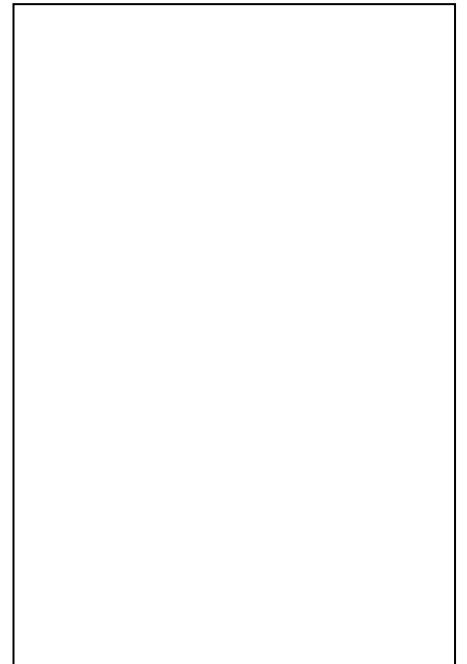
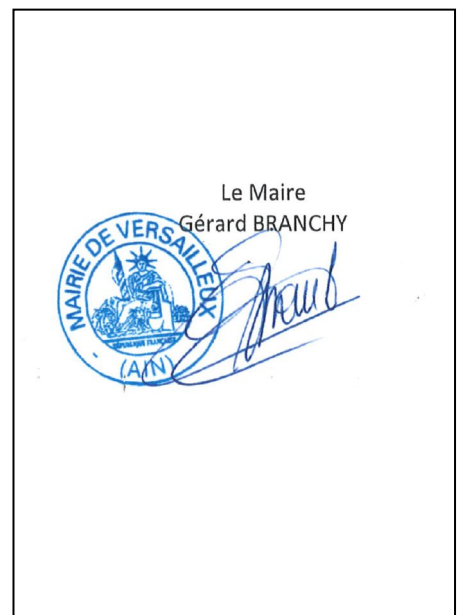
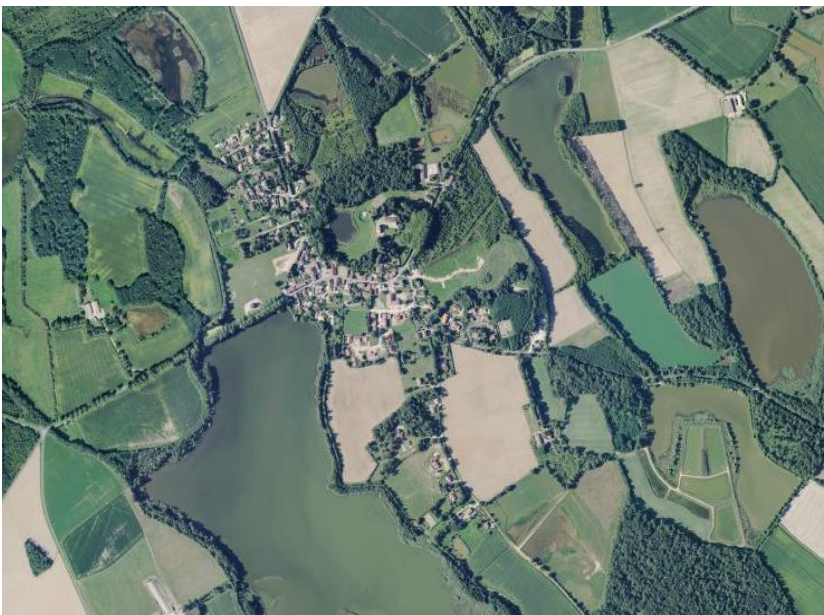


Commune de Versailles

Département de l'Ain



Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation



PIECE N°2

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 13/09/2023 approuvant le PLU de Versailles.
Le Maire de Versailles.

TABLE DES MATIÈRES

PREAMBULE	7
1. L'HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	8
1.1. LE CONTEXTE JURIDIQUE DE LA MISE EN PLACE D'UN PLU	8
1.2. L'OBJET DU DOCUMENT PLU	12
1.3. L'OBJET DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	13
INTRODUCTION : LE CONTEXTE	14
1. LES ENJEUX D'UN PLU A VERSAILLEUX	15
2. LA MISE EN COMPATIBILITE	17
2.1. LE RAPPORT DE COMPATIBILITE	17
2.2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE	17
2.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale	17
2.2.2. Le Programme Local de l'Habitat	17
2.2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	18
2.2.4. Le Porté à Connaissance	18
PREMIER CHAPITRE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	20
1. LE TERRITOIRE	21
1.1. LA POSITION TERRITORIALE	21
1.1.1. La situation avec les Métropoles urbaines	21
1.1.2. Le rapport avec les pôles de proximité	22
1.1.3. Le contact avec les communes limitrophes	23
1.2. LA PLACE AU SEIN DU TERRITOIRE	24
1.2.1. La situation régionale et départementale	24
1.2.2. La position avec les territoires organisés	25
1.2.3. Le rapport avec l'intercommunalité	25
1.2.4. Les limites communales et les portes d'entrée	26
1.3. L'ORGANISATION DANS L'ESPACE	27
1.3.1. La géographie et l'histoire du lieu	27
1.3.2. Les grandes unités paysagères	28
1.3.3. La trame hydraulique	29
1.3.4. Les zones naturelles et agricoles	29
1.4. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET BATIE	30
1.4.1. L'occupation bâtie de l'espace	30
1.4.2. Les modèles morphologiques	31
1.4.3. L'organisation par unité bâtie	32
1.4.4. Les limites bâties et les dents creuses	32
1.5. LE PATRIMOINE CULTUREL	34
1.5.1. Le grand et le petit patrimoine	34
1.5.2. Les fermes et le bourg – l'habitat isolé et l'habitat mitoyen	36
1.5.3. Le mobilier urbain – Les clôtures et les jardins	38
2. LE SOCIAL	42
2.1. LA DEMOGRAPHIE	42
2.1.1. L'évolution démographique	42
2.1.2. La répartition par âge	44
2.1.3. La composition des ménages	45
2.1.4. Les catégories socio-professionnelles	47
2.1.5. Les revenus des ménages	49
2.2. L'HABITAT	51

2.2.1.	Les caractéristiques du parc de logements	51
2.2.2.	Le parc social	53
2.2.3.	Les besoins spécifiques en logement	54
2.2.4.	Le marché immobilier	55
2.2.5.	Le renouvellement du parc	56
3.	L'ÉCONOMIE	59
3.1.	LES ACTIVITES	59
3.1.1.	Le marché de l'emploi	59
3.1.2.	Le secteur commercial	63
3.1.3.	Le secteur artisanal	64
3.1.4.	Le secteur agricole	64
3.1.5.	Le secteur touristique et associatif	72
3.2.	LES EQUIPEMENTS	74
3.2.1.	La répartition par centralité	74
3.2.2.	Les équipements éducatifs	74
3.2.3.	Les équipements sportifs	75
3.2.4.	Les équipements socio-culturels	76
3.2.5.	Les équipements administratifs	78
4.	LES DEPLACEMENTS	81
4.1.	LES LIENS TERRITORIAUX	81
4.1.1.	L'accessibilité du territoire	81
4.1.2.	La mobilité dominée par l'utilisation de la voiture	82
4.2.	LE RESEAU ROUTIER	84
4.2.1.	La structure du réseau routier	84
4.2.2.	Les flux routiers	84
4.3.	L'OFFRE DE STATIONNEMENT	85
4.4.	LES TRANSPORTS EN COMMUN	87
4.4.1.	La ligne de transports en commun desservant la commune	87
4.4.2.	Les transports inter-régionaux et internationaux	88
4.4.3.	Les taxis et services de déplacement à la personne	89
4.5.	LES MODES DOUX	89
DEUXIÈME CHAPITRE : L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		93
1.	LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITE	94
1.1.	LA GEOLOGIE	94
1.1.1.	La description des formations géologiques	94
1.1.2.	Les matériaux, mines et carrières	95
1.2.	LA TOPOGRAPHIE	97
1.3.	LE CLIMAT	98
1.3.1.	Les températures	98
1.3.2.	Les précipitations	99
1.3.3.	Les enjeux climatiques	100
1.4.	LES DEFINITIONS ET CONCEPTS	102
1.4.1.	Les continuités écologiques	102
1.5.	LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE	103
1.5.1.	La trame Verte et Bleue	103
1.5.2.	La trame verte et Bleue à Versailles	103
1.6.	LES ESPACES REMARQUABLES	104
1.6.1.	La ZNIEFF de type 1 : Étangs de la Dombes (Id régional : 01090002)	104
1.6.2.	La ZNIEFF de type 2 : Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière (Id régional : 0109)	108
1.6.3.	La Z.I.C.O de la Dombes (Id régional : RA01)	110
1.6.4.	Les 2 sites Natura 2000	111
1.6.5.	La Zone spéciale de conservation (ZSC) de "La Dombes" (FR 8201635)	111
1.6.6.	La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de "La Dombes" (FR 8212016)	112

1.7. LES ESPECES PRESENTES SUR LA COMMUNE	113
2. LA RESSOURCE ET LES RESEAUX	115
2.1. LA PROTECTION DE LA RESSOURCE	115
2.1.1. Le SDAGE	115
2.1.2. Les contrats de milieu	117
2.2. LES RESSOURCES SOUTERRAINES	119
2.2.1. Les formations plioquaternaires Dombes-sud (Code ME : 6135)	119
2.2.2. Le Miocène de Bresse (Code ME : 6212)	120
2.3. LES RESSOURCES SUPERFICIELLES	122
2.3.1. Les cours d'eau	122
2.3.2. Les étendues d'eau	123
2.4. LES ASPECTS QUALITATIFS	123
2.4.1. Les données du SDAGE	124
2.4.2. Les objectifs du SDAGE	125
2.4.3. Les zones sensibles à l'eutrophisation	125
2.5. LES ASPECTS QUANTITATIFS	127
2.6. LES USAGES	129
2.6.1. L'eau potable	129
2.6.2. L'assainissement	131
3. LES ENERGIES	132
3.1. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE	132
3.2. LA LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE	132
3.3. LA CONSOMMATION D'ENERGIE	133
3.3.1. Les logements	133
3.3.2. Le contexte bioclimatique du bâti communal	134
3.4. LE POTENTIEL ET LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES OU RECUPERABLES	135
3.4.1. Le biogaz	135
3.4.2. Le réseau de chaleur	136
3.4.3. La filière bois énergie	136
3.4.4. La Géothermie	137
3.4.5. Le potentiel éolien	138
3.4.6. L'énergie solaire thermique	139
3.4.7. Le solaire photovoltaïque	140
3.4.8. L'hydroélectricité	140
3.5. L'ECO-RENOVATION DU BATI	141
4. LES POLLUTIONS ET LES DECHETS	142
4.1. LA COLLECTE DES DECHETS	142
4.1.1. Les déchets ménagers	142
4.1.2. La collecte sélective	142
4.1.3. Les déchetteries	143
4.2. LE TRAITEMENT ET LA VALORISATION	143
4.2.1. Les ordures ménagères résiduelles	143
4.2.2. Les traitements	143
4.3. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES	144
4.4. LA QUALITE DE L'AIR	144
4.4.1. Le cadre	144
4.4.2. Les principaux polluants	145
4.4.3. La qualité de l'air local	145
4.4.4. Les polluants biologiques	147
4.5. LA QUALITE DES SOLS	149
4.5.1. Les sites pollués connus (BASOL)	149
4.5.2. Les sites susceptibles d'être pollués (BASIAS)	149
4.6. LA POLLUTION LUMINEUSE	150
5. LES NUISANCES ET LES RISQUES	151

5.1.	LE BRUIT LIE AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	151
5.1.1.	La législation	151
5.1.2.	La situation sur Versailles	153
5.1.3.	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement	154
5.2.	LES RISQUES NATURELS	154
5.2.1.	Le risque inondation, crue torrentielle et coulée boueuse	154
5.2.2.	Le risque sismique	155
5.3.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	156
5.3.1.	Le risque lié au transport de matières dangereuses	156
5.3.2.	Les installations classées	157
5.4.	LES RISQUES SANITAIRES LIES AU PLOMB	158
TROISIÈME CHAPITRE : L'EXPOSE DES CHOIX RETENUS		161
1.	LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL	163
1.1.	L'HERITAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	163
1.2.	LES PREALABLES : LE CADRE D'ELABORATION DU PADD	163
1.2.1.	Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?	163
1.2.2.	Les étapes suivies pour élaborer le PADD	164
1.2.3.	La structure choisie pour présenter le PADD	164
1.3.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	165
1.3.1.	Orientation 1 : Maintenir une commune implantée dans « la Dombes » : Une commune Dombiste	165
1.3.2.	Orientation 2 : Préserver les espaces naturels et les activités agricoles : Une commune nature	166
1.3.3.	Orientation 3 : Développer l'identité de village de la commune : Une commune village	166
1.3.4.	Orientation 4: Développer les activités : Une commune attractive	167
1.3.5.	Orientation 5 : Valoriser les modes de déplacements : Une commune en réseau	168
1.3.6.	Carte de synthèse des objectifs du PADD	169
1.4.	VERS UN DEVELOPPEMENT SPATIAL EQUILIBRE	170
2.	LES REFLEXIONS SECTORIELLES MENEES PAR LA COMMUNE	172
2.1.	LOCALISATION DE L'OAP	172
3.	LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL	173
3.1.	TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU DE VERSAILLEUX	173
3.2.	LES ZONES DU PLU	173
3.2.1.	Les zones urbaines : U	173
3.2.2.	Les zones d'urbanisation future : AU	174
3.2.3.	La zone agricole : "A"	174
3.2.4.	La zone naturelle : "N"	175
3.3.	LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES	176
3.3.1.	Le principe d'inconstructibilité	176
3.3.2.	Transport de gaz combustible	176
3.3.3.	Les emplacements réservés	176
3.3.4.	Les espaces boisés	176
3.3.5.	Les espaces ou éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique	177
3.3.6.	Les périmètres de risques	177
3.3.7.	Les trames vertes et bleues	177
3.3.8.	La préservation des zones humides	178
3.3.9.	Les principes du Grenelle 2 de l'Environnement intégrés au règlement	178
4.	LES PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE L'ANCIEN POS ET LE PRESENT PLU	179
4.1.	LES EVOLUTIONS DES SURFACES CONSTATEES	179
4.2.	LES PRINCIPALES AUTRES EVOLUTIONS	179
QUATRIÈME CHAPITRE : LA COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALE		180

1. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT	182
2. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH	184
3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE	184
4. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS OU PROGRAMMES SURPA-COMMUNAUX	185
CINQUIEME CHAPITRE : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	186
1. LE BILAN DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	188
1.1. LE PATRIMOINE	188
1.2. LES POLLUTIONS ET QUALITE DES MILIEUX	189
1.3. LES RESSOURCES	190
1.4. LES RISQUES	191
1.5. LE CADRE DE VIE	191
2. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	192
3. L'ANALYSE EXPOSANT LES EFFETS NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	195
3.1. INCIDENCES DU PLAN SUR LE PATRIMOINE	195
3.2. INCIDENCES DU PLAN SUR LES MILIEUX NATURELS	196
3.3. INCIDENCES DU PLAN SUR LES RESSOURCES NATURELLES	197
3.4. INCIDENCES DU PLAN SUR LES RISQUES	198
3.5. INCIDENCES DU PLAN SUR LE CADRE DE VIE	198
3.6. INCIDENCES GLOBALES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	200
4. LA PRESENTATION DES MESURES COMPENSATOIRES ET DES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	204
4.1. LES MESURES	204
4.1.1. Les mesures de réduction et de compensation des effets notables du PLU	204
4.1.2. La définition de mesures d'amélioration des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	204
4.2. LE SUIVI	205
4.2.1. Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU	205
4.2.2. La définition d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU	206
5. LE RESUME NON TECHNIQUE	207
5.1. LA PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU PLU	207
5.2. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	207
5.3. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	208
5.3.1. Incidences du PLU sur le patrimoine	208
5.3.2. Incidences du PLU sur les milieux naturels	208
5.3.3. Incidences du PLU sur les ressources	208
5.3.4. Incidences du PLU sur les risques	208
5.3.5. Incidences du PLU sur le cadre de vie	209
5.3.6. Synthèse des incidences négative notables	209
5.3.7. Incidences du PLU sur les zones Natura 2000	209
5.3.8. Mesures de prises en compte des incidences et de suivi du PLU	209

PREAMBULE

1. L'HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. LE CONTEXTE JURIDIQUE DE LA MISE EN PLACE D'UN PLU

Dans « l'esprit » de la décentralisation, l'existence du Plan d'Occupation des Sols (POS) a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat.

Pour autant, il est apparu que le POS n'était plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes de prescriptions législatives et réglementaires ou de besoins pressentis à l'échelle communale, ou intercommunale.

En effet, depuis 1990, de nouvelles lois ont vu le jour (loi sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole, etc.). Ces lois contribuent à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels les habitants de la commune sont attachés.

En matière d'urbanisme, les lois et évolutions juridiques, les plus importantes et les plus récentes, sont décrites ci-après :

La notion de Territoire : les fondements du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

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

Cet article est le fondement sur lequel vont se baser toutes les réflexions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en rappelant que les collectivités sont des gestionnaires de leur territoire et qu'elles se doivent aujourd'hui d'appliquer le principe d'un développement du territoire équilibré, harmonieux et sur le long terme.

L'application de la Politique de l'Habitat et des lois nationales dans le cadre du PLU

L'élaboration du PLU devra être compatible avec plusieurs textes de lois et devra se dérouler conformément à la loi dite « loi Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU), à la loi Urbanisme et Habitat (UH), à la loi Engagement National pour le Logement (ENL) et à la Loi d'Orientation Agricole (LOA).

La Loi de lutte contre les exclusions et la loi SRU

Ces deux lois précisent dans leur volets logement respectifs les dispositions fondamentales que doivent prendre en compte les PLU, qu'il s'agisse de logements pour les plus défavorisés, des seuils minimaux de logement sociaux requis dans certains territoires ou l'obligation d'hébergement des gens du voyage.

La Loi ENL

La loi précise que le rapport de présentation d'un PLU peut comporter un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements prévus. Cette disposition est d'application immédiate. La loi mentionne qu'un débat triennal est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'ouverture des zones à urbaniser. Le conseil municipal délibère ensuite sur la nécessité de mettre en révision ou non son PLU.

La loi rend possible la création de servitudes dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Elle précise que l'organisme d'habitat à loyer modéré gestionnaire d'immeubles sur la commune peut demander à être notifié du projet PLU afin d'émettre un avis.

Elle complète la liste des Personnes Publiques Associées (PPA) par les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de PLH dont la commune est membre.

Elle vise à améliorer les outils des acquisitions foncières.

La Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Elle intervient dans le prolongement de plusieurs réformes récentes visant principalement à favoriser la production de logements ou à lutter contre l'exclusion : loi d'orientation et de programmation pour la ville, loi libertés et responsabilités locales, loi de programmation pour la cohésion sociale, loi urbanisme et habitat, ordonnance sur le traitement de l'habitat insalubre ou dangereux, loi portant engagement national pour le logement, droit au logement opposable. Ces lois avaient modifié les règles relatives à l'urbanisme, la rénovation urbaine, la production de logements sociaux et privés, l'habitat indigne et le droit au logement, domaines sur lesquels la loi revient pour les adapter à l'évolution du contexte socioéconomique.

La Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Cette loi impose désormais aux documents d'urbanisme de prévoir : « la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, y compris ceux des gens du voyage ». Cette loi confirme l'obligation légale pour les communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des aires d'accueil permanentes pour le passage et le séjour des gens du voyage ».

Les communes figurant au schéma départemental d'accueil des gens du voyage sont tenues d'y participer.

La Loi d'Orientation Agricole (LOA) et la Loi au développement des territoires ruraux

La Loi LOA concerne une nouvelle prise en compte de l'agriculture dans les diagnostics des PLU : « ils devront préciser les besoins répertoriés en matière d'agriculture », à la loi relative au développement des territoires ruraux (DTR). Cette loi a apporté des précisions aux dérogations susceptibles d'être admises à la règle de distance réciproque devant séparer des bâtiments agricoles des habitations. Ces précisions permettent de poursuivre l'extension urbaine vers des zones agricoles et autorisent les travaux de mises aux normes des exploitations existantes malgré la proximité des bâtiments d'exploitation.

Cependant, les nouvelles distances doivent être mentionnées dans le PLU ou, si celui-ci n'existe pas, dans une délibération du conseil municipal après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique. A défaut, une dérogation ponctuelle peut encore être autorisée.

La loi d'orientation agricole a par ailleurs étendu la règle de réciprocité en prévoyant le changement de destination d'un bâtiment non agricole soumis à permis de construire est soumis à la règle de distance.

Elle a cependant créé un nouvel assouplissement puisqu'il peut être prévu une dérogation aux règles de distance sous la forme d'une servitude grevant les immeubles concernés s'ils font l'objet d'un changement de destination ou s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment agricole. La loi autorise enfin la reprise d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural, si le changement de destination est autorisé par le règlement local d'urbanisme et si l'opération ne porte pas atteinte à l'exploitation du preneur. Le code de l'urbanisme met en avant le fait que le règlement ne peut permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole qu'à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

La Loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement

Le PLU devra prendre en compte les textes du projet de loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement qui a la volonté et l'ambition de répondre au constat préoccupant de l'urgence écologique. A noter que, considérant la date de délibération de prescription du PLU, les textes du Grenelle issus du Porter à Connaissance sont donnés à titre d'information et ne sont pas opposables au PLU de Versailles.

Cette loi assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elle assure une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, il est ainsi prévu que le droit de l'urbanisme doit prendre en compte dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi, les objectifs suivants :

1. Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités fixant des objectifs chiffrés après que des indicateurs d'espace auront été définis.
2. Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, (...).
3. Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération, (...).
4. Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.
5. Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace (...).
6. Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public.
7. Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

En fonction de ces objectifs, le projet de loi portant engagement national pour l'environnement a été adopté par l'Assemblée Nationale.

Le projet de loi vise donc à renforcer le code de l'urbanisme en tant qu'outil au service du développement durable des territoires et, dans ce cadre, refondre les dispositions relatives au PLU.

Les principes fondamentaux et les grands objectifs

Ces Lois rénovent le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables.

Elles s'appuient sur les 3 principes fondamentaux :

- **L'équilibre entre le renouvellement urbain**, un développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables d'autre part. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville relèvent également de cet équilibre.
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La loi SRU oblige le PLU à respecter trois grands objectifs à prendre en compte aujourd'hui en matière de planification et de droits des sols :

- Une mixité sociale et fonctionnelle des espaces.
- Une exigence de solidarité entre les bassins de vie, d'habitat et d'emploi.
- Un développement durable et une qualité de vie, dans la volonté d'économiser les espaces naturels et agricoles.

Aussi la loi a également introduit une disposition nouvelle qui prévoit une concertation avec la population pendant toute la durée de la phase d'élaboration du PLU, c'est-à-dire jusqu'à ce que le document soit arrêté.

Cette loi vient compléter ou reprendre les dispositifs nationaux déjà mis en œuvre récemment : la loi d'orientation sur la ville, la loi sur l'eau, la loi sur l'environnement, la loi paysage.

La loi SRU réforme les documents d'urbanisme en instituant le PLU et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le PLU est un document juridique qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune. C'est un outil d'organisation, de programmation et de maîtrise du territoire communal. L'innovation majeure par rapport au POS est qu'il ne s'agit plus seulement de réguler l'occupation des sols mais d'élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui traduit un projet politique à travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 apporte un nouvel regard sur l'urbanisme et le développement urbain que la commune a bien pris en compte, malgré que ses travaux d'élaboration du PLU ont démarré en 2015.

Les lois évoluent sans cesse et le PLU doit s'adapter à fur et à mesure aux nouvelles lois qui apparaissent.

La concertation préalable avec le public

Le code de l'urbanisme demande à la collectivité de définir son mode de concertation à travers une délibération de son assemblée délibérante sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

L'objectif est d'associer tout au long de la procédure toute personne concernée par le PLU (associations, techniciens, personnes publiques associées, habitants, etc.).

Dans sa délibération, la commune de Versailles a défini les modalités de concertation avec les publics qui permettent de tenir informé l'ensemble de la population de l'évolution de l'élaboration du PLU.

Le conseil municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires à savoir :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études ;
- Articles réguliers dans le bulletin municipal ;
- Une réunion pédagogique avec les habitants et les associations au démarrage des études ;
- Une exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Les documents de travail valides seront disponibles en mairie ;
- Offrir un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire au maire ;
- Deux réunions publiques, suivies de débats, seront organisées : une pour la présentation du diagnostic et une autre sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Plusieurs ateliers de travail seront organisés pour la phase de traduction réglementaire ;

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des plans et programmes sur l'environnement est instituée par une Directive. Elle impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale ainsi que d'une information du public préalablement à leur adoption. Cette directive est transposée en droit français.

La loi ENE dite « Grenelle II » a modifié les critères d'éligibilité des plans et Programmes et notamment des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale.

L'étude des incidences des plans et programmes sur l'environnement (EIPPE), ou évaluation environnementale, vise à apprécier les impacts sur l'environnement au stade des documents de planification, le plus en amont possible des projets. Ceci afin de pouvoir prendre en compte au moindre coût la question de l'opportunité ou de la localisation des projets au regard d'un diagnostic environnemental.

Le PLU de Versailles nécessite une évaluation environnementale, conformément au Décret relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, ainsi qu'à la loi portant « engagement national pour l'environnement » ainsi qu'au Décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Des précisions sur le contenu de l'évaluation environnementale sont apportées par un Décret relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

Le PLU de Versailles est soumis à une évaluation environnementale, puisque la commune comporte deux sites Natura 2000 et que certaines zones sont susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en place du PLU. Elle est contenue dans le rapport de présentation.

1.2. L'OBJET DU DOCUMENT PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est le document qui remplace les Plans d'Occupation des Sols.

Il s'agit d'un document d'aménagement et de gestion de l'espace communal pour les communes avec des enjeux liés à une pression démographique nécessitant la mise en place d'opérations de réhabilitation et de restructuration. C'est un document de prospective fixant les orientations du développement communal pour plusieurs années.

Son objet ne se limite pas à un zonage réglementaire, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques. Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages et d'environnement, dans une optique de développement durable. Le PLU, couvrant l'ensemble de la commune, permet de « zoomer » sur des secteurs particuliers, identifiés comme stratégiques.

Selon le code de l'urbanisme :

« Le Plan Local d'Urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes... ».

Un PLU se divise en cinq documents :

- **Le rapport de présentation**: cette première partie présente la commune. Plus qu'un diagnostic, il dresse un état des lieux de la commune et dégage les grands enjeux et les grandes problématiques qui conditionneront son développement urbain.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**: cette partie expose le cadre de référence de toutes les interventions d'aménagement sur l'ensemble de la commune dans un souci de développement durable. Il précise plus en détail les orientations d'aménagement pour certains secteurs stratégiques (OAP).
- **Le Plan de zonage** : Carte qui spatialise les orientations du PADD, traduites par un zonage.
- **Le Règlement**: cette partie explicite la réglementation d'urbanisme qui accompagne le plan de zonage.
- **Les annexes** : cette dernière partie se compose des différents annexes graphiques accompagnants le PLU (plan des réseaux, plan des servitudes d'utilité publique, etc....).

Le code de l'urbanisme rend obligatoire la mise en place de la concertation tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Tous les acteurs du territoire doivent être concertés et peuvent faire part de leurs observations tout au long de la procédure.

