mesurée de tous les bâtiments existants, mais seulement ceux à usage d'habitation et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Outre le fait de réduire les possibilités d'extension aux seuls bâtiments d'habitations existants, **la commune souhaite également revoir l'encadrement réglementaire des extensions admises.** La règle actuelle a bloqué la réalisation de plusieurs projets du fait du seuil limitant arbitrairement l'extension admise à 40 % de l'emprise sol existante. Pour rappel, une extension consiste en un agrandissement d'une construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. Aussi, l'objectif de la commune est de simplifier l'écriture réglementaire tout en s'assurant que les projets admis ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère de la commune. Il s'agit :

- de rendre moins complexe la réglementation en raisonnant uniquement en matière de surface de plancher ;
- de veiller à ce que les extensions admises n'induisent pas la création d'un ou de plusieurs logements supplémentaires ;
- d'apporter plus de marges de manœuvre à l'évolution du bâti existant, tout en maintenant un seuil de surface de plancher à ne pas dépasser de 200 m².

Ces dispositions permettent à la fois de répondre aux besoins d'évolution du bâti existant tout en s'assurant que les extensions réalisées ne soient pas surdimensionnées.

Avant modification n°3	Après modification n°3
<p>« ...sont aussi autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 40 % de l'emprise au sol existante, et la surface de plancher, après aménagement ne pourra dépasser 200 m² ». 	<p>De plus, sont aussi autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o que la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m² ; o qu'elle n'induisse pas la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires ; o que la surface de plancher totale après travaux (existant + extension) ne dépasse pas 200 m².

→ **de ne pas admettre de façon généralisée en zone A et N le changement de destination pour tous les bâtiments existants ;**

En effet, dorénavant, seules les constructions identifiées au règlement graphique en zone A et N peuvent faire l'objet d'un changement de destination. La commune n'ayant pas connaissance de projets ou besoins en matière de changements de destination, aucune construction n'est identifiée au règlement graphique pour changement de destination dans le cadre de la présente modification n°3. Seule la disposition autorisant le changement de destination pour tous les bâtiments existants est supprimée.

→ **de mieux préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des constructions annexes admises liées aux habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

En effet, l'encadrement en vigueur pour les constructions annexes doit être revu et précisé en termes de distance d'implantation à la construction principale, d'emprise au sol totale admise, de densité et de hauteur maximale, conformément à l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme et à la doctrine fixée par la CDPENAF de l'Ain le 12 février 2016 et jointe en annexe.

Avant modification n°3	Après modification n°3
<p>« ...sont aussi autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dépendances aux habitations existantes. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines). » 	<p>De plus, sont aussi autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les annexes (y compris les piscines) dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o que ces annexes soient implantées à moins de 30 m du bâtiment principal dont elles dépendent ; o que la surface maximale d'emprise au sol des annexes ne soit pas supérieure à 50 m² (piscine non comprises) ; o que la surface de bassin totale d'une piscine n'excède pas 50 m².
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 15,00 mètres au faîtage du bâtiment. Dans le cas de constructions à usage d'habitation non intégrées à un bâtiment à usage d'activité, leur hauteur ne peut dépasser R+1 (rez-de-chaussée et un étage).</p>	<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 15,00 mètres au faîtage du bâtiment. Dans le cas de constructions à usage d'habitation non intégrées à un bâtiment à usage d'activité, leur hauteur ne peut dépasser R+1 (rez-de-chaussée et un étage). La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation ne doit pas dépasser 3,5 m à l'égout du toit.</p>

Considérant les modifications à apporter expliquées ci-dessus, le règlement écrit est modifié de la façon suivante pour la zone A² :

	Zone A
Caractère de la zone	<p>La zone A est une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.</p> <p>La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif, et de l'évolution du bâti dispersé.</p> <p>De plus, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le secteur Aa, correspondant au secteur de la zone A dans lequel tout aménagement est interdit en dehors de ceux nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, Le secteur Ah, correspondant au bâti dispersé dans la zone A pour lequel on autorisera une évolution limitée.
Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ; et qui ne sont pas liées et nécessaires à celles qui sont autorisées sous conditions en secteur Ah, à l'article A 2.</p> <p><u>Toutefois, dans le secteur Aa :</u></p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; et qui ne sont pas liées et nécessaires à celles qui sont autorisées sous conditions à l'article A 2.</p>
Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p><u>Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises en zone A sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les nouveaux bâtiments d'élevage doivent être implantés à 100 mètres au moins des zones U et AU, • La maison d'habitation à condition que celle-ci soit nécessaire à l'exploitation agricole, doit être implantée après achèvement des bâtiments d'exploitation et à proximité de ceux-ci. • Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et non gênant pour l'exploitation agricole. • Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil, dans le bâti existant. • Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent accessoires et dans le prolongement de l'exploitation. • Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés. <p>De plus, dans le secteur Ah sont aussi autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> — les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 40% de l'emprise au sol existante, et la surface de plancher, après aménagement ne pourra dépasser 200 m². — l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants). — les dépendances aux habitations existantes. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique

² Le texte surligné en jaune signifie qu'il est ajouté dans le cadre de la présente modification. Le texte apparaissant en rouge et barré signifie qu'il est supprimé dans le cadre de la présente modification.

	<p style="text-align: center;">pas aux piscines).</p> <p><u>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises en zone A et Aa sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o que la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m² ; o qu'elle n'induisse pas la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires ; o que la surface de plancher totale après travaux (existant+ extension) ne dépasse pas 200 m². - les annexes (y compris les piscines) dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o que ces annexes soient implantées à moins de 30 m du bâtiment principal dont elles dépendent ; o que la surface maximale d'emprise au sol des annexes ne soit pas supérieure à 50 m² (piscine non comprises) ; o que la surface de bassin totale d'une piscine n'excède pas 50 m².
<p>Article A 10 – Hauteur maximum des constructions</p>	<p><u>Règle générale de hauteur</u></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 15,00 mètres au faîtage du bâtiment.</p> <p>Dans le cas de constructions à usage d'habitation non intégrées à un bâtiment à usage d'activité, leur hauteur ne peut dépasser R+1 (rez-de-chaussée et un étage).</p> <p><u>La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation ne doit pas dépasser 3,5 m à l'égout du toit.</u></p> <p><u>Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voir même imposée dans les cas suivants :</u></p> <p>Lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.</p> <p>Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et pour les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.</p>

Considérant les modifications à apporter expliquées ci-dessus, le règlement écrit est modifié de la façon suivante pour la zone N³ :

Zone N	
Caractère de la zone	<p>La zone N est un espace qui doit être protégé en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique ou historique. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Elle comporte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Le secteur NL zone naturelle dans laquelle pourront être autorisés des équipements de plein air, Le secteur Nh correspondant à du bâti dispersé dans la zone N pour lequel on autorisera une évolution limitée. Le secteur Nj zone naturelle correspondant à des jardins. Le secteur Njf zone naturelle correspondant à des jardins familiaux ou des jardins partagés.
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p><u>Dans l'ensemble de la zone et de tous ses secteurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ; - les aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels ; - les abris pour animaux de moins de 25 m², à condition que la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres maximum à l'égout du toit et que leur aspect extérieur soit de type bois naturel ; <p>De plus, dans le secteur Nh sont aussi autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> — les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 40% de l'emprise au sol existante, et la surface de plancher, après aménagement ne pourra dépasser 200 m². — l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants). — les dépendances aux habitations existantes. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines). <p>- l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> o que la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m² ; o qu'elle n'induisse pas la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires ; o que la surface de plancher totale après travaux (existant + extension) ne

³ Le texte surligné en jaune signifie qu'il est ajouté dans le cadre de la présente modification. Le texte apparaissant en rouge et barré signifie qu'il est supprimé dans le cadre de la présente modification.