L'élaboration du PLU s'est déroulée en trois grandes étapes nécessitant chacune une validation de l'équipe municipale :

- Une phase de diagnostic a permis d'évaluer l'état actuel du développement de la commune, et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipements et de services. Le diagnostic a débouché sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Versailles. Le diagnostic comprend également un Etat Initial de l'Environnement.
- Une phase d'élaboration du PADD a été établie à partir des conclusions du diagnostic. Le PADD a défini ce que sera l'avenir de la commune dans les domaines cités ci-dessus. Il définit les politiques à mener, délimite les zones d'actions prioritaires et précise les orientations d'aménagement à privilégier.
- Une phase de traduction réglementaire et d'enquête publique a été établie. Au cours de cette dernière phase, le dossier final du PLU a été rédigé. Il comprend un plan de zonage qui indique les zones constructibles (notées U ou AU) et non constructibles, les espaces naturels (notés N) et agricoles (notés A), un règlement qui précise la vocation des différentes zones délimitées (habitat, activités, commerce ...) et les règles à appliquer à l'intérieur de chacune d'entre elles.

L'ensemble de ces documents est soumis à travers une enquête publique à l'approbation des services de L'Etat puis à celles des habitants. Une fois le dossier intégralement approuvé, le PLU entre en vigueur et ainsi, toute décision d'aménagement devra être compatible avec les orientations du PLU.



1.3. L'OBJET DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce document constitue le rapport de présentation, pièce maitresse du Plan Local d'Urbanisme de Versailles.

Son contenu est défini par le code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu l'état des lieux de la commune ;
- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement...;
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Le rapport de présentation doit ainsi :

- Exposer le diagnostic établi au regard des données économiques et sociales.
- Analyser l'état initial du site et de l'environnement.
- Expliquer les choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- Evaluer les impacts des aménagements sur l'environnement.

INTRODUCTION : LE CONTEXTE

1. LES ENJEUX D'UN PLU A VERSAILLEUX

La commune de Versailles est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 23 juillet 1991.

Par délibération du 24 novembre 2014, Versailles a décidé d'engager l'élaboration d'un PLU, de façon à doter le village d'un véritable projet de territoire en anticipant et en organisant les besoins de la commune (à l'horizon 10-15 ans) en matière d'urbanisme, d'habitat, d'agriculture, d'équipement, d'environnement et de développement économique.

Cette procédure vise également à intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis les années 1990 : loi solidarité et renouvellement urbains, loi d'engagement national pour le logement, loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, loi Grenelle II et loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Ce document d'urbanisme ne répond plus aux enjeux de développement futur de la commune, et ce pour différentes raisons exposées dans la délibération de prescription du PLU par la commune.

Vecteur majeur d'un projet municipal, le PLU permet de débattre et d'inscrire sur le long terme :

- une stratégie de projet,
- un positionnement dans l'intercommunalité,
- un débat sur le fonctionnement de la commune et son avenir.

Le PLU met en avant plusieurs grands principes :

- privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés par le renouvellement urbain et éviter l'étalement urbain,
- permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- prendre en compte l'environnement et la préservation des espaces naturels dont les espaces agricoles.

Le PLU est un outil stratégique au service d'un projet municipal qui doit :

- anticiper et organiser le futur développement intégré de la commune en fonction de ses enjeux,
- préserver les espaces naturels notamment les espaces sensibles tels que le littoral,
- aménager un équilibre entre urbanisation/espaces naturels en prévenant des risques naturels,
- organiser le développement urbain entre extension (grignotage des espaces naturels) et densification (modèles d'habitat à prévoir),
- maîtriser le développement de l'urbanisation afin de préserver la vocation agricole des espaces,
- opter pour la mixité urbaine et la mixité sociale.

L'évolution récente de la commune de Versailles a motivé l'élaboration d'un PLU pour réaliser un véritable projet communal durable s'appuyant sur les spécificités de la commune. Les objectifs de la mise en place d'un PLU sur le territoire communal sont les suivants :

- maîtriser le développement urbain de la commune dans le respect de la qualité du cadre de vie de Versailles et dans une logique d'optimisation du foncier ;
- permettre une diversification du parc de logements pour permettre la réalisation d'un parcours résidentiel complet pour tous et privilégier l'accueil de jeunes ménages ;
- favoriser l'amélioration du parc de logements existant, notamment dans le cadre de la rénovation énergétique du parc ancien ;
- articuler les questions de développement avec les questions de mobilité pour réduire les obligations de déplacement sur de longues distances et favoriser ainsi l'usage des modes doux de déplacement (vélo, mode piétons ...), alternatifs à l'utilisation de la voiture individuelle ;
- structurer un cœur de village autour de la Mairie et de l'école en y concentrant les services à la population afin de fédérer les habitants de Versailles ;

- protéger et valoriser la trame verte et bleue du territoire ainsi que les qualités paysagères des étangs de la Dombes ;
- préserver l'activité agricole, notamment la pisciculture, et privilégier sa pérennité ;
- favoriser le développement du tourisme sur le territoire en s'appuyant sur les atouts paysagers (naturels et architecturaux) du village et les activités de loisirs liées aux étangs de la Dombes ;
- prendre en compte les projets établis par la communauté de communes pour plus de cohérence avec les territoires voisins et bénéficier d'un document de PLU compatible avec le SCoT de la Dombes ;
- intégrer les différentes réformes entrées en vigueur depuis l'approbation du POS en 1991 : loi solidarité et renouvellement urbains, loi d'engagement national pour le logement, loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, loi Grenelle II et loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Cette élaboration s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement définis par le code de l'urbanisme.

Ce nouveau document d'urbanisme devra permettre d'inscrire la commune dans une logique de développement maîtrisé de son territoire, respectueuse de l'environnement et suivant un principe d'équilibre entre les différents espaces du territoire. Ce document intégrera des orientations, principes d'actions et prescriptions permettant la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles de façon à lutter contre l'étalement urbain et la valorisation des qualités paysagères du village et de ses environs.

L'enjeu aujourd'hui est d'engager un développement spatial maîtrisé dans un contexte particulièrement complexe : comment concilier aujourd'hui développement et préservation / mises en valeur des richesses environnementales, historiques et culturelles du territoire ?

C'est dans ce contexte que l'élaboration du PLU de la commune de Versailles est devenue aujourd'hui indispensable pour constituer un véritable projet territorial durable.

L'élaboration du PLU permettra aussi de commencer à impliquer, de façon plus systématique, les citoyens dans le futur développement et mise en valeur de leur commune notamment par la mise en place de la concertation tout au long du PLU.

Cette élaboration s'inscrit également dans le cadre supra-communal et la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux présent sur le territoire de Versailles.

2. LA MISE EN COMPATIBILITE

2.1. LE RAPPORT DE COMPATIBILITE

Deux articles organisent les liens hiérarchiques existants entre les différents documents d'urbanisme et expliquent le rapport de compatibilité qui les relie :

Les PLU, les cartes communales ou les documents tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application sur les zones de montagne et sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. Le PLU doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

2.2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE

2.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Versailleux est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Dombes devenu exécutoire le 24 août 2020.

Le PLU devra déterminer les objectifs de production de logements sociaux compatibles avec les orientations du SCoT de la Dombes en mobilisant les outils réglementaires.

Bien que sa population soit inférieure à 5 000 habitants, la commune figure sur un territoire à enjeux identifié par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 23 décembre 2002.

2.2.2. Le Programme Local de l'Habitat

Pour rappel, le PLU de Versailles a une obligation de compatibilité vis-à-vis du Programme Local de l'Habitat (PLH) : un PLU est compatible avec un texte de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte et qu'il contribue à leur réalisation.

La commune n'est pas couverte par un PLH. Le PLU de Versailles doit donc se référer au Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de l'Ain. Elle est prise en compte dans le secteur du Val de Saône – Dombes – Côtère – Plaine de l'Ain. Concernant ce secteur, le PDH précise que les documents d'urbanisme devront :

- Produire suffisamment de logements pour répondre à la très forte demande mais assurer cette production dans une optique de développement durable et de préservation de l'environnement en limitant fortement la consommation d'espace et en urbanisant à proximité des gares et des services.
- Préparer l'avenir du territoire en mettant en place une diversité, des statuts d'occupation, des coûts de logement dans le tissu existant comme en extension d'urbanisation.
- Tendre vers un parc de logements disposant de 15% de logements locatifs publics.
- Mettre en place l'ensemble des dispositifs permettant de délivrer des prestations de premier accueil et des prestations d'insertion.
- Assurer une diversité de produits pour les personnes âgées.

2.2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

« Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans. ... »

Le PLU de Versailles devra être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée qui est entré en vigueur. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques associées à des mesures territorialisées.

Le Scot doit être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans. La révision du Scot en cours vise à intégrer le nouvel arsenal réglementaire ainsi que les dispositions du nouveau SDAGE. Le PLU anticipe la compatibilité du prochain SCOT avec le nouveau SDAGE et décline dans son projet les orientations fondamentales de ce dernier.

Une partie du territoire communal de Versailles est recensée en zone humide par un inventaire validé le 1er février 2013.

Les zones humides connues sont représentées sur le plan des servitudes et informations joint par les services de l'Etat.

La commune est alimentée en eau potable par des puits de Versailles du syndicat Rignieux - Faramans - St Éloi et une interconnexion avec les puits de Gévieux. Le champ captant exploité distribue une eau conforme aux normes bactériologiques et chimiques de portabilité.

La commune est impactée par l'ensemble des périmètres de protection des puits de Versailles auquel s'applique la DUP du 31/01/1991. Il est précisé que les périmètres de protection immédiat et rapproché seront classés en zone N du PLU.

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme sont répartis en 4 thèmes concourant à l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux à l'échelle du territoire considéré :

- la préservation des milieux aquatiques.
- la disponibilité et la préservation de la ressource en eau potable.
- la pollution du milieu par les rejets ponctuels et diffus de l'assainissement et du pluvial.
- le risque d'inondation et la prise en compte des risques naturels.

2.2.4. Le Porté à Connaissance

L'Etat fournit également un Porté à Connaissance de l'Etat (PAC) qui est lié à la procédure du PLU.

Le PAC contient les dispositions particulières applicables au territoire concerné que le représentant de l'Etat doit porter à la connaissance de la commune :

L'Etat veille au respect des principes généraux et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants. Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Le préfet leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose.

Les portés à connaissance sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Le préfet porte à la connaissance de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte qui a décidé d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné.

À ce titre, il communique notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, les servitudes d'utilité publique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier lorsqu'ils existent.

En ce qui concerne les projets des collectivités territoriales et de l'État, le préfet communique notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national.

En ce qui concerne les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'État, il transmet notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Lorsque la collectivité compétente décide de modifier un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, le préfet lui communique toute disposition législative ou réglementaire ou tout projet intervenu depuis l'adoption du document et nécessaire à l'élaboration de la modification.

En plus du suivi des documents supra-communaux précités, le PLU devra également être attentif :

- à la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires et, notamment, les évolutions liées à la loi ALUR ainsi que ses décrets d'application ;
- à la prise en compte de certains documents tels que :
- le SRADDET;
- le Schéma des espaces naturels sensibles du Conseil Général de l'Ain adopté;
- l'inventaire des zones humides du Conseil Général de l'Ain;
- à l'ensemble des servitudes qui impactent le territoire et notamment celles relevant du risque inondation ;
- ...

PREMIER CHAPITRE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1. LE TERRITOIRE

Une commune dombiste

1.1. LA POSITION TERRITORIALE

Une commune connectée aux grandes, moyennes et petites villes

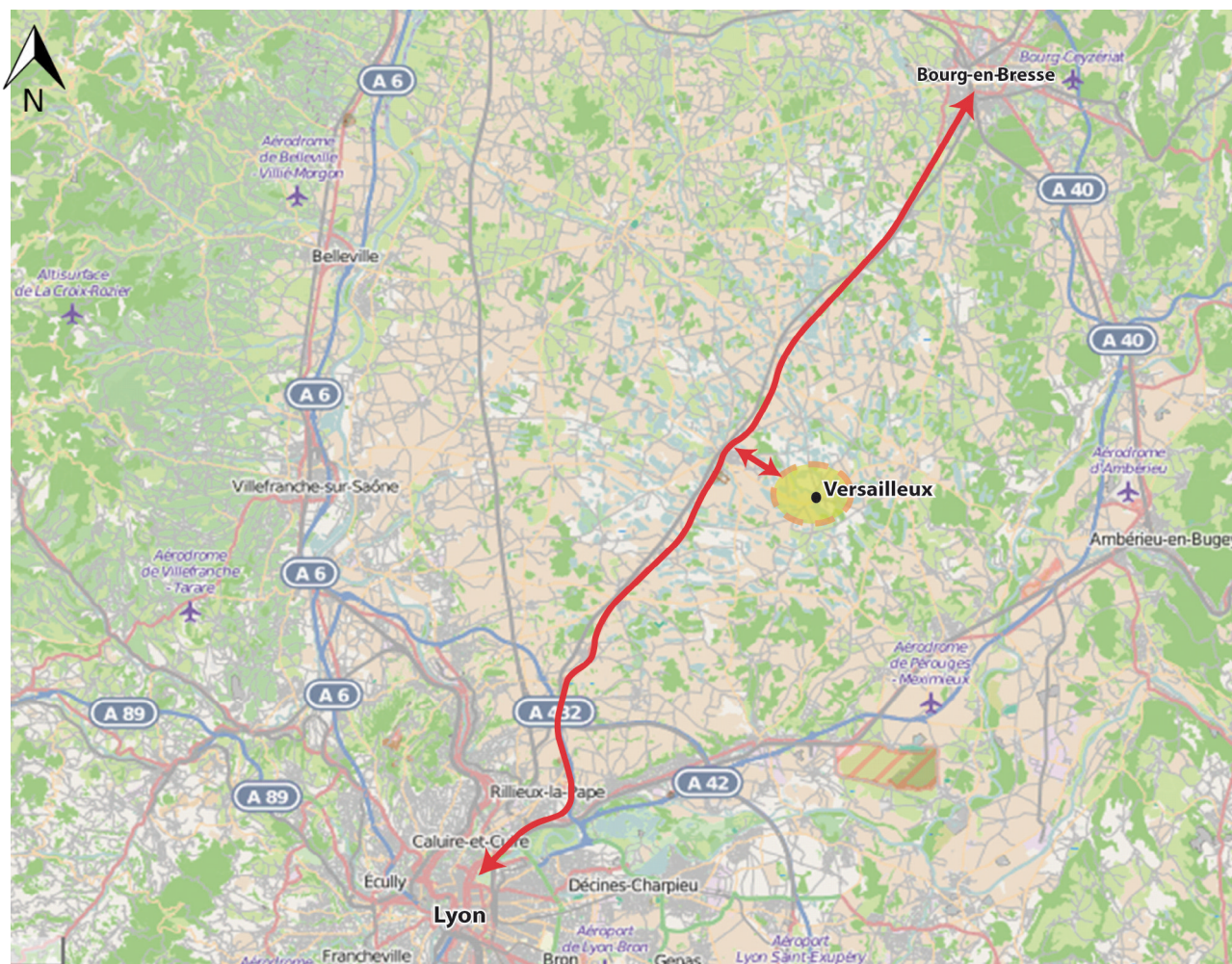
1.1.1. La situation avec les Métropoles urbaines

Une position centrale entre deux pôles urbains majeurs et un anneau autoroutier

La commune se situe à mi-chemin égal entre la métropole lyonnaise et la ville de Bourg-en-Bresse, à environ 40km de Lyon et 30km de Bourg-en-Bresse, il est donc possible de rejoindre rapidement chacun de ces pôles urbains majeurs au niveau national depuis Versailles.