	<p>dépasse pas 200 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> - les annexes (y compris les piscines) dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o que ces annexes soient implantées à moins de 30 m du bâtiment principal dont elles dépendent ; o que la surface maximale d'emprise au sol des annexes ne soit pas supérieure à 50 m² (piscine non comprises) ; o que la surface de bassin totale d'une piscine n'excède pas 50 m². <p><u>De plus, dans le secteur Nj sont aussi autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les dépendances et annexes aux habitations existantes proches. <p><u>De plus, dans le secteur Njf sont aussi autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux jardins familiaux ou jardins partagés. <p><u>De plus, dans le secteur NL sont aussi autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les petits bâtiments et aménagements liés et nécessaires à la fonction d'équipement collectif liés aux terrains de sports et de loisirs (kiosques, vestiaires, sanitaires, terrains de sports de plein air...).
<p>Article N 10 – Hauteur maximum des constructions</p>	<p><u>Règle générale de hauteur</u> La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage du bâtiment. La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation ne doit pas dépasser 3,5 m à l'égout du toit.</p> <p>Dans les secteurs Nj et NL, et pour les annexes nouvelles, la hauteur maximale des constructions est de 6 mètres. Dans le secteur Njf, la hauteur maximale des constructions est de 3,5 mètres.</p> <p><u>Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voir même imposée dans les cas suivants :</u></p> <p style="padding-left: 40px;">Lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.</p> <p>Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.</p>

> Modifications à apporter au règlement graphique et justifications

Au regard des articles L 151-12 et L 151-13 du Code de l'Urbanisme, il n'est plus possible de pastiller par des zones Ah et Nh de façon systématique les constructions existantes non liées à l'activité agricole ou forestière dans les zones agricoles ou naturelles.

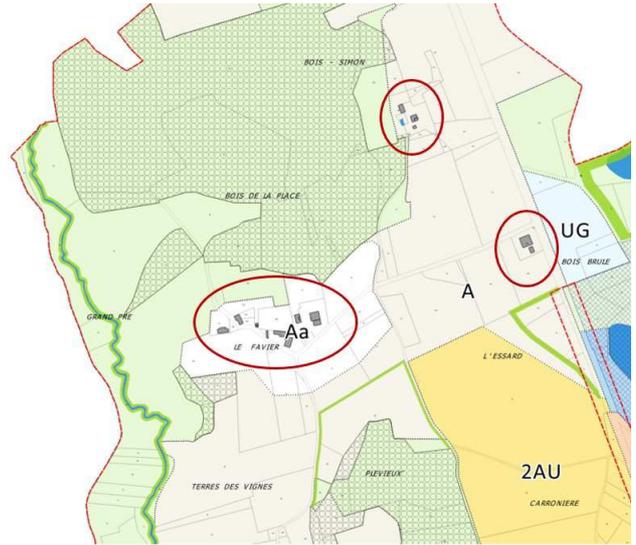
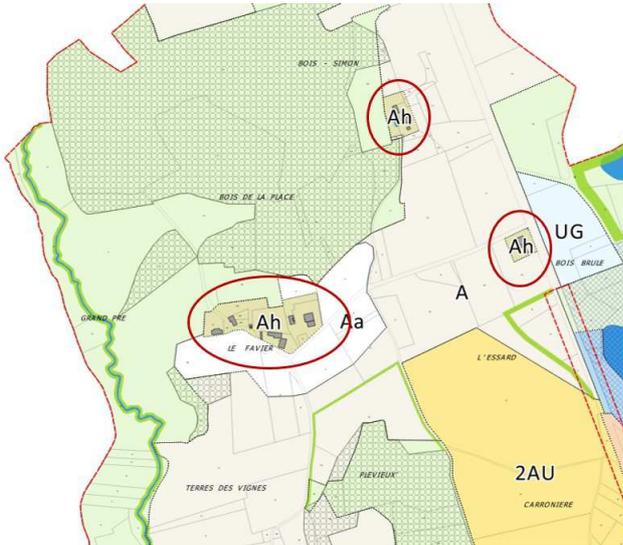
Aussi, il est nécessaire de supprimer au règlement graphique les zones Ah et Nh.

Toutes les constructions qui étaient pastillées en zone Ah (surface totale de 8,6 ha) se retrouvent classées en zone A ou Aa, en fonction du caractère de la zone agricole⁴ dans laquelle la zone Ah est incluse. De même, toutes les constructions qui étaient pastillées en zone Nh (surface totale de 2 ha) se retrouvent classées en zone N.

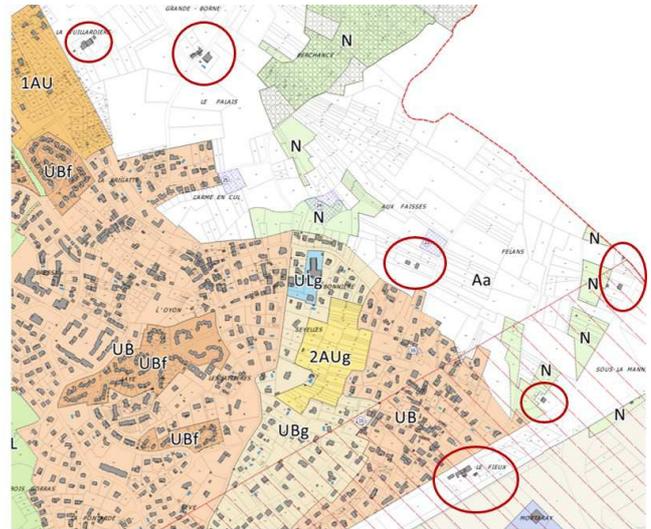
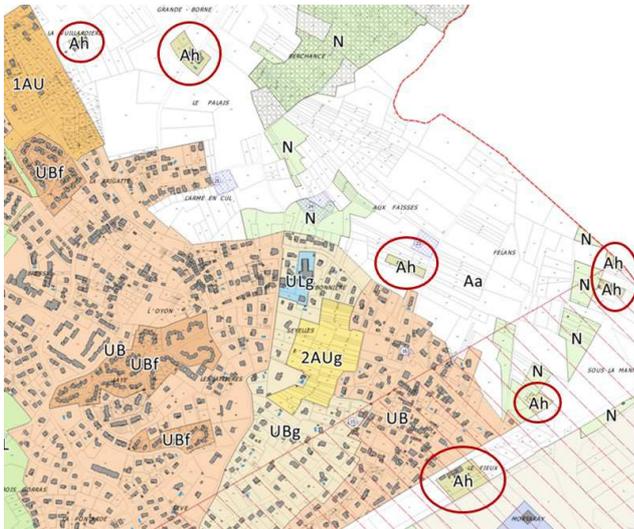
⁴ Pour rappel, la zone A interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics d'intérêt collectif ; la zone Aa interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Avant modification n°3 du PLU

Après modification n°3 du PLU



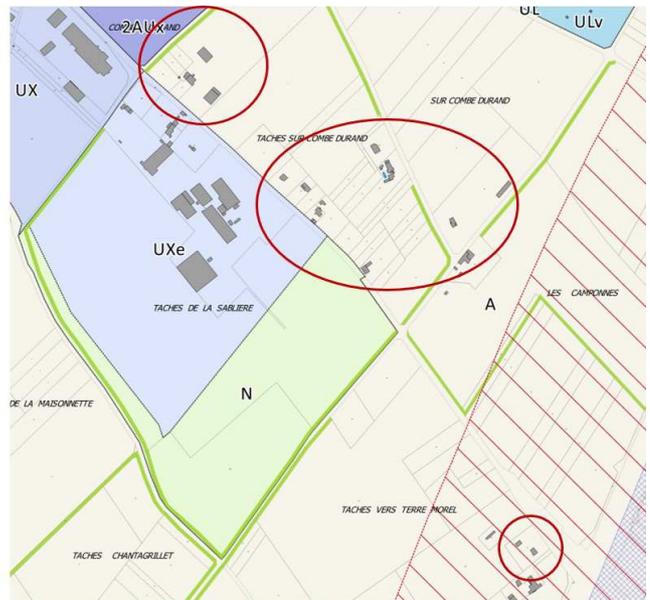
Au nord de la commune, sur le plateau de la Dombes



A l'est de la commune, secteur de la côte

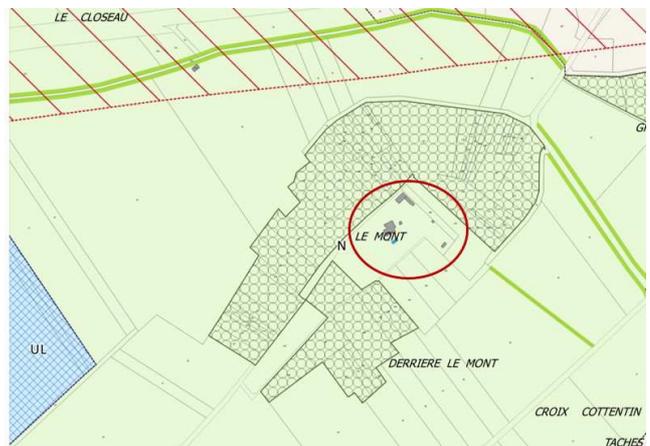
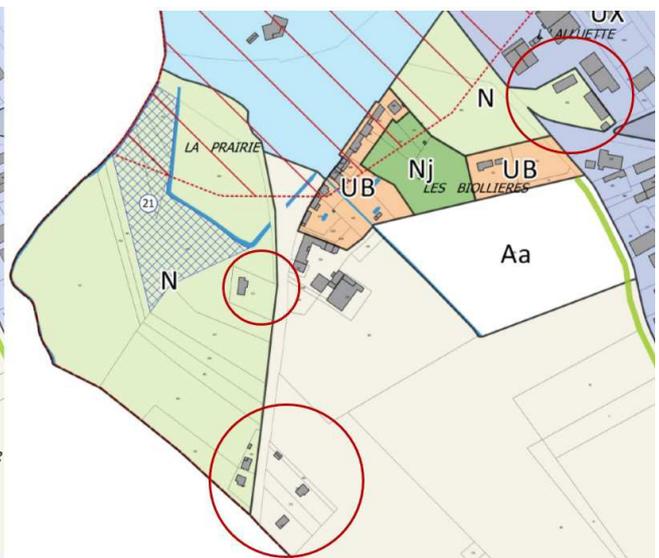
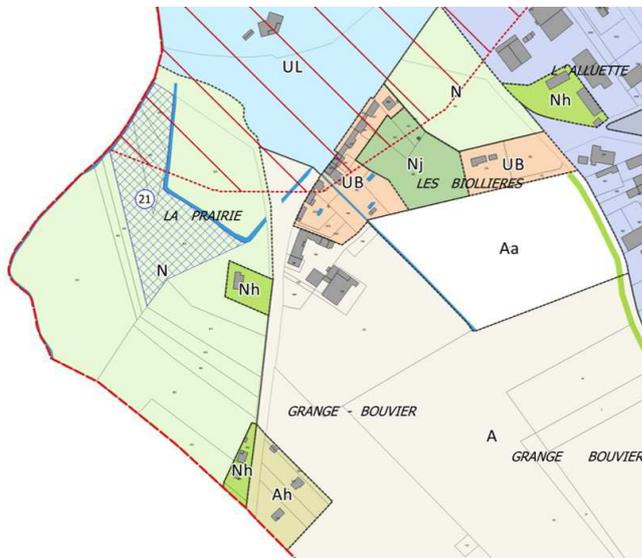


Avant modification n°3 du PLU



Après modification n°3 du PLU

Au sud de la commune, dans la plaine de l'Aln



Au sud de la commune, dans la plaine de l'Aln



A l'ouest de la commune, vallée du Longevent

III.2 Modifications portant uniquement sur le règlement écrit

III.2.1. Article n°2, zone UXha : modification des règles en matière d'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et des possibilités de construction d'annexes

La zone UX regroupe les zones destinées à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services. Elle comprend notamment le secteur UXha correspondant à des habitations isolées dans des espaces à vocation économique. Ce secteur vise à permettre l'évolution du bâti existant. Aussi, dans le secteur UXha sont autorisées :

- la réhabilitation en logement des bâtiments désaffectés,
- l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 40 % de l'emprise au sol existante,
- les annexes liées aux bâtiments d'habitation existants.

Pour simplifier la gestion des habitations isolées et de leurs annexes, que cela soit en zone d'activités économiques, en zone agricole ou naturelle, la commune souhaite harmoniser les règles de la zone UXha avec celles nouvellement définies en zone A et N, tout en maintenant la possibilité de réhabiliter en zone UXha des bâtiments désaffectés en logements :

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Avant modification n°3	Après modification n°3
	<p>Dans le secteur UXha sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réhabilitation en logement des bâtiments désaffectés, - les annexes liées aux bâtiments d'habitation existants, - l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 40 % de l'emprise au sol existante. 	<p>Dans le secteur UXha sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le changement de destination de bâtiments d'activités vers de l'habitation sous réserve d'être vacants depuis plus de 5 ans⁵, - les annexes (y compris les piscines) dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ que ces annexes soient implantées à moins de 30 m du bâtiment principal dont elles dépendent ; ○ que la surface maximale d'emprise au sol des annexes ne soit pas supérieure à 50 m² (piscine non comprises) ; ○ que la surface de bassin totale d'une piscine n'excède pas 50 m². - l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ que la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m² ; ○ qu'elle n'induisse pas la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires ; ○ que la surface de plancher totale après travaux (existant+ extension) ne dépasse pas 200 m².