La commune a cependant la chance de se situer au cœur d'un territoire encore peu urbanisé et au patrimoine naturel préservé : La Dombes. Cette situation lui permet de posséder un cadre naturel de qualité tout en gardant une situation à mi-distance de grandes agglomérations grâce à la D1083. La commune est entourée d'autoroutes (A40, A42, A432, A6, ...).

Une commune entourée d'autoroutes et à l'abri des nuisances



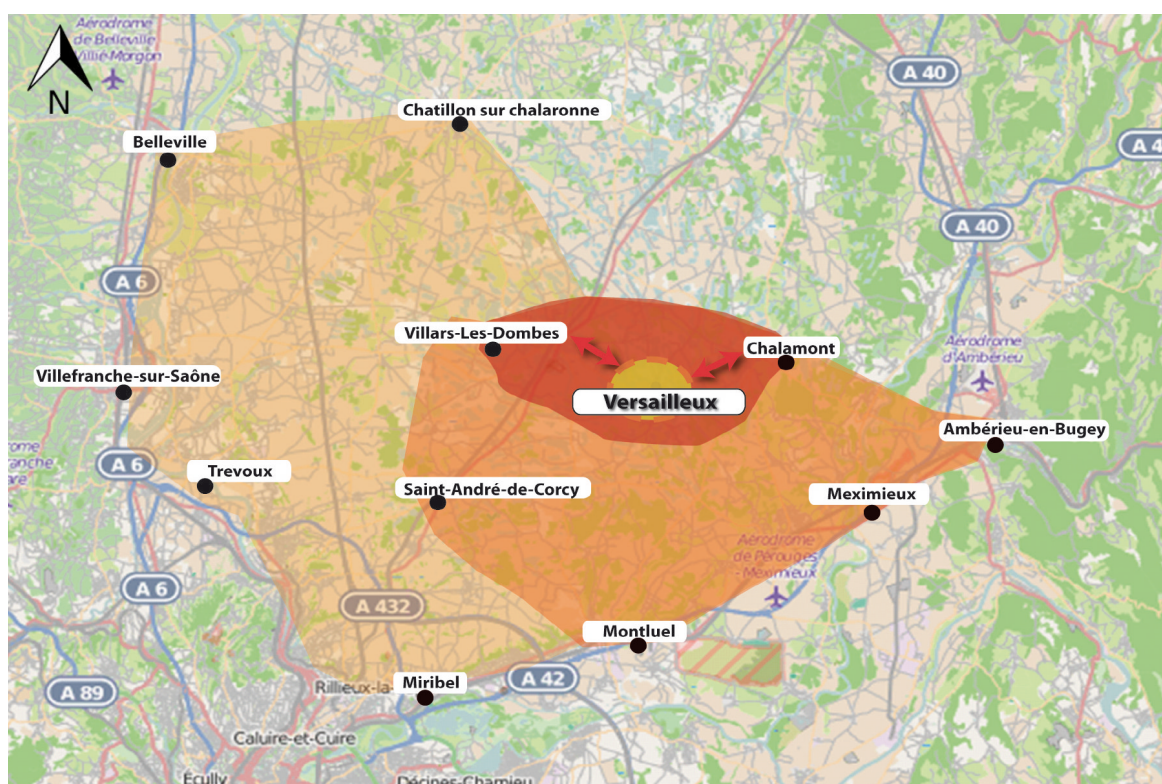
Source: Open-street-map; Production: Pro&Co

1.1.2. Le rapport avec les pôles de proximité

Une commune entourée d'un réseau de villes et villages

Il est possible de distinguer trois couronnes de communes à proximité de Versailles. La commune est tout d'abord à mi-distance de Villars-des-Dombes et Chalamont qu'il est possible de rejoindre en quelques minutes. Ces deux communes concentrent des commerces de proximité et services qui peuvent être utiles, grâce à leur accès rapide, aux habitants de Versailles. Sur une couronne plus élargie, la commune est à 10 minutes de Meximieux, 15 minutes de Saint-André-de-Corcy et de Montluel et 30 minutes d'Ambérieu-en-Bugey. Ces distances encore peu importantes, peuvent être effectuées quotidiennement par les habitants, pour des raisons diverses : déplacements (Gares de Montluel, Meximieux...), achats divers ou loisirs. Enfin, il est possible d'identifier une troisième couronne plus étendue vers des communes importantes telles que Villefranche-sur-Saône, Trévoux, Miribel, etc. On constate également que les villes et villages importants se trouvent principalement au Sud, en direction de l'agglomération Lyonnaise. Tandis que l'espace Nord de la Dombes en direction de Bourg-en-Bresse ne compte aucune commune de taille importante.

Le réseau de communes voisines



Source: *Open-street-map*; Production: *Pro&Co*

Villars-Les-Dombes



Montluel



Saint-André-de-Corcy



1.1.3. Le contact avec les communes limitrophes

7 communes périphériques en contact direct avec le village de Versailles.

Le lien le plus naturel et direct s'effectue avec la commune de Villars-les-Dombes à l'Ouest qui est à la fois la commune la plus importante de la Dombes (4 400 habitants) et une commune possédant une offre commerciale et un service éducatif important (école, collège, lycée). Ces points en font une commune avec laquelle Versailles entretient des liens importants.

La route D904 permet de maintenir la connexion entre Versailles et Villars-les-Dombes qui est traversée par la route D1083.

A l'Est, la commune de Chalamont est également une commune importante, mais comporte moitié moins d'habitants (2 400 habitants). Elle est cependant le chef-lieu de la communauté de communes du Canton de Chalamont regroupant Versailles. Autour d'elle, d'autres communes de petites tailles telles que Joyeux, Brioux, le Plantay ou Crans se développent.

Joyeux



Chalamont



Le Plantay



La D904



1.2. LA PLACE AU SEIN DU TERRITOIRE

Une commune inscrite au sein de la Dombes

1.2.1. La situation régionale et départementale

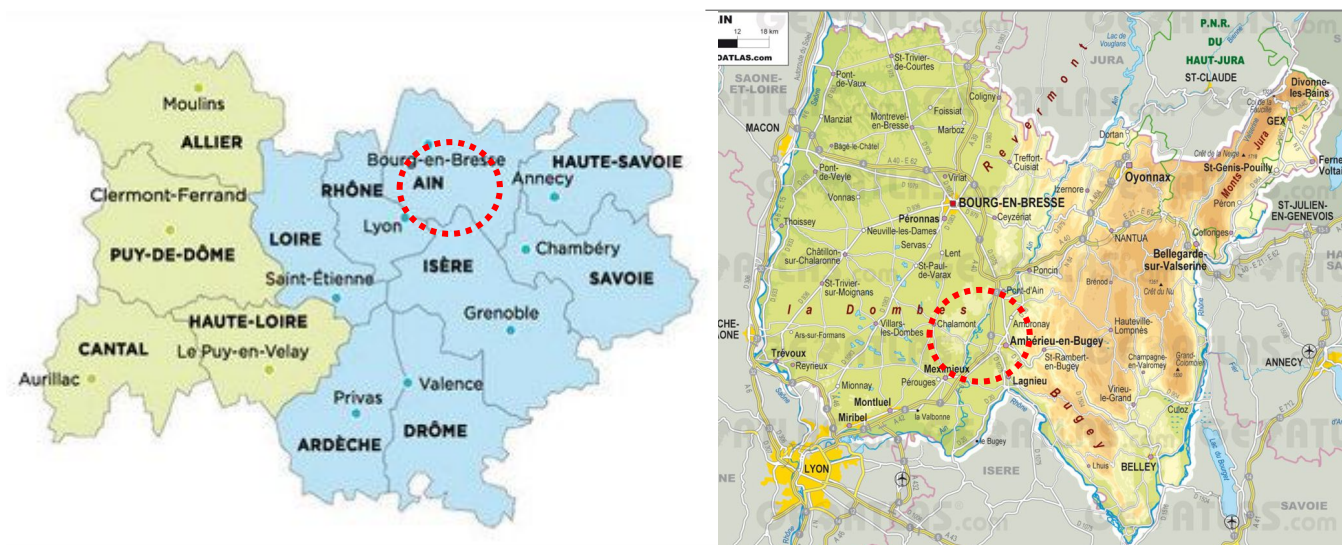
Une commune située au cœur du département de l'Ain, au Nord de la région Auvergne-Rhône-Alpes

La commune de Versailleux est située dans le département de l'Ain, dont le nom vient de la rivière Ain. L'Ain est composé de quatre régions principales (les pays de l'Ain), les habitants prennent le nom du pays où ils vivent : Bressans pour la Bresse, Bugistes pour le Bugey, Gessiens pour le pays de Gex et Dombistes pour la Dombes, dont fait partie Versailleux. L'Ain est caractérisé par la dualité de son relief. La rivière homonyme le traverse du Nord au Sud. On peut donc dire que la partie Ouest est un pays de plaines (Bresse, plaine de l'Ain, Val de Saône) ou de bas plateau (Dombes), à l'exception du Revermont qui annonce les premiers contreforts du Jura.

L'Ain ne possède pas de grande ville, Bourg-en-Bresse et Oyonnax étant des villes moyennes, mais un réseau dense de bourgs et de petites villes. Mais le territoire, dynamisé par la proximité de Lyon, au Sud-Ouest du département, et de Genève, dont la banlieue s'étend en partie sur le Pays de Gex, connaît une augmentation de sa population.

Versailleux est située au Sud-Ouest de l'Ain, dans la région de la Dombes, reconnue pour ses innombrables étangs (plus d'un millier), qui forment l'élément clé de l'organisation du paysage. Cette région reconnue pour son patrimoine paysager, est un secteur touristique en développement et un secteur important de cultures céréalières.

La position départementale et régionale



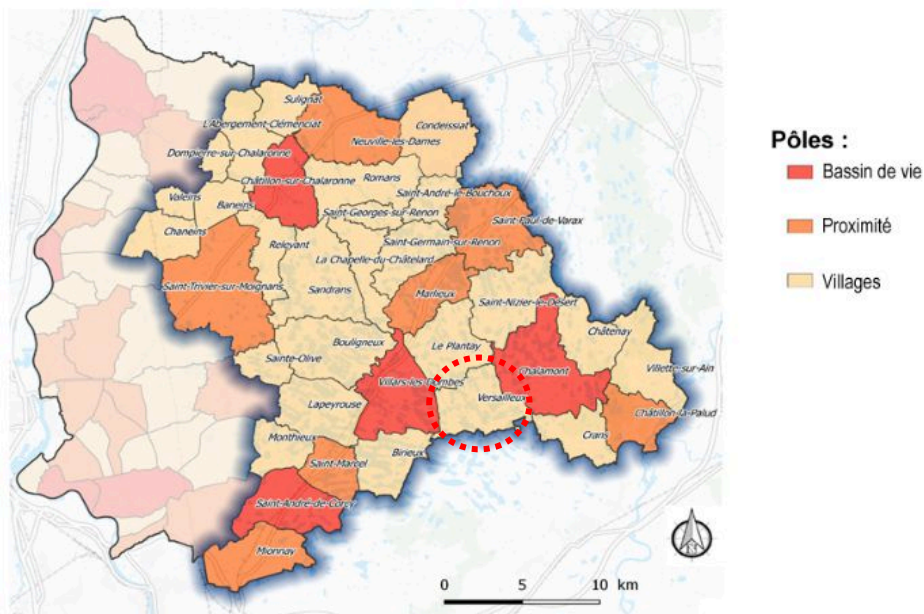
La plupart des communes de l'Ain sont aujourd'hui dotées d'un PLU approuvé. On constate, aux alentours de Villars-Les-Dombes, que nombreuses communes sont en cours de révision ou d'élaboration de leur PLU. Certaines communes étaient encore sous le régime de la carte communale.

1.2.2. La position avec les territoires organisés

La commune est concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale en révision

La commune de Versaillesux est comprise au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Dombes. La commune se situe au Sud-Est du périmètre du SCoT, et est limitrophe avec le SCoT du BUCOPA. Le SCoT de la Dombes est entouré des SCoT du Val de Saône à l'Ouest, du SCoT de Bourg- Bresse-Revermont au Nord et du SCoT du BUCOPA à l'Est et au Sud.