Remplacé par :

Remplacé par :

⁵ Disposition réglementaire reformulée pour tenir compte des avis émis par les PPA et le Commissaire Enquêteur dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU.

ARTICLE UX 10 –	Ajout dans le cadre de la modification n°3
<p>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>2 - <u>Règle générale de hauteur</u> La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 mètres. De plus, dans le secteur UXha, la hauteur des annexes des bâtiments d'habitation ne doit pas dépasser 3,5 m à l'égout du toit. Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures. Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone. Dans le secteur UXh, les bâtiments à usage d'hébergement hôtelier ne peuvent comporter que deux étages maximum (R+2). Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.</p>

IV – EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

PLU avant modification n°3		PLU après modification n°3	
Nom de zone	Surface (ha)	Nom de zone	Surface (ha)
UA, UAa	52,2 ha	UA, UAa	52,2 ha
UB, UBd, UBarch, UBf, UBg, UBj	183,3 ha	UB, UBd, UBarch, UBf, UBg, UBj	183,3 ha
Sous total zones habitat	235,5 ha	Sous total zones habitat	235,5 ha
UL, ULg, ULv	41,3 ha	UL, ULg, ULv	41,3 ha
UG	2,3 ha	UG	2,3 ha
Sous total zones équipements	43,6 ha	Sous total zones équipements	43,6 ha
UX, UXa, UXc, UXe, UXh, UXha	74,8 ha	UX, UXa, UXc, UXe, UXh, UXha	74,8 ha
UXs	1,5 ha	UXs	1,5 ha
Sous total zones activités économiques	76,3 ha	Sous total zones activités économiques	76,3 ha
1AU	8,1 ha	1AU	8,1 ha
2AU, 2AUg	19 ha	2AU, 2AUg	19 ha
Sous total zone pour le développement à vocation d'habitat	27,1 ha	Sous total zone pour le développement à vocation d'habitat	27,1 ha
2AUL	11,0 ha	2AUL	11,0 ha
Sous total zone pour le développement à vocation d'équipements	11,0 ha	Sous total zone pour le développement à vocation d'équipements	11,0 ha
1AUx	9,9 ha	1AUx	9,9 ha
2AUx	18,5 ha	2AUx	18,5 ha
Sous total zone pour le développement à vocation d'activités	28,4 ha	Sous total zone pour le développement à vocation d'activités	28,4 ha
A, Aa	566,2 ha	A, Aa	574,8 ha
Ah	8,6 ha	/	/
Sous total zone agricole	574,8 ha	Sous total zone agricole	574,8 ha
N	355,3 ha	N	357,3 ha
NL	18,2 ha	NL	18,2 ha
Nh	2 ha	/	/
Nj et Njf	2,8 ha	Nj et Njf	2,8 ha
Sous total zone naturelle	378,3 ha	Sous total zone naturelle	378,3 ha
TOTAL	1375 ha	TOTAL	1375 ha

V – IMPACTS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

D'une façon générale, considérant le PLU approuvé le 23 septembre 2013, les évolutions apportées au document d'urbanisme dans le cadre de la modification n°3 ne sont pas susceptibles, au regard de leur caractère mineur, d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement.

Certaines des modifications apportées offrent a contrario des impacts positifs, notamment en matière de contrôle du mitage dans l'espace agricole ou naturel par la maîtrise de l'implantation des constructions annexes à proximité de la construction principale.

Pour rappel, la commune est couverte par deux zones Natura 2000. Les évolutions apportées au PLU dans le cadre de la modification n°3 n'impactent en aucun cas les conclusions de la notice d'incidences sur les sites Natura 2000 du PLU approuvé le 23 septembre 2013 jointe en annexe.

Evolution apportée au PLU dans le cadre de la modification n°3	Impact sur l'environnement
Modifications apportées en parallèle au règlement graphique et au règlement écrit	
Suppression des zones Ah et Nh qui concernent du bâti isolé en zone A et N pour lequel il est admis une évolution limitée. Les constructions concernées par les zones Ah et Nh supprimées sont classées en zone A ou N. Définition en zone A et N d'un nouvel encadrement réglementaire pour l'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes conformément à l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme.	Positif dans la mesure où cette disposition permet de maîtriser l'implantation des constructions annexes, évitant ainsi le mitage des zones agricoles et naturelles.
Modifications portant uniquement sur le règlement écrit	
Article 2 - zone UXha : modification des règles en matière d'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et des possibilités de construction d'annexes afin de les harmoniser avec celles définies en zone A et N.	Sans effet

VI – ANNEXES

Bourg-en-Bresse, le 12 février 2016

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF
Service Urbanisme et Risques
23 rue Bourgmayer - CS90410
01012 Bourg-en-Bresse cedex

Courriel : ddt-cdpenaf@ain.gouv.fr

Prise en compte des annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N dans les règlements des PLU

I. Rappel des dernières évolutions législatives

La loi portant **engagement national pour l'environnement** (ENE) du 12 juillet 2010 a introduit les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ouvrant la possibilité de construire en zones A et N autre que pour nécessités agricole et forestière ou pour équipement collectif.

Un emploi excessif de cet outil pour gérer le bâti diffus en zones A et N a notamment conduit le législateur à rendre exceptionnelle la création de STECAL, via la loi pour l'**accès au logement et un urbanisme rénové** (ALUR) du 24 mars 2014. En dehors de ces secteurs, ne sont alors autorisés en zones A et N que l'adaptation ou la réfection des constructions existantes tandis que seuls les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée.

La **loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt** (LAAF) du 13 octobre 2014 a assoupli ces dispositions en autorisant l'extension des bâtiments d'habitation dans ces zones, tout en supprimant le caractère limité des extensions et la notion d'intérêt architectural ou patrimonial. Dès lors, le règlement de ces zones A et N doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, la **loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques** (dite loi « Macron ») du 6 août 2015 a introduit la possibilité de création d'annexes pour les bâtiments d'habitation existants, levant ainsi les blocages qui faisaient obstacle à l'évolution du bâti diffus en zones A et N. Comme le prévoit l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, le règlement de ces zones doit désormais préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Par ailleurs, ces dispositions sont soumises à l'**avis simple de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF).

Une précision est toutefois nécessaire : la mise en œuvre des possibilités offertes par l'article L. 151-12 est facultative. Il s'agit d'une faculté offerte à l'autorité compétente en matière de PLU pour planifier la constructibilité en zones A et N.

II. Définition des conditions d'autorisation des extensions et annexes

Afin de ne pas compromettre les objectifs de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone dans laquelle les extensions et annexes sont autorisées, le règlement du PLU doit donc définir les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces constructions.

De même, il convient de faire apparaître dans le règlement la distance maximale d'éloignement entre les annexes et le bâtiment d'habitation, de manière à observer des proportions satisfaisantes limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

Considérant ces différents éléments, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Ain a défini des seuils dont le respect emporte avis favorable automatiquement.