Les périmètres de Schéma de cohérence Territoriale

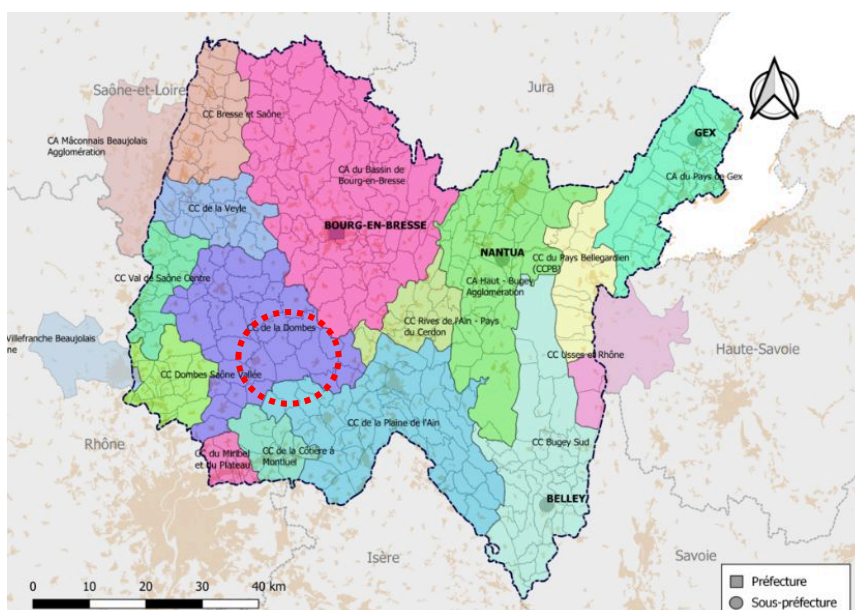


1.2.3. Le rapport avec l'intercommunalité

La commune est incluse dans la Communauté de Communes de la Dombes

La commune a été rattachée à un territoire administratif qui s'est recomposé avec les années et appartient à la communauté de communes de la Dombes.

Les Communautés de Communes et Communautés d'Agglomération dans l'Ain.



1.2.4. Les limites communales et les portes d'entrée

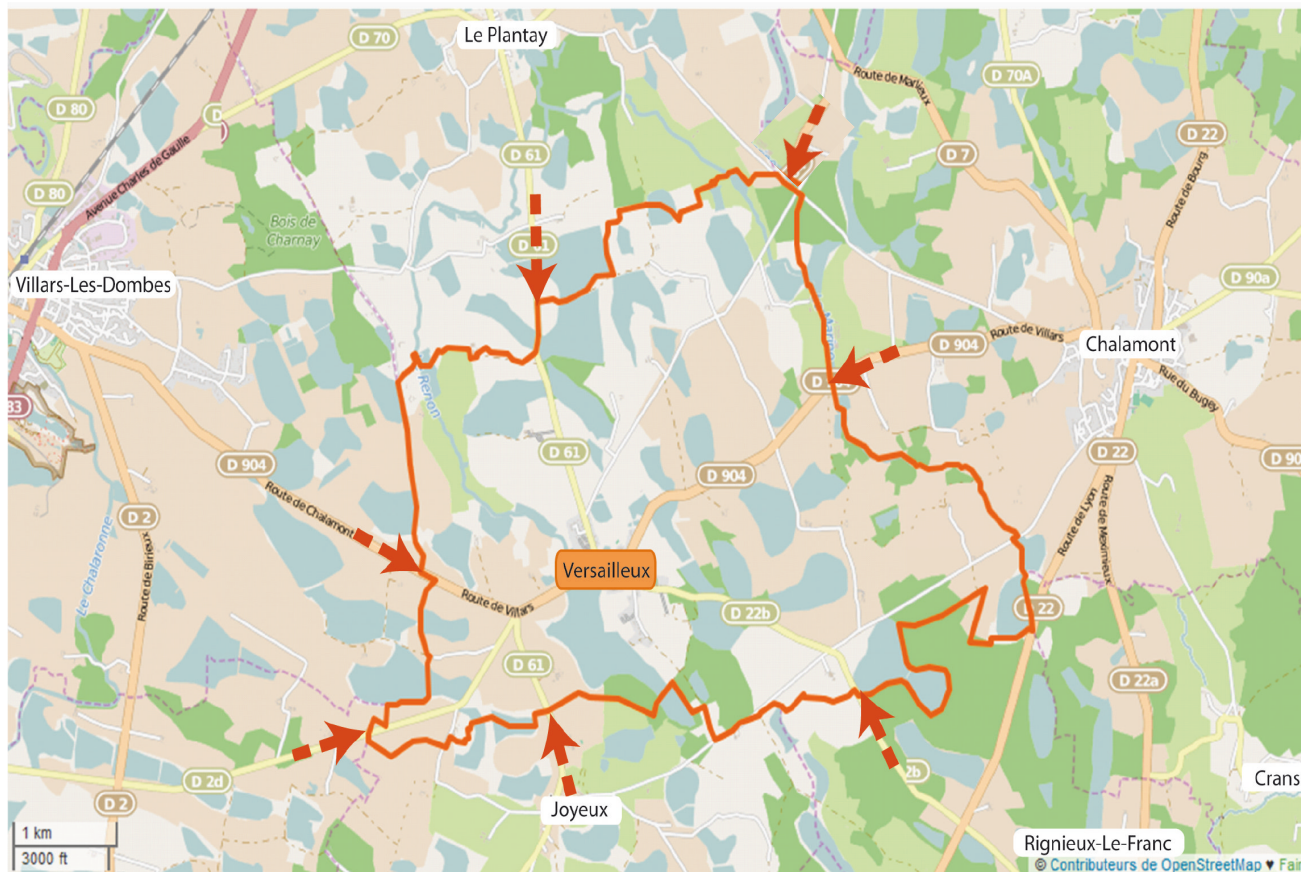
Un village limitrophe de 7 communes et offrant au moins 7 portes d'entrée

La commune est limitée administrativement par 7 communes limitrophes :

1 au Nord : Le Plantay ; 4 au Sud : Joyeux, Crans, Brieux et Rignieux-Le-Franc au Sud-Ouest ; 1 à l'Est : Villars-Les-Dombes ; 1 à l'Ouest : Chalamont.

La commune offre au moins 7 portes d'entrée sur son territoire. La principale est la D904 qui traverse la commune d'Est en Ouest et qui rejoint Villars-les-Dombes et Chalamont.

Viennent ensuite, la D61 qui rejoint Le Plantay et Joyeux, la D22b qui rejoint Rignieux-Le-Franc et la D2d vers Brieux.



Source : Open-Street-map.
Production : Pro&Co

1.3. L'ORGANISATION DANS L'ESPACE

Une commune liée à la géographie du site

1.3.1. La géographie et l'histoire du lieu

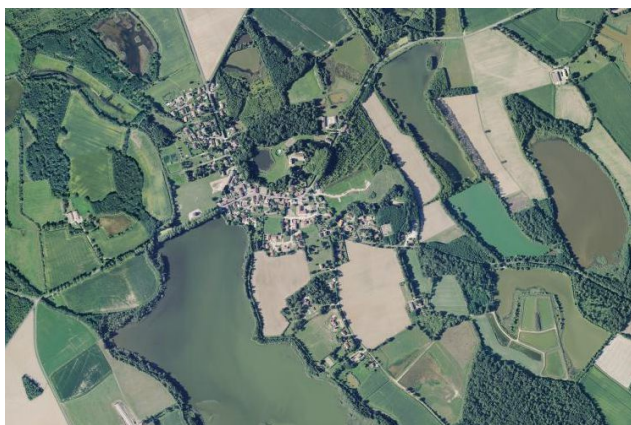
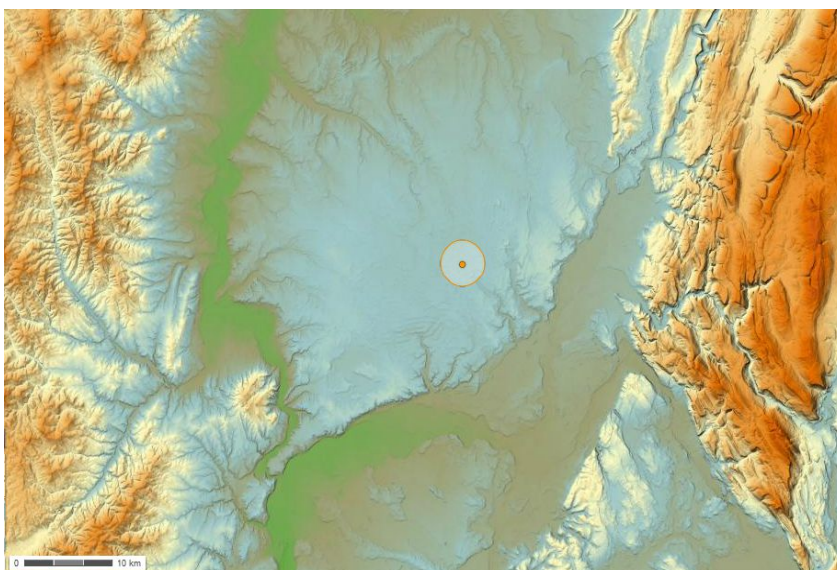
Une commune implantée au cœur du plateau de la Dombes

La Dombes fait partie du département de l'Ain et se situe au Nord-Est de Lyon. C'est un plateau d'origine morainique (dépôt de sable, de cailloux et d'argile) faiblement ondulé, légèrement incliné vers Bourg-en-Bresse, dont l'altitude moyenne avoisine 280 mètres. Ses limites sont bien marquées au Sud, à l'Est et à l'Ouest, le plateau dominant les cours d'eaux respectives du Rhône, de la Saône et de l'Ain par des abrupts – les côtières – de 50 à 120 mètres de dénivelé.

Au Nord, les limites sont plus floues et le passage de la Dombes à la Bresse s'effectue insensiblement à la hauteur de Servas. La « Dombes des étangs », constitue le cœur de cette région originale. La Dombes administrative définie par l'Insee, comporte une trentaine de communes dont les plus importantes sont Chalamont, Villars-les-Dombes, Saint-Paul-de-Varax et Saint-André-de-Corcy.

La première carte existante de l'Etat Major (1820-1866) n'est pas très loin de la configuration actuelle de la commune. L'étang Chapellier est déjà présent, ainsi que d'autres espaces en eau dont la configuration est similaire à aujourd'hui.

Il est facile d'observer que l'espace bâti s'est effectivement organisé autour de l'actuelle D904, bien que celui-ci ce soit densifié au fil des années. Il est possible d'observer des indications sur la carte qui prouve la présence d'une chapelle (Sud), d'une tuilerie (Sud-Est), et d'une écurie à l'Ouest. L'espace communal semblait alors organisé autour du Château, aujourd'hui domaine privé.



1.3.2. Les grandes unités paysagères

Un patrimoine paysager marqué par la présence de l'eau

La commune se distingue par son paysage de plaine au faible relief. La Dombes est connue pour son dénivelé quasi inexistant et l'importance de son patrimoine hydraulique. De ce fait, aucun espace n'entrave les perspectives, et les paysages s'étendent, vastes et plats, mêlant agriculture, espaces aquatiques et petits îlots de forêts épars.

L'ensemble ne forme pas de grandes unités paysagères, mais plutôt de nombreux petits espaces, organisés de manière ponctuelle, qui parsèment le territoire.

Des espaces agricoles offrant des perspectives importantes



Un paysage alternant marais, champs de blés et espaces boisés



Les forêts environnantes de la commune de Versailles



Source publique: géoportail

1.3.3. La trame hydraulique

La commune est marquée par un réseau hydraulique dense

La commune laisse apparaître un réseau d'eau lié à la topographie du site en plaine. De très nombreux points d'eau sont présents autour de la commune. La frange Est est presque entièrement délimitée par des étangs (étang Murit, étang de la Charpine, étang Nézeray). Au Sud se trouve l'étang chapelier. Les cours d'eau qui alimentent ces espaces prennent naissance au Nord, dans la Bresse et s'écoulent lentement en alimentant les étangs de la Dombes. L'eau joue un rôle fondamental en Dombes.

Elle est à l'origine des réseaux parfois denses de fossés destinés à faire écouler les eaux en excès et à alimenter les étangs. Ces derniers se remplissent uniquement par les eaux pluviales qui ruissellent sur les bassins versants et par celles qui arrivent des vidanges ou des trop-pleins des étangs supérieurs. Chaque étang possède un fossé de vidange et un fossé d'arrivée d'eau. Les eaux superflues sont évacuées par l'Ebie (trop-plein).



1.3.4. Les zones naturelles et agricoles

La commune est cernée d'espaces naturels et agricoles

En visionnant les espaces agricoles recensés sur Géoportail, on constate que l'agriculture sur la commune est majoritairement composée de maïs, de blé, colza et cultures diverses. La Dombes est en effet spécialisée dans la culture céréalière. Cette agriculture d'étang, singulière et localisée qui fait se succéder périodiquement pisciculture et céréaliculture sur une même surface. Ici, le paysage présente la particularité de changer complètement de physionomie d'année en année, au fil des périodes d'eau et d'assec. Ce système hydraulique agro-piscicole est l'un des plus grands ensembles d'étangs continentaux exploités en France. Cette agriculture laisse peu d'espace libre sans usage à travers la carte.



Cartes publiques sur le site Géoportail

1.4. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET BATIE

Une multitude d'identités caractéristiques

1.4.1. L'occupation bâtie de l'espace

Une commune organisée autour de la route de Villars.