Extensions des bâtiments d'habitation :

- Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
- Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
- Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

Annexes des bâtiments d'habitation :

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

Commune de MEXIMIEUX

DEPARTEMENT DE L'AIN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION – 23 Septembre 2013



1bis. Notice d'Incidences sur les sites Natura 2000

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, (Nom prénom, Qualité)	POS initial approuvé le	24 juin 1974
	Dernière révision prescrite le	27 octobre 2008
	Révision Arrêtée le	24 septembre 2012
	Révision approuvée le	



Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste - Philippe **GAUDIN** – Paysagiste –
Danièle **GOUIN** – Architecte d'Intérieur

SCM **Atelier du Triangle** Espace Entreprises Mâcon Loché –
128, rue Pouilly-Vinzelles – 71000 –MACON –

Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20 – Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

CONTEXTE.....	3
A. NATURA 2000	3
B. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DANS LES PLU	4
C. LA COMMUNE DE MEXIMIEUX	4
INTERETS NATURELS.....	5
A. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	5
B. LES ZONAGES EXISTANTS	5
C. LES OBJECTIFS DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000	12
LES ORIENTATIONS DU PLU	13
EFFETS POTENTIELS DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000	15
CONCLUSION SUR L'INCIDENCE NATURA 2000 DU PLU.....	16

CONTEXTE

A. NATURA 2000

Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels.

Les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La **directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).

La **directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

L'intégration d'un site au sein du réseau NATURA 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

En France, chaque site doit faire l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre, non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines.

Dans le cadre de ZPS, l'évaluation des incidences doit de plus être attentive aux impacts indirects, et à l'évolution des territoires proches qui peuvent être nécessaires au maintien de l'avifaune concernée.

B. Le contexte réglementaire dans les PLU

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU, qui intervient sur l'ensemble du territoire communal, est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement.

Ainsi les PLU s'attachent à évaluer les incidences sur l'environnement et à proposer, le cas échéant, des mesures visant à limiter ces impacts.

L'article L121-10 du code de l'urbanisme oblige désormais certains plans locaux d'urbanisme à une évaluation environnementale.

L'article R121-14 du code de l'urbanisme fixe les critères en fonction desquels certains plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale :

« II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

Ainsi l'article L414-4 du code de l'environnement encadre la présente notice, qui vise à évaluer si le PLU de **Meximieux** est susceptible ou non d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 :

Article L.414-4 du code de l'environnement (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – articles 125 et 235) :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;; »

C. La commune de MEXIMIEUX

La commune de **MEXIMIEUX** est située au Sud-Ouest du département de l'Ain, à 36 km de Bourg-en-Bresse et à 35 km au Nord-Est de Lyon.

D'une superficie de 13.75km², **MEXIMIEUX** compte 7301 habitants en 2009, soit 531 hab/km².

La commune de Meximieux appartient également à la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, qui regroupe 33 communes, et au SCoT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA), qui compte 85 communes.

La commune présente une urbanisation concentrique autour d'un « centre ancien » avec des développements récents essentiellement sous forme de quartiers organisés. Outre l'urbanisation, le territoire est occupé par des cultures et des prairies, ainsi que par une mosaïque de boisements de feuillus et par des étangs (au nombre de 4).

La commune est concernée par deux secteurs à forts enjeux environnementaux situés :

- sur l'ensemble de la partie nord du territoire
- au Sud-Est, dans la plaine de l'Ain.

Les enjeux identifiés sont liés à l'unité paysagère du plateau de la Dombes des étangs. Dans cet espace, on repère plusieurs inventaires naturalistes :

En vertu du paragraphe 1° de l'article L414-4 du code de l'environnement, la présence d'un site NATURA 2000 pourrait nécessiter de faire une analyse environnementale sur la commune si l'incidence du PLU sur le site NATURA 2000 était jugée notable.

L414-4 du code de l'environnement : « *Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :*

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'objet de la présente étude est d'analyser cette incidence et d'évaluer si elle est notable ou non sur les sites Natura 2000.

INTERETS NATURELS

A. Contexte géographique

La commune de Meximieux se caractérise par une répartition des milieux naturels et agricoles fortement liés au contexte physique (relief, géologie, hydrologie) ainsi qu'à l'histoire communale de l'urbanisation.

Ainsi, on peut distinguer trois types d'espaces :

- La côtière habitée, où les terres agricoles tendent à diminuer voir à disparaître ;
- Le Nord (qui correspond au plateau de la Dombes), faiblement urbanisé où se mêlent prairies, cultures et boisements ;
- Le Sud marqué par l'agriculture intensive et les activités économiques. À noter la présence de terres marécageuses au Sud-Est, près de la rivière d'Ain.

On observe également une ripisylve importante le long du ruisseau Longevent.

Les 4 étangs de Dombes ont une valeur environnementale.

B. Présentations des sites Natura 2000

La Dombes est un plateau marqué par une multitude d'étangs alimentés par les précipitations.

Les étangs sont de création artificielle dont la plus ancienne remonte au XIII^e siècle.

Il y a actuellement environ 1100 étangs répartis sur 67 communes du département de l'Ain. Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les pluies. Pour compléter leur remplissage, il s'est établi au fil du temps un système de chaîne d'étangs dont le fonctionnement dépend de l'accord de tous les propriétaires.

Les étangs de Dombes intègrent deux sites Natura 2000 :

1) Site d'importance communautaire « Les Etangs de la Dombes » **N°FR8201635**

La superficie totale de ce site est de 47 656 ha, **la commune de Meximieux est concernée pour 12,2ha, soit moins de 1% de sa superficie.**

Le plateau de la Dombes est caractérisé par la présence de nombreux étangs (environ 1100). Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les eaux de pluies. Ce milieu a permis le développement d'une faune et d'une flore diversifiées et parfois rares. Il est donc nécessaire de les préserver.

Trois habitats justifiant la désignation du site Natura 2000 (extrait du DOCOB) :

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur le site correspondent à trois principales catégories :

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

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

La fiche descriptive du site note également :

Trois espèces végétales d'intérêt communautaire :

- La Marsillée à quatre feuille (*Marsilea quadrifolia*)
- Le Flûteau nageant (*Luronium natans*)

Une espèce d'amphibiens :

- Le Triton crêté (*Triturus cristatus*)

Deux espèces d'insectes :

- Le Cuivré des Marais (*Lycaena dispar*)
- La Leucorrhine à gros thorax (*Leucorrhinia pectoralis*)

Six espèces de mammifères :

- Le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)

Sont proposés à l'inscription au réseau Natura 2000 tous les étangs de la Dombes, ainsi qu'une bande d'environ 200 mètres au pourtour de chaque étang, permettant de prendre ainsi en compte les milieux périphériques essentiels au maintien en bon état de conservation de ces étangs.

Diverses opérations ont déjà été mises en oeuvre en Dombes : programmes ACNAT/LIFE, mesures agri-environnementales, P.D.D. (Programme de développement durable), création spontanée de réserves de chasse par le Département, les chasseurs locaux, l'ONCFS, la Fondation Pierre Vérots...