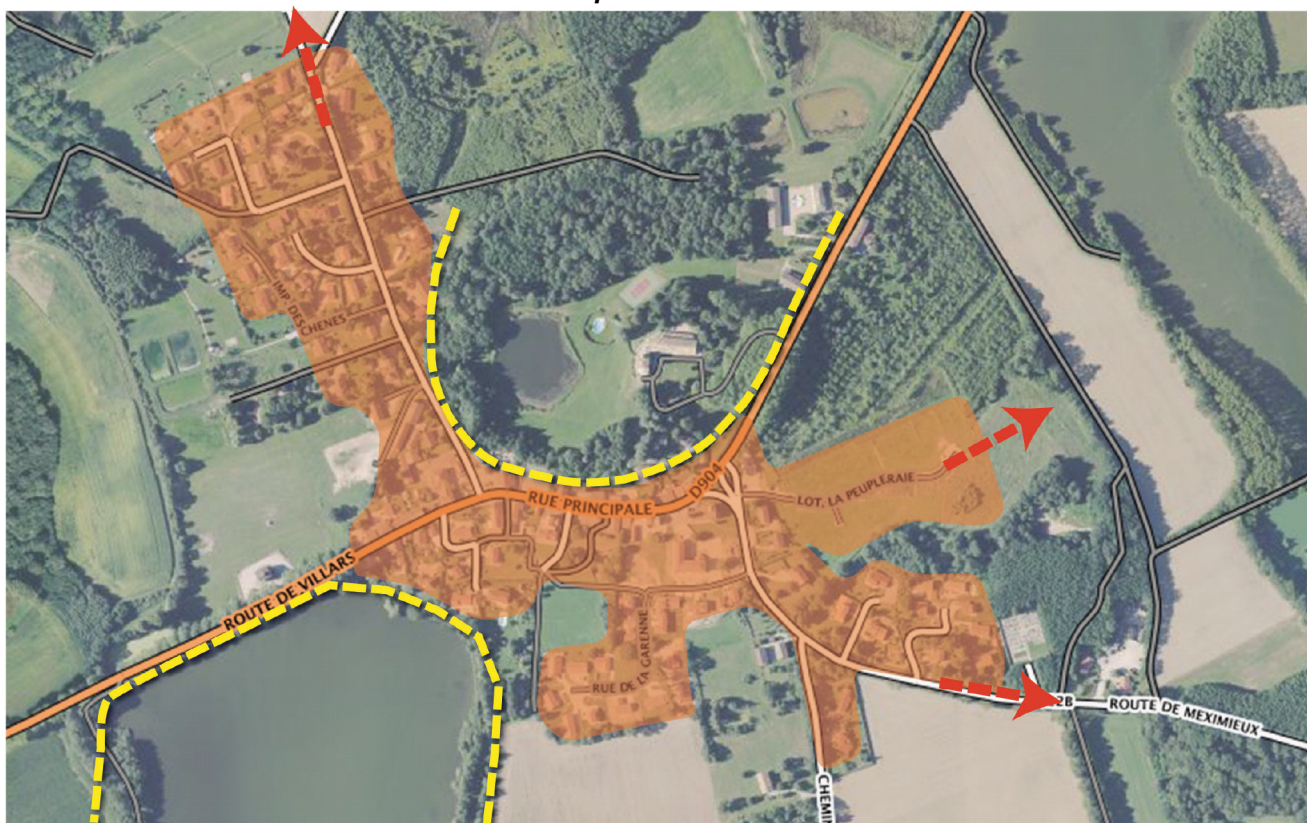
Le bâti s'est formé à la manière d'un village-rue, les premières maisons se sont installées autour de l'artère principale qui est la route de Villars (ou D904), reliant Villars-les-Dombes à Chalamont.

Cet ensemble bâti représente le centre bourg bien identifié avec un tissu bâti dans l'ensemble plus ancien qui se distingue au niveau de sa morphologie et en matière de repérage urbain.

Cependant, le village a aujourd'hui tendance à se développer principalement le long de la route du Plantay (D61) au Nord du village, mais également le long de la route de Meximieux et de la rue de la Grange ou Sud-Est.

On peut s'interroger quant au pourquoi de cette évolution. Cette dernière apparaît en réalité logique au vu de l'espace disponible à proximité du village. La partie Sud / Sud-Ouest du village est occupée par l'étang Chapelier qui empêche toute extension de ce côté. Le Nord du village est occupé par le château de Versailles et son parc qui empêche le village de se développer dans ce sens. En résulte un développement qui se fait en direction du Sud-Est et Nord-Ouest.

L'évolution schématique du tissu bâti de Versailles



Source : Géoportail ; Production : Pro&Co

1.4.2. Les modèles morphologiques

Une commune qui présente des concepts morphologiques variés

La commune s'est construite à travers le temps, via la juxtaposition de modèles morphologiques qui diffèrent selon les époques et les manières de penser l'habitat.

Le noyau historique se remarque avec l'image d'un village de rue, et sa partie centrale concentrant les bâtiments importants de la commune.

Un village historiquement lié à la route de Villars



Des bâtiments publics en bordure de cet axe structurant



Le Nord du village, occupé par des bâtiments plus récents, est organisé en lotissements. Les maisons éparpillées, possèdent des surfaces de terrain plus importantes que dans le centre.

Le lotissement du Renom



Des surfaces de terrain plus importantes



Plus au Sud du village le quartier le long de la rue du Haras forme un tissu urbain plus récent. Ce dernier s'est développé à l'image d'un lotissement avec sa rue tortueuse en impasse et des surfaces de terrains moins importants.

Des maisons mitoyennes, rue du Haras



Le lotissement du clos des jonquilles

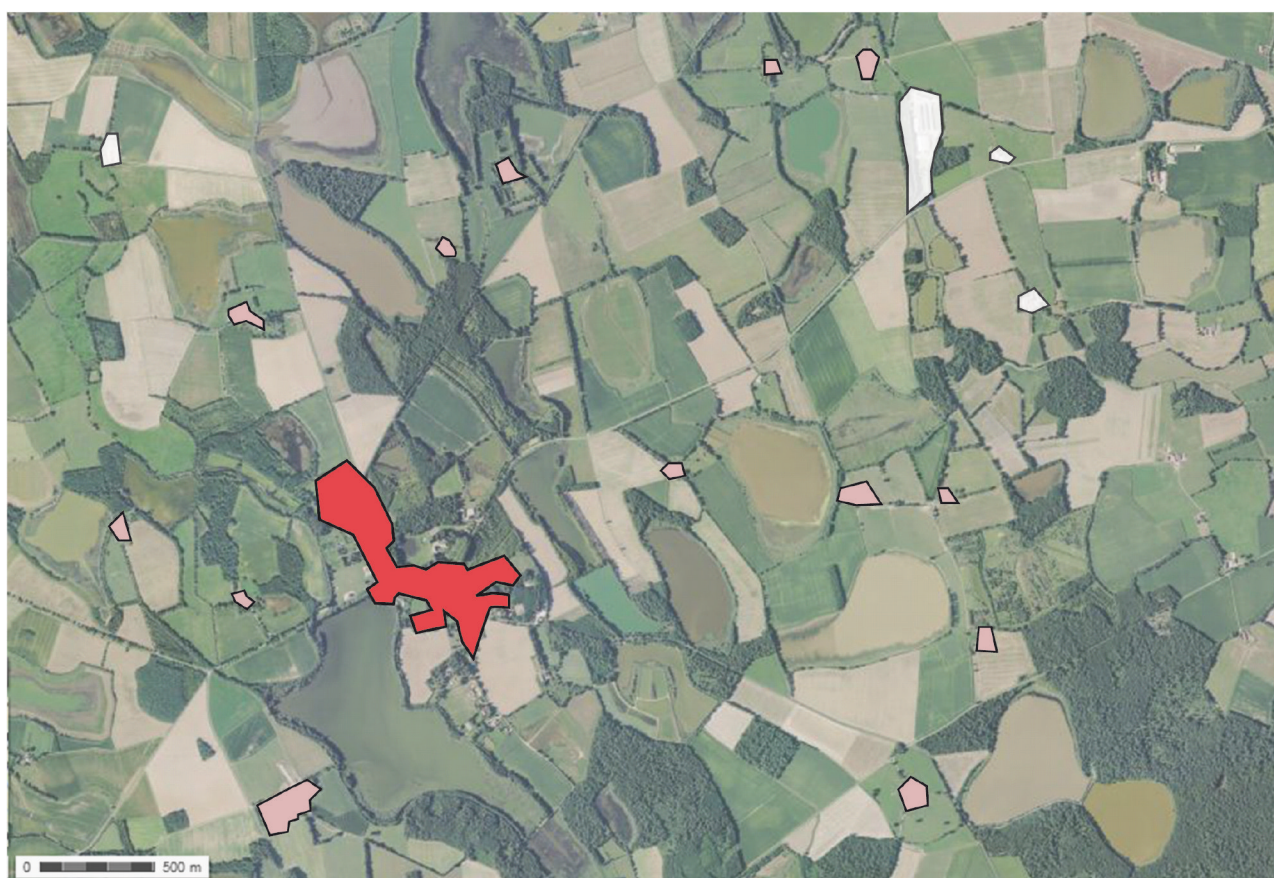


1.4.3. L'organisation par unité bâtie

Une commune qui présente deux unités bâties distinctes : le concentré et l'éclaté

La commune présente deux formes d'unité bâtie bien distincte dans le paysage :

- L'unité concentrée avec la tâche urbaine autour du noyau historique et ses extensions contemporaines.
- Une unité éclatée formée par des maisons et des fermes en lien avec la plaine agricole. Un peu plus d'une dizaine de bâtiments s'éparpillent à travers champs et forêt. Ces bâtiments sont principalement des exploitations agricoles. Cette unité vient contraster le modèle de la première plus concentrée et donne une identité bâtie autour de deux images et modes d'habiter. Les bâtiments isolés et diffus cohabitent avec les bâtiments rapprochés et limités dans l'espace.



■ Centre bourg ■ Bati isolé □ Bati isolé situé hors des limites communales

L'enveloppe urbaine, Source : selon Géoportail

1.4.4. Les limites bâties et les dents creuses

Une commune aux limites d'urbanisation qui se précisent, et quelques dents creuses au sein du tissu existant

La commune laisse apparaître une limite continue autour du noyau central qui a tendance à s'étendre principalement à l'Est et au Nord-Ouest. Au sein de cette limite de tâche urbaine se dégagent deux espaces verts : le premier privé, constitué du château et de son parc, au Nord du bourg ancien. Le deuxième espace, public, est l'aire de jeux du pré de la dame et son plateau EPS à l'Ouest du tissu bâti. Plusieurs dents creuses ou parcelles non occupées par du bâti se dégagent à travers la première lecture du fond cadastral. Au cœur du village, derrière le bâtiment de la mairie se trouvent quelques poches potentielles de développement. Un peu plus au Sud, il ressort un grand vide dans la continuité bâtie, à proximité de la rue des Haras. Enfin, à l'Ouest, les abords de l'aire de jeux du pré de la dame sont constitués de fonds de parcelles non bâties.

Plusieurs zones externes à la tâche urbaine maîtrisée peuvent également être sujet à réflexion, car les réseaux existent à proximité. Il existe sur la commune des voies ne desservant qu'un côté urbain et pas l'autre (deux secteurs au Sud le long de la route de Meximieux et du chemin de la tuilière). Ceux sont des zones potentielles de développement liées à une économie en terme viaire. A l'Est, le terrain qui fait face à l'étang du Chapelier constitue un espace à mettre en question, car bordé par la limite du bâti au Nord et à l'Est, et bénéficiant déjà d'une desserte routière par la route de Villars.

Enfin, avec la récente construction du lotissement de la Peupleraie à l'Est de la commune, l'espace comprenant actuellement la peupleraie, situé entre la route et le lotissement devient également un espace de questionnement.

Les caractéristiques du bâti et des espaces en centre-bourg



Une carte d'étude et de réflexion sur la morphologie du bourg et ses différents espaces, notamment ses espaces publics (en vert clair) et des deux seules dents creuses (en orange) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (en jaune pointillé) et des potentiels d'extension (en vert pointillé)

1.5. LE PATRIMOINE CULTUREL

Plusieurs traces remarquables

1.5.1. Le grand et le petit patrimoine

La commune de Versailles ne comporte pas de site inscrit sur son territoire.

L'église Saint-Pierre, Saint-Paul

L'église Saint-Pierre, Saint-Paul fait probablement partie du patrimoine le plus marquant du village. Cette église, qui fait partie des plus anciennes de la région, faisait partie de l'antique patrimoine du siège métropolitain de Lyon.

L'église date de 1103, mais très endommagée au cours des âges, elle sera peu à peu reconstruite, en 1140, entre 1820 et 1874, puis en 1915 après un incendie où le clocher est reconstruit sans l'horloge. La dernière restauration date de 1995. Les chapelles latérales, ogivales, datent du XV^{ème} siècle et s'ouvrent sur le côté nord.

L'église est caractérisée par une abside semi-circulaire romane et par des fenêtres en plein cintre. Porche roman réutilisé dans l'édifice reconstruit au XIX^{ème}. Les chapelles datent du XV^{ème} quant au maître autel en bois du XVII^{ème}. Les clés de voûte sont ornées de blasons.



Le château de Versailles

Sur une moraine glaciaire, à l'entrée du village de Versailles, dominait autrefois le château fort des Sires de Vassalieu. La construction date du XII^{ème} siècle. Il n'existe plus aujourd'hui que le donjon carré, sans doute tronqué à la Révolution. Au début du XIX^{ème} siècle, Versailles offre l'image des ruines du château et des restes du pont-levis. Ce château est aujourd'hui privé et sa visite n'est pas possible.

C'est après la Révolution, en 1814, que la vie reprend. Avec sa reconstruction par la famille Monicault, le château prend alors l'allure d'une belle demeure en carrons, la brique traditionnelle de la région.

Les communs sont aménagés en ferme, et à partir de 1840 et jusqu'à la dernière guerre, le domaine de Versailles est un exemple d'innovations grâce notamment à Pierre de Monicault, maire de la commune de 1887 à 1940, qui fut un expert en agriculture et en pisciculture.