Qualité et importance

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les étangs de la Dombes (Ain) sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne : la responsabilité de la Dombes, comme l'une des principales zones d'étangs de la France, est donc majeure pour ces habitats.

Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.

Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (phase de mise en eau des étangs) et l'assec (avec en général mise en culture). Cette pratique a favorisé l'extension de milieux de grèves riches en plantes rares en région Rhône-Alpes.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur le site correspondent à trois principales catégories :

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

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

Vulnérabilité

- Risque de disparition du cycle traditionnel de gestion des étangs avec une année d'assec pour 2 à 3 ans de mise en eau : la pisciculture extensive favorise ce système mais sa pérennité est mise à mal, notamment du fait de la prédation des oiseaux piscivores, principalement le Grand Cormoran.
- Diminution importante des prairies de fauche en bordure des étangs au profit de cultures, entraînant la disparition de zones de nidifications de plusieurs espèces d'oiseaux (canards de surface).
- Pression péri-urbaine importante

2/ Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) qui a servi pour la désignation d'une **zone de protection spéciale (ZPS)** qui intègre le réseau Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux » **N°FR8212016**, « La Dombes ».

La superficie totale de ce site est de 47 656 ha, **Meximieux est concernée pour 25,7 ha, soit moins de 1% de sa superficie.**

La Dombes est une des zones humides d'importance majeure en France ; elle est inventoriée comme ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau tient à la fois à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces, ainsi qu'à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.

Espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site Natura 2000 :

- **Le Bihoreau gris** : du fait de la multiplicité des sites de reproduction potentiels, les connaissances relatives à ce petit héron, qui niche en colonies dans les arbres en bordure des grands cours d'eau et des étangs, sont fragmentaires en Dombes. Il est cependant en régression.
- **Le Crabier chevelu** est un héron arboricole qui chasse dans les étangs et marais peu profonds, à couvert d'une végétation herbacée dense. En Dombes, il est en limite d'aire de répartition, ce qui explique la fluctuation de ses effectifs. Il s'agit d'une espèce rarissime, dont le statut de nicheur demeure fragile. Des cas de reproduction sont cependant régulièrement signalés.
- **L'Aigrette garzette** est une espèce rare et locale à l'échelle régionale. Apparue en Dombes dans les années 1950, la population actuelle représenterait moins de 100 couples et sa tendance évolutive est inconnue.
- **Le Blongios nain** est une espèce très menacée en France. En Dombes, la population totale de ce petit héron n'excéderait pas une centaine de couples (sources ONCFS), en lien notamment avec l'évolution négative des milieux potentiellement favorables (roselières inondées et morcelées, de préférence en phragmitaie).
- **Le Héron pourpré** est une espèce rare et en déclin en France. La tendance évolutive de l'effectif dombiste est étroitement lié à celle des milieux favorables à la nidification de cette espèce inféodée aux zones humides : elle niche en colonies dans les roselières inondées et fréquente régulièrement les pâtures et prairies humides à la recherche de son alimentation (rongeurs, grenouilles, invertébrés).
- **Le Butor étoilé** est un héron de taille moyenne, se nourrissant essentiellement de petits poissons, d'amphibiens, d'insectes aquatiques, de vers et mollusques qui requiert, pour nicher au moins une vingtaine d'hectares de roseaux d'un seul tenant, et ne supporte pas d'importantes variations des niveaux d'eau. En fort déclin sur l'ensemble de la France, il semble que cette espèce ait toujours été rare en Dombes.
- **La Cigogne blanche** : après avoir connu un fort déclin, la population française s'est reconstituée. Rare et très localisée en Rhône-Alpes, elle est désormais bien implantée en Dombes, grâce notamment à l'installation de plate-formes de nidification lors du programme « LIFE Dombes » (1996–1997).
- **La Guifette moustac** est une petite sterne d'eau douce qui construit, en guise de nids, de fragiles radeaux de tiges. La Dombes, avec la Brenne, constitue la principale région française de reproduction de l'espèce et présente donc une responsabilité

forte pour la conservation de cette espèce qui reste rare (à surveiller) en France, et est en déclin en Europe.

- **Le Busard des roseaux** doit l'accroissement de ses effectifs, depuis le début des années 1970, à sa protection. En Dombes, il présente une stabilité apparente. Ce rapace diurne est un prédateur opportuniste qui se nourrit de petits rongeurs, de jeunes oiseaux aquatiques et parfois de grenouilles ou de poissons. Nichant habituellement dans de grandes étendues de roseaux, l'espèce a récemment colonisé des milieux secs cultivés.
- **L'Echasse blanche** recherche les rives des étangs plats peu profonds, avec des îlots, des hauts-fonds, des vasières et peu de végétation herbacée. La Dombes constitue le seul site de nidification régulier en Rhône-Alpes, et sa présence présente ainsi une forte originalité.

Ont également permis la désignation comme ZPS, les espèces suivantes :

- Busard Saint Martin,
- Grande Aigrette,
- Guifette moutac,
- Martin-Pêcheur d'Europe,
- Milan Noir,
- Pic Noir,
- Pie-grièche écorcheur.

Qualité et importance

La Dombes est une des zones humides d'importance majeure en France ; elle est inventoriée comme ZICO (Zone importante pour la conservation des oiseaux).

L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau tient à la fois à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces, ainsi qu'à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.

Les principales espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensées sur le site sont les suivantes : Grèbe à cou noir, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Aigrette garzette, Blongios nain, Héron pourpré, Cigogne blanche, Guifette moustac, Busard des roseaux et Echasse blanche. Par ailleurs, la Dombes accueille d'importantes populations d'oiseaux migrateurs, essentiellement des anatidés.

Vulnérabilité

- Risque de disparition du cycle traditionnel de gestion des étangs avec une année d'assec pour 2 à 3 ans de mise en eau : la pisciculture extensive favorise ce système mais sa pérennité est mise à mal, notamment du fait de la prédation des oiseaux piscivores, principalement le Grand Cormoran.
- Diminution importante des prairies de fauche en bordure des étangs au profit de cultures, entraînant la disparition de zones de nidifications de plusieurs espèces d'oiseaux (canards de surface).
- Pression péri-urbaine importante

Le troisième site Natura 2000 au Sud Est de Meximieux

Un troisième site Natura 2000 est présent sur la commune **désigné au titre de la directive européenne 92/43/CEE Habitats faune-flore :**

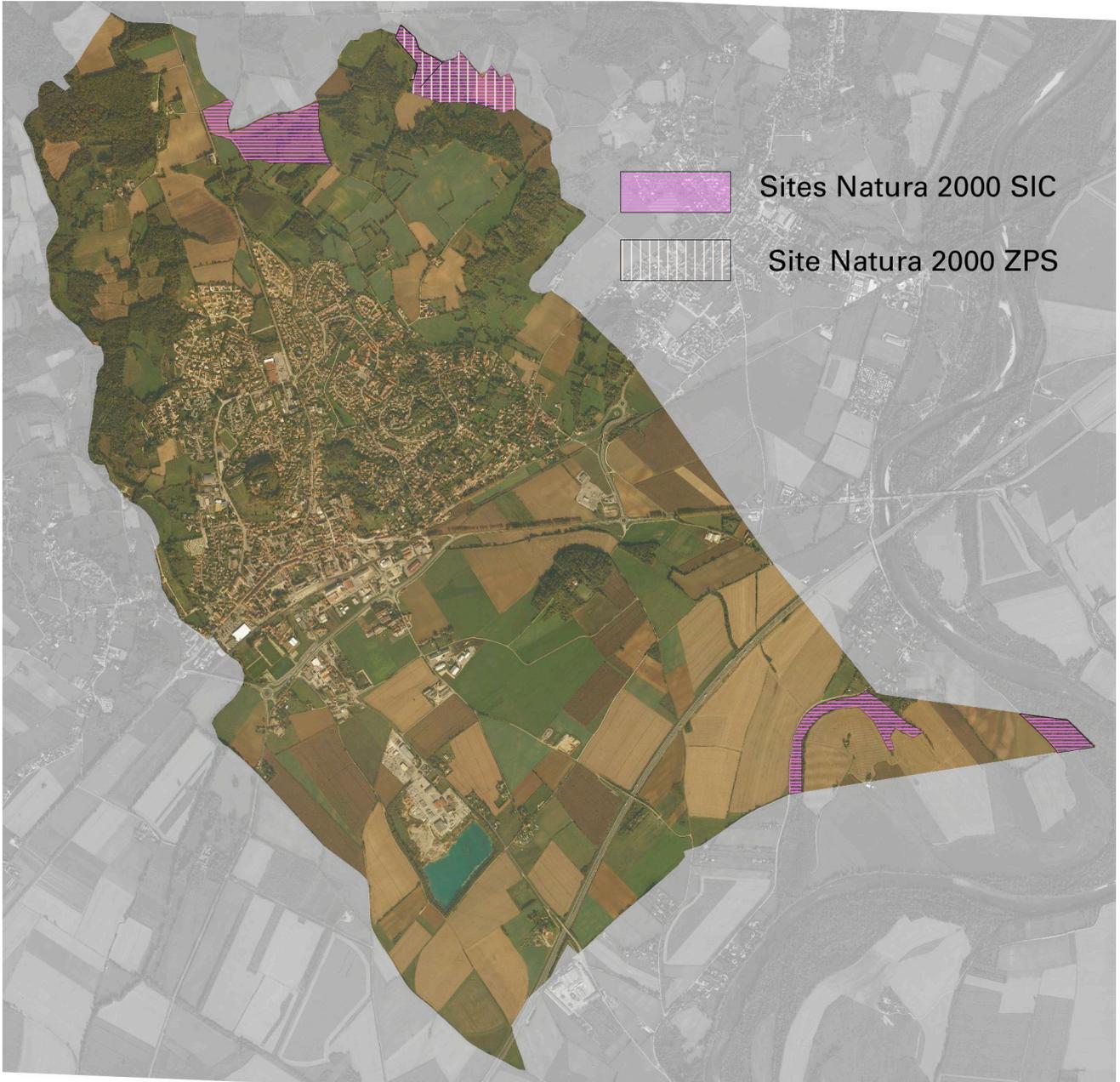
- FR8201653/A16 Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône (SIC) : la superficie totale de ce site est de 3 417 ha, **Meximieux est concernée pour 11,5 ha, soit moins de 1% de sa superficie.**

La divagation de la rivière Ain, son pouvoir régénérant, tant morphologique que biologique, du milieu présentent un intérêt considérable pour le maintien de la variété des peuplements végétaux et animaux.

Les 48 derniers kilomètres de la rivière d'Ain constituent l'un des corridors fluviaux d'envergure les mieux préservés de France et aboutissent à un vaste delta naturel à sa confluence avec le Rhône.

Ce delta de 670 ha, sans doute un des derniers deltas de confluence naturels et actifs d'Europe, a pu être qualifié par les géomorphologues de "musée des formes" tant les cours fossiles de l'Ain et de ses lônes sont encore lisibles dans la morphologie du site actuel et marquent les déplacements successifs de l'eau.

Les 3 sites Natura 2000 présents sur la commune de Meximieux



C. Les objectifs de conservation des sites NATURA 2000

Le DOCOB décline les principaux objectifs de ces sites Natura 2000 :

1/ Garantir la pérennité et le bon fonctionnement de l'étang traditionnel dombiste

- Garantir un entretien régulier de l'étang
- Maintien de l'alimentation en eau des habitats d'intérêts communautaires
- Préservation de la qualité de l'eau à l'échelle des étangs
- Préservation de la qualité des eaux à l'échelle du bassin versant
- Garantir une morphologie de l'étang conforme à la configuration dombiste
- Préservation de la qualité générale du site et des équilibres écologiques

2/ Préservation de la qualité générale et des équilibres écologiques de la Dombes (cohérence des actions et usages)

- Coordination des politiques, programmes et projets à l'échelle du territoire
- Cohérence des actions menées sur les étangs

3/ Garantir le maintien des conditions nécessaires aux habitats et espèces d'intérêt communautaires

- Préserver les habitats et les espèces végétales de la Directive Habitats
- Préserver les espèces animales de la Directive Habitats

4/ Animation, communication et pédagogie

- Animation et suivi de la mise en œuvre du programme Natura 2000
- Communication, information et formation
- Pédagogie à l'environnement

5/ Suivi des habitats et des espèces et du programme d'actions

- Evaluation « en cours » du programme d'actions
- Mise en place d'un observatoire de la Dombes
- Suivi de l'évolution de la végétation aquatique
- Suivi des espèces d'intérêt communautaire
- Suivi de l'impact des espèces à problèmes et recherche de solutions.

LES ORIENTATIONS DU PLU

1. Les principes

L'étude d'incidence NATURA 2000 doit permettre de juger des impacts directs (emprises des infrastructures, perte de zones naturelles, constructions envisagées sur une zone prioritaire pour la conservation d'une espèce...) mais aussi indirects du PLU. Ces derniers peuvent consister en une modification des écoulements (alimentation d'une zone humide), une modification dans la fréquentation du site et de manière plus générale en une modification de la fonctionnalité du site NATURA 2000. L'étude de l'incidence NATURA 2000 du PLU doit donc être conduite à deux échelles :

- à l'échelle du PLU (analyse globale/ impacts indirects des infrastructures en bordure de site) pour juger de la cohérence du zonage du PLU par rapport au fonctionnement reconnu des sites NATURA 2000.
- à l'échelle de chaque zone du PLU et de chaque emplacement réservé en interaction directe avec le site NATURA 2000. Cette analyse sera conduite à l'échelle locale en fonction des sensibilités du site en question et de l'orientation prévue pour la zone dans le PLU.

2). Analyse globale

La surface totale de la commune est de 1375ha. **Les zones protégées agricoles et naturelles représentent 943,2 ha**, soit 68,5 % du territoire de la commune.

Nom de zones	Surface en ha
A et Aa	563
Ah	8,5
N	349
Nh	2
NL	17,9
Nj et Njf	2,8
TOTAL	943,2 ha

Les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) sont concentrées autour du centre bourg. .