Le cimetière

Le cimetière de Versailles, situé à l'Est de la commune, compte un peu plus de 150 sépultures. Son allée est longée par de beaux platanes, qui font eux aussi partie du patrimoine communal.



Le petit patrimoine

La commune compte plusieurs éléments pouvant être référencés comme faisant partie du « petit patrimoine » :

- Les croix

La commune compte deux croix, une sur la route de Villars. Et l'autre au croisement des routes de Meximieux et du chemin de la tullière. Cette dernière n'est pas bien mise en valeur (branches d'arbres, nombreux panneaux, ...).



- La fontaine

A proximité de la mairie se trouve une petite fontaine en pierre, utilisée pour le fleurissement. Elle est entourée de deux platanes de bonnes dimensions, datant probablement de la même époque.



- Les arbres remarquables

La commune compte quelques arbres remarquables par leurs dimensions et leur âge. Ces arbres pouvant atteindre plusieurs centaines d'années, font également partie du patrimoine communal.



1.5.2. Les fermes et le bourg – l'habitat isolé et l'habitat mitoyen

Les fermes à part

Les fermes à part sont localisées en périphérie de la commune, souvent isolées bordées de petites routes ou d'anciens chemins et entourées de champs. Ce sont majoritairement d'anciennes demeures, fermes, écuries ou étables. Elles se sont mues en résidences secondaires, ou ont mixé les usages (habitat et exploitation agricole) ; les formes et volumes du bâti rappellent leur usage passé. L'espace de la Claudine est un exemple de ces reconversions de bâtisses rurales, dans son cas pour réaliser un complexe sportif.

Ces fermes évoquent les traditionnelles habitations rurales, et la vocation de la Dombes pour l'agriculture céréalière. Ces maisons constituent une part importante de l'histoire du patrimoine rural - l'élevage, le patrimoine agricole, horticole... de la commune de Versailles.



Le bourg dense

Le vieux bourg s'est développé autour de la route de Villars, avant de s'étendre de part et d'autre. Le bourg se caractérise par des maisons accolées, plus denses. Elles forment un ensemble plutôt homogène. Du point de vue des formes, mais aussi des couleurs qui vont du gris clair au beige.



Certaines bâtisses se caractérisent par la présence de briques au sein de leurs façades.



Plusieurs quartiers résidentiels ont vu le jour avec le développement urbain de la commune : les lotissements du bois, du renom, de la Peupleraie, du clos des jonquilles... Ils se sont développés le long des routes (route du Plantay, de Meximieux) ou sont venus renforcer la trame bâtie du village. La conception et l'aménagement de ces quartiers sont différents, cependant, on retrouve une certaine homogénéité dans le bâti. Ces maisons villas sont composées pour la majorité d'un jardin et d'un corps de bâtiment d'un étage avec garage et de style commun contemporain. Cependant on différencie certaines maisons de pleins pieds ou encore mitoyennes.



1.5.3. Le mobilier urbain – Les clôtures et les jardins

Le mobilier Urbain

Les lampadaires :

Il est intéressant de remarquer qu'il y a 3 styles de lampadaires dans la commune. Ses différents réverbères ont été installés au fur et à mesure de l'aménagement de la commune, ils participent à l'identité visuelle du lieu. Ainsi, on retrouve dans le bourg et la majorité du village, des réverbères de modèle ancien. On observe deux types : de plein-pieds ou accolé à une façade. Le type de réverbères que l'on trouve dans le vieux bourg est le plus intéressant. La lanterne est de forme cubique tandis que le haut du pied qui la supporte est courbe, ce qui donne un aspect stylisé.



Les 2 autres types de lampadaires de la commune ont été installés plus récemment, ils correspondent plus à des standards modernes, moins esthétiques que ceux du centre bourg. Toute la partie Nord du village et les lotissements du renom et du pré de la dame en sont équipés.



Enfin on constate un dernier style de lampadaire, présent uniquement en deux exemplaires au sein du lotissement du clos des jonquilles qui se trouve à l'intermédiaire des deux précédents, moderne mais disposant d'une recherche esthétique



Les bancs

Il y a plusieurs bancs sur la commune, principalement autour de secteurs bien définis. Comme aux abords de l'étang du Chapelier, où une aire de pique-nique a été aménagée avec des tables et des bancs. On notera également la présence de bancs aux abords de l'aire de jeux pour enfants (banc en pierre et en bois), ainsi qu'à proximité des terrains de boules et de certains aménagements paysagers.



Le village fleuri

La commune de Versailles n'a encore pas obtenu l'appellation de village fleuri. Cependant elle pourrait y prétendre. Certains endroits du village ont été largement décorés par des plantes en tout genre qui donnent à ces espaces publics un « air de fraîcheur ». Le vieux village est composé de plusieurs petits espaces aménagés pour accueillir des plantes et ainsi végétaliser la commune. Cette initiative est primordiale, elle permet une toute autre approche du village et offre un nouvel aspect lors d'une visite dans les ruelles de la commune.



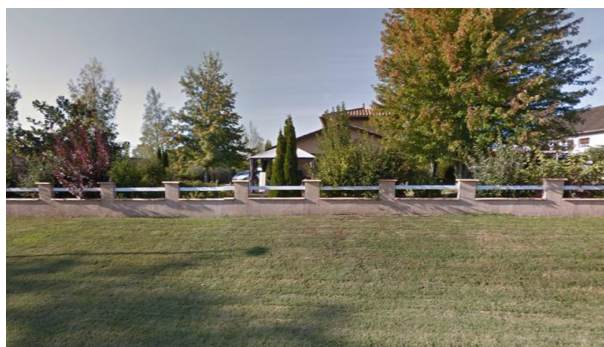
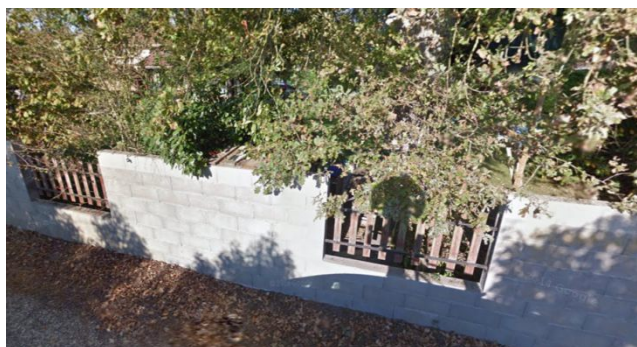
Les clôtures et portails

Pour une commune de petite taille, on y trouve beaucoup de styles de clôtures différents. Ces clôtures ont surtout été installées dans les lotissements pour séparer les maisons des terrains. Ces séparations changent d'un quartier à l'autre et s'adaptent au terrain. On retrouve également une diversité dans les matériaux utilisés : simple grillage, béton, pierre, palissade... La majorité des clôtures se compose tout de même de muret.

On retrouve plusieurs styles de clôtures :

- Muret et grillage.
- Muret avec pierres jointes au mortier.
- Muret avec palissade en bois.

A ne pas oublier l'apparition des clôtures utilisant les bâches en plastic peu esthétiques ou les panneaux préfabriqués en bois.



Fait marquant, de nombreux terrains ne disposent d'aucune clôture de séparation (image ci-dessous à gauche), ou alors de quelques éléments servant à délimiter le terrain sans vraiment former de barrière (image ci-dessous à droite).



Les haies

On ne dénombre pas plus de 3 à 4 types de clôtures végétales différentes à Versailles. La plupart sont de type mono spécifique persistant (Thuya laurier). Certains sont caducs comme les haies de charme. On en trouve surtout dans les lotissements.

Enfin, certaines ont, de la même manière que les clôtures, plus une valeur symbolique servant à délimiter le terrain qu'une vocation à former un mur végétal.



La synthèse thématique liée au territoire

	Caractéristiques	Observations
La position	<ul style="list-style-type: none"> • Une situation d'interface en réseau. • Une commune au cœur de la Dombes. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'Histoire a construit la commune « au coup par coup » autour du château.
La place	<ul style="list-style-type: none"> • Un tissu urbain riche des empreintes successives des diverses époques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une commune organisée en deux sous-ensembles éclaté et ramassé.
L'organisation	<ul style="list-style-type: none"> • Une commune qui a su apprivoiser son environnement naturel et ses particularités topographiques. • Une centralité héritée ou créée par l'Homme autour du château. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un développement rapide de la tâche urbaine. • Au sein d'une intercommunalité dynamique.
La morphologie	<ul style="list-style-type: none"> • Des vues dégagées sur les espaces agricoles, les étangs et les forêts. • Une morphologie urbaine adaptée à la topographie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un trame d'espaces publics peu développée. • Dans le village, des espaces à l'image encore « minérale » non mis en scène. • Un développement marqué dans le paysage de la Dombes.
Le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Un bâti homogène et caractéristique, participatif de l'identité communale. • Un faible potentiel de développement en centre-village (dents creuses). • Un patrimoine bâti riche. • De nombreux éléments végétaux préservés. • Une richesse du patrimoine paysager. • Des percées visuelles offertes par la configuration du territoire. • Une commune aérée où on respire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des fermes isolées qui se sont développées d'une manière éclatée. • Un certain bâti ancien à préserver notamment les fermes. • Un patrimoine végétal de qualité.

2. LE SOCIAL

Une commune rurale

2.1. LA DEMOGRAPHIE

Une commune rurale de 455 habitants en 2018

2.1.1. L'évolution démographique

Une progression de la population

Une évolution démographique en hausse depuis 1975...

Après une croissance constante de la population depuis 1975, la population de Versailles croît subitement entre 1999 et 2007 pour reprendre, après 2007, un rythme de croissance comparable aux années 1990-1999.

En parallèle de cette évolution, la densité moyenne d'habitants au kilomètre carré a également augmenté pour atteindre 18,9 habitants au km² en 2012 contre 10,5 en 1975. Ce chiffre est particulièrement faible à l'échelle nationale (117 hab/km²), et même comparé à l'échelle du département (106,2 hab/km²). La population en 2014 est de 397 habitants et de **488 habitants en 2020**.

L'évolution de la population de Versailles

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2020
Population	205	198	210	219	255	328	354	488
Densité moyenne (hab/km ²)	10,9	10,5	11,2	11,7	13,6	17,5	18,9	26,05

... Expliquée par des soldes migratoire et naturel positifs

En ce qui concerne la variation annuelle moyenne de la population, plusieurs constats peuvent être mis en avant :

- elle est en baisse entre 1968 et 1975, en légère hausse entre 1975 et 1990 (taux inférieurs à 1%), puis dépasse les 1,5% de croissance entre 1990 et 1999 pour croître fortement entre 1999 et 2007. Enfin elle reprend, entre 2007 et 2012, un taux comparable à la période 1990-1999.
- en comparaison avec la moyenne nationale proche de 1%/an, ces taux sont normaux à particulièrement élevés.

Comment expliquer ces variations ? Il est nécessaire d'examiner l'évolution du solde naturel (naissances et décès dans la commune) et du solde migratoire (arrivées et départs de la population).

Les indicateurs démographiques de la population de Versailles

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,5	0,8	0,5	1,7	2,6	3,7	3,5
due au solde naturel en %	0,1	0,3	-0,1	0,7	0,9	0,9	1,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	0,6	0,6	1	1,7	2,8	1,9
Taux de natalité (‰)	10,6	14	5,8	15,6	13,9	11,8	19,6
Taux de mortalité (‰)	9,2	11,2	7	8,5	4,9	2,8	3,8

Source: INSEE

Le solde naturel est toujours positif, sauf sur la période 1982-1990 où l'on enregistre un décès de plus que les naissances. Sur des chiffres aussi petits qu'une population de quelques centaines d'habitants, il suffit parfois d'une personne pour faire évoluer significativement les chiffres.

Le solde migratoire est toujours positif, à l'exception de la période 1968-1975, ce qui explique le taux de croissance de la population négatif sur cette période (il s'agit d'une variation de 6 habitants, soit une à deux familles !).

Aussi, ces chiffres ne sont pas particulièrement significatifs, sauf sur la période 1999-2007 qui montre une évolution conséquente de la population : 3,2%, soit +73 habitants. Ici, il devient intéressant de se demander les raisons d'une telle évolution. Si le solde naturel est plus important qu'il ne l'a jamais été sur la période (+1%), c'est surtout le solde migratoire qui est responsable d'une telle augmentation de population (+2,2%), portant le nombre d'habitants se trouve au-delà de la barre des 300.

Cette arrivée, presque massive, de nouveaux habitants, se révèle exceptionnelle puisque le solde migratoire retrouve un taux « habituel » légèrement en-dessous de 1% à partir de 2007.