Le PLU concentre les secteurs constructibles autour du centre bourg principal, dans un secteur d'un rayon d'environ 500 mètres par rapport aux équipements, commerces et services de la commune. Ces secteurs de développement sont plutôt prévus au Nord au Sud du bourg dans des secteurs relativement éloignés des sites Natura 2000.

3). Classification des zones concernées par la ZPS et le SIC

Les parties **du territoire communal concernées par les zones Natura 2000** sont classées en zones Naturelles. Au total, il y a **366,4 ha en zone naturelle** (sur les 33,5 ha

EFFETS POTENTIELS DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Les évolutions prévues dans le PLU vont dans le sens de la prise en compte optimum des enjeux liés à Natura 2000 sur la commune de **MEXIMIEUX**. Les secteurs de la zone Natura 2000 sont classés en zone N. C'est le cas des étangs, du Longevent et de sa ripisylves, mais aussi des espaces forestiers et des haies.

Le règlement de la zone N autorise :

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- *Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif.*
- *Les aménagements et occupations du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels.*

Le règlement est donc très restrictif quant aux possibilités nouvelles d'utilisation ou d'occupation du sol en zone N.

Le projet prévoit un développement dans la continuité du bourg. Ce développement envisagé est éloigné des sites Natura 2000.

Le DOCOB du site Natura 2000 met en évidence l'importance de préserver les étangs et une zone de 200 m sur le pourtour des étangs. Aucune constructibilité n'est envisagée dans ces zones de « 200 mètres ».

Le développement urbain n'aura donc **pas d'incidences sur les fonctionnalités écologiques des sites Natura 2000** de la Dombes et de la plain de l'Ain.

La gestion des eaux pluviales est imposée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, de façon que ces nouvelles opérations limitent l'imperméabilisation des sols et maîtrisent les débits et l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement vers les milieux naturels.

De plus, les secteurs prévus pour l'urbanisation devront être raccordés aux réseaux publics d'assainissement collectif, de sorte qu'aucunes eaux usées ne risquent de se diriger sans traitement vers les étangs ou les rivières.

Impact nul sur les espèces et les habitats des zones Natura 2000 de la Dombes et de la Plaine de l'Ain.

CONCLUSION SUR L'INCIDENCE NATURA 2000 DU PLU

L'étude d'incidence menée par l'Atelier du Triangle avait pour objectif de mesurer la compatibilité entre les aménagements prévus au PLU et le maintien des Habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation des sites NATURA 2000.

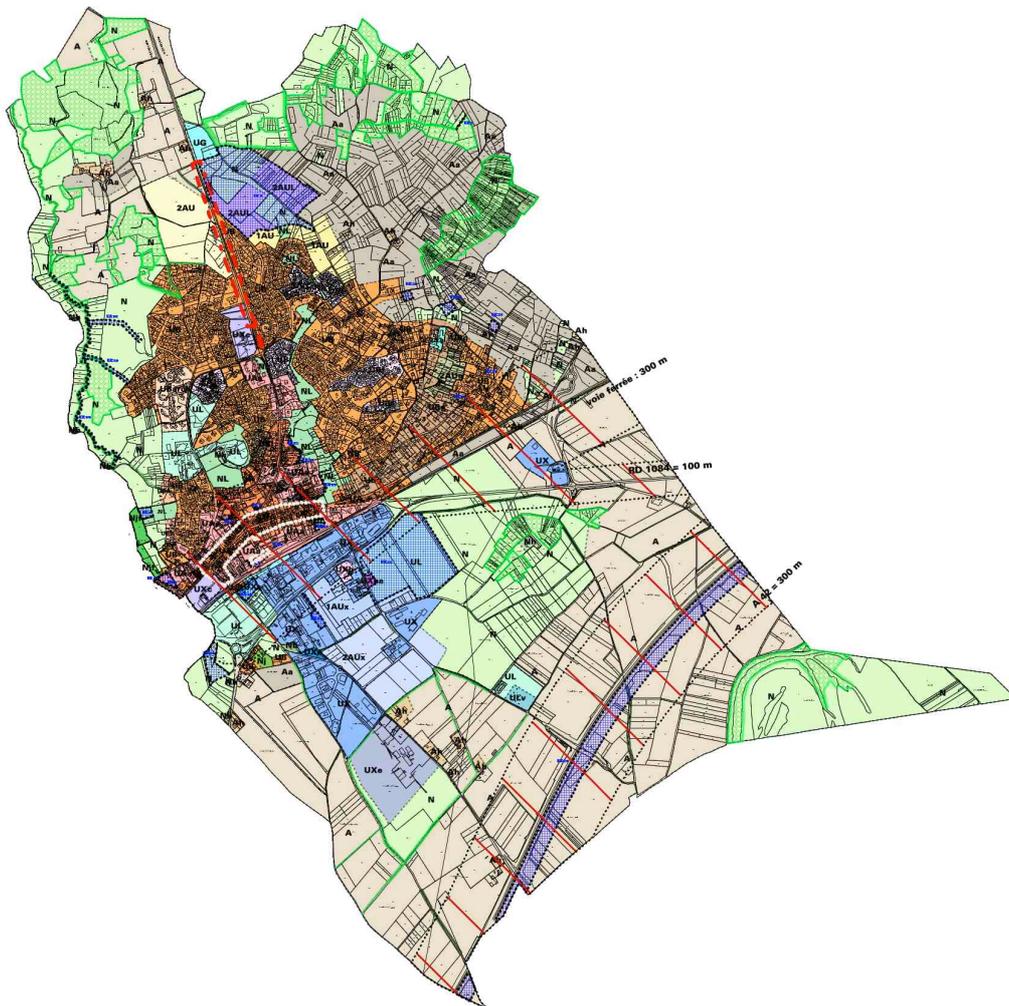
Le parcours détaillé des zones concernées par des aménagements susceptibles d'interagir avec le site NATURA 2000 a montré que :

- Les zones de développement pour l'habitat sont concentrées autour du bourg, ce qui minimise les interactions potentielles avec l'avifaune et avec les batraciens du site Natura 2000 au Nord de la commune.
- Au sein des zones Natura 2000, aucune parcelle constructible n'est prévue.
- Les ripisylves du Longevent sont protégés par des espaces boisés classés
- Les boisements sont protégés par des espaces boisés classés.

Les orientations du PLU sont favorables par rapport aux Zones Natura 2000 et en accord avec les objectifs de protection des espèces.

Les zones constructibles d'habitation ou d'activité prévues au PLU, et hors sites, ne sont pas en mesure d'avoir une incidence notable sur la fonctionnalité du site Natura 2000 et la conservation des habitats et espèces.

Le PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale EIPPE.



zonage PLU

Bibliographie / Sources

<http://inpn.mnhn.fr/>

<http://www.rdbrmc-travaux.com/basedreal/>

<http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/>

DOCOB de décembre 2004, Mosaïque Environnement (Villeurbanne -69)

Fascicule « La prise en compte de Natura 2000 », édité par la DDT de l'Ain en 2008