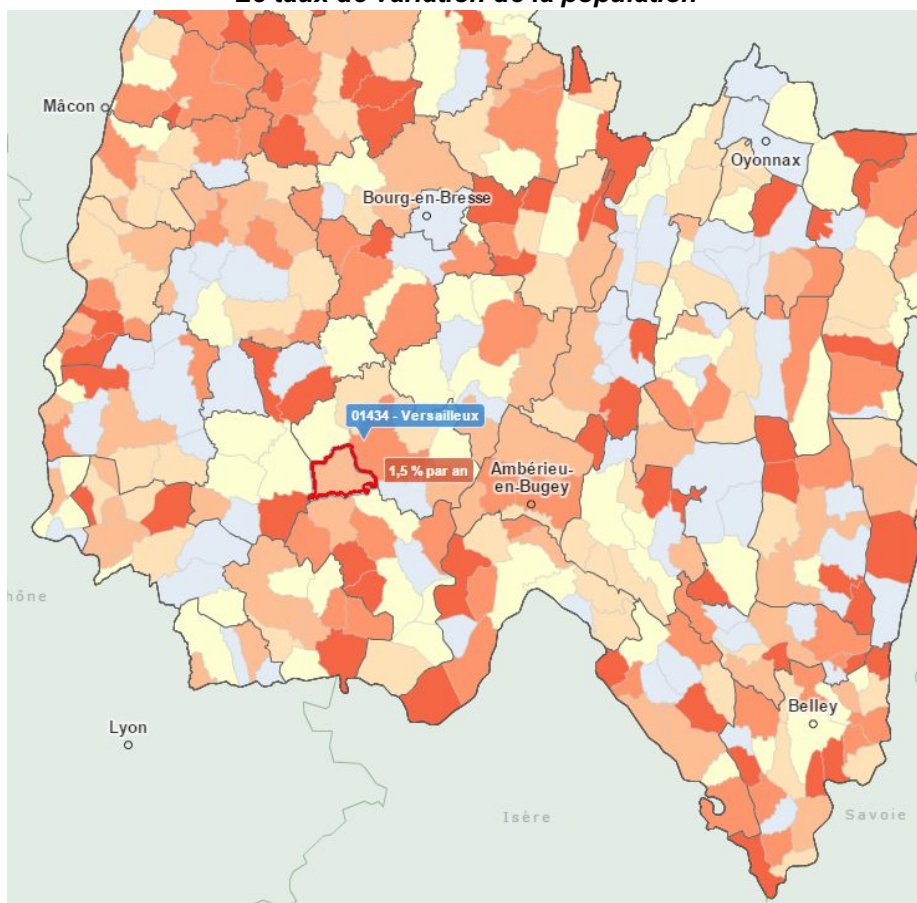
Nous pouvons ainsi dire que la commune s'est historiquement appuyée sur le solde migratoire pour renouveler et augmenter sa population, secondée par un taux de naissances enregistrées supérieur au nombre de décès. Ces chiffres montrent un dynamisme démographique certain dans la commune.

Les constats à l'échelle supra communale

A l'échelle des communes voisines, Versailles est dynamique au même titre que Joyeux (1,7%/an entre 2007 et 2012), plus dynamique que Villars-les-Dombes ou que Rignieux-le-Franc (0,5%), mais moins dynamique que Chalamont qui poursuit un développement fort (2,8%) et moins encore que Birieux (3,8%).

Son dynamisme démographique est comparable au département de l'Ain (1,3%/an sur la même période).

Le taux de variation de la population



Source : Observatoire des territoires - Ain

La projection démographique

En synthèse, la variation annuelle de la population à Versailles est de 1,3% sur les 25 dernières années (avec des valeurs de -0,5 à 3,2%). A partir de ces chiffres, il est possible de réaliser une projection ou prévision démographique.

Une projection démographique donne une estimation chiffrée de données futures concernant la population. Elle donne une image, en prenant en compte les chiffres et évolutions du passé, de ce que pourrait être la population à venir. Les projections démographiques se fondent sur des scénarii et des tendances ; elles ne sont donc pas des prévisions.

Dans le cas présent, trois scénarii ont été établis. L'un suivant l'évolution moyenne recensée jusqu'à présent (scénario « au fil de l'eau »). Un second, dit « faible » mettant en scène des chiffres bas correspondant aux estimations INSEE à l'échelle Rhône-Alpes qui prévoit une baisse d'attractivité de la région Auvergne-Rhône-Alpes, même si elle devrait continuer d'attirer les jeunes.

Un troisième dit « fort », permettant de dépasser la barre symbolique de 500 habitants en mettant en place les conditions d'un renouvellement minimum, en relation avec les obligations juridiques et réglementaires.

En partant du dernier chiffre officiel de recensement de population en 2012 : 354 habitants **on retient 488 habitants en 2020 (dernier chiffre connu)**. Des tests ont été établis afin de laisser les élus choisir leur projet de développement. Le PADD retiendra un chiffre concernant la croissance voulue de population.

La commune retiendra le taux de croissance d'environ **0,7%** pour rester compatible avec les objectifs du SCOT. Dans une optique de croissance « au fil de l'eau » ou fort, Versailles pourrait donc voir sa population augmenter de **488 jusqu'à 550 habitants à l'horizon 2037**. C'est une augmentation de population non négligeable pour une commune de cette taille. Il faudra donc tenir compte de ce qu'implique cette croissance de la population, notamment en matière de logements, de services ou encore de consommation de l'espace.

2.1.2. La répartition par âge

Une répartition assez équilibrée des classes d'âges

Les différentes variations des classes d'âge

L'INSEE propose un découpage de la population par tranches de 14 ans. Les 60 ans et plus constituent plus d'1/5e de la population, de même que les 30 à 44 ans et les enfants de 0 à 14 ans. Seuls les 15-29 ans (classe en âge de faire des études, qui vivent plus souvent seuls) comptent moins dans la commune (11,8%) au regard des autres tranches d'âge (cf. graphique).

Ceci montre le relatif équilibre des classes d'âge aujourd'hui, qui tend à s'inverser au détriment des jeunes et au profit des séniors.

Depuis 2006, on observe effectivement un vieillissement général de la population avec une augmentation de 3 points des 60 ans et plus au détriment des 0 à 14 ans (faible natalité) (16 enfants, soit -5 points) et de 30 à 44 ans (15 personnes, soit -5 points). C'est un vieillissement de la population qui touche l'ensemble du territoire français et qui s'explique par l'allongement de la durée de vie et la baisse du nombre moyen d'enfants par femme.

Ce vieillissement de la population fait naître des besoins spécifiques en matière de logements, de services à la personne, d'équipements et d'accessibilité en plus des besoins sociaux : dépendance, isolement...

L'évolution de la structure démographique du Versailles

	2020/hommes	%	2020/femmes	%
Ensemble	247	100.0	241	100.0
0 à 14 ans	66	26,7	65	26,9
15 à 29 ans	26	10,5	24	9,9
30 à 44 ans	56	22,7	58	24,1
45 à 59 ans	57	22,9	55	23,0
60 à 74 ans	24	9,9	23	9,7
75 ans ou plus	18	7,4	14	5,9

Source : INSEE

Les constats à l'échelle supra communale

L'indice de jeunesse est le rapport de la population des moins de 20 ans sur celle des plus de 60 ans (INSEE). « Un indice autour de 1 indique que les moins de 20 ans et les 60 ans et plus sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est élevé, plus le rapport est favorable aux jeunes ; plus il est faible, plus il est favorable aux personnes âgées » (notice explicative de l'Observatoire des Territoires de l'Ain). Cet indice va nous permettre de comparer rapidement les communes autour de Versailleux.

L'indice de jeunesse de Versailleux est de 1,3, ce qui confirme l'idée que la répartition des âges est équilibrée dans la commune, légèrement en faveur des jeunes. Le taux départemental est exactement le même. C'est un taux similaire à celui de Villars-les-Dombes (1,1).

Les communes alentour sont par contre généralement plus jeunes (*orangés plus foncés sur la carte ci-après*) : Joyeux (1,9), Brioux (2,1), Chalamont (1,5), Le Plantay (1,8), Rignieux-le-Franc (1,7).

C'est donc le constat d'une population relativement vieillissante, même s'il faut garder en tête que ce secteur de l'Ain est particulièrement dynamique, comparé au Sud-Est par exemple.

Une répartition équilibrée entre hommes et femmes

En 2010, on compte à Versailleux globalement autant d'hommes que de femmes. Les variations sont celles de quelques individus (4 à 5 filles de plus chez les moins de 29 ans, 2 à 4 femmes de moins chez les 45-74 ans, et 6 hommes de moins chez les 75 ans et plus).

2.1.3. La composition des ménages

Une transformation progressive des ménages

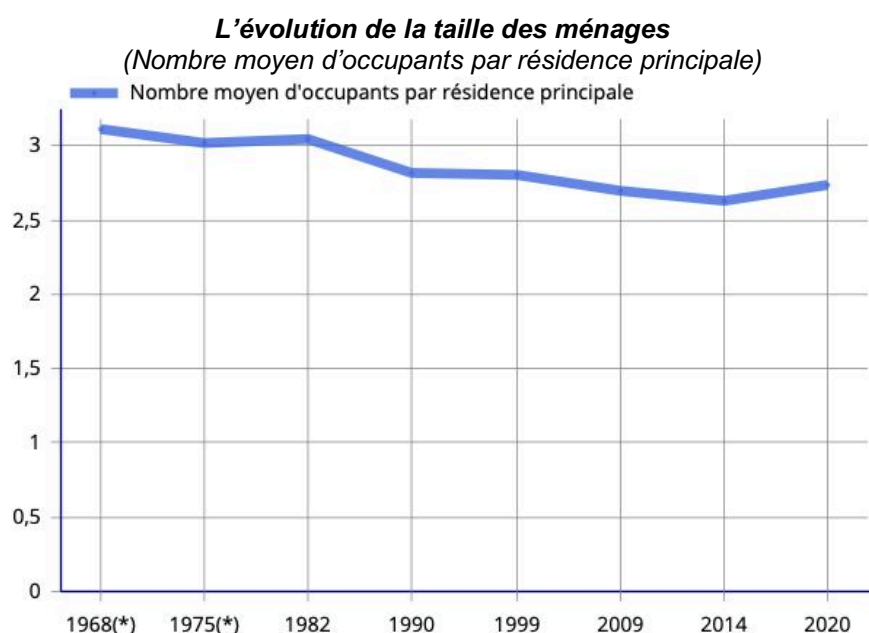
Une baisse de la taille des ménages

Depuis 1968, le nombre moyen d'occupants par résidence ne cesse de diminuer, pour atteindre 2,6 habitants par résidence en 2012.

Cette tendance, qui se retrouve au niveau national, est expliquée par plusieurs phénomènes :

- L'allongement de la durée de vie avec de plus en plus de personnes âgées vivant seules.
- Le phénomène de « décohabitation » avec le départ de plus en plus d'étudiants vivant seuls et la hausse des divorces et séparations. Néanmoins, ce deuxième phénomène est à nuancer du fait de la crise actuelle et des difficultés à trouver un logement.

La conséquence de cette baisse de la taille des ménages fait qu'à population égale, on a besoin de davantage de logements afin de maintenir l'ensemble des personnes sur la commune.



Source : Insee

Un calcul permet de bien appréhender ce phénomène : c'est le rapport entre le nombre d'habitants et le nombre de logements produits sur une période donnée. Cela donne, en fonction de la taille moyenne des ménages en fonction des époques, un nombre théorique de besoins en logements, qu'il convient de comparer à la variation réelle de logements disponibles en résidence principale au cours du temps.

Dans le cas de Versailles, c'est une quasi parfaite adéquation entre les besoins théoriques et les logements produits. En effet, pour exemple, les besoins en 1982 s'avèrent de 4 logements supplémentaires, et 4 nouveaux logements construits sont recensés à la même date. De même, lorsque le besoin estimé est de 12,9 en 1999, une augmentation de 13 est observée en réalité. Et lorsque ce n'est pas exact, c'est très proche : +9 logements en 1990 quand les besoins théoriques sont de 3,2 ; +44 logements en cumulé sur 2007 et 2012 lorsque les besoins théoriques sont de 37 logements.

Cela peut expliquer que le nombre de logements vacants, le « stock » de logements de la commune, varie sur la période considérée entre 4 et 15 logements.

Cette réserve de logements est importante à prévoir, de manière à pouvoir, notamment, loger les nouveaux foyers issus de la décohabitation sans pénaliser l'arrivée de nouvelles personnes.

Les catégories de logements à Versailles

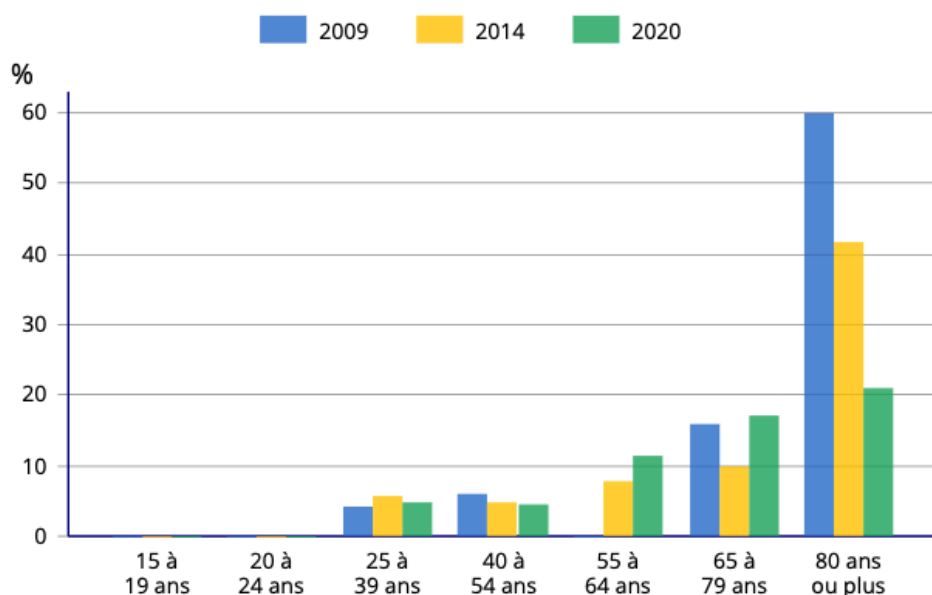
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	80	80	88	96	112	143	171	204
Résidences principales	66	65	69	78	91	123	151	179
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	8	7	13	17	14	12	10
Logements vacants	4	7	12	5	4	6	8	15

Source : INSEE

De plus en plus de personnes vivant seules

A Versailles, contrairement à la plupart des communes, la part des ménages vivant seuls diminue entre 2007 et 2012, à deux exceptions près. Tout d'abord dans le cas des 25-39 ans où l'on observe une augmentation d'une à deux personnes, et aussi dans le cas des 55-64 ans : aucune personne vivant seule n'a été recensée en 2007 alors qu'elles sont autour de 8 dans ce cas en 2012. Ce phénomène peut aisément être expliqué par les tendances de la société actuelle à décohabiter.

Les personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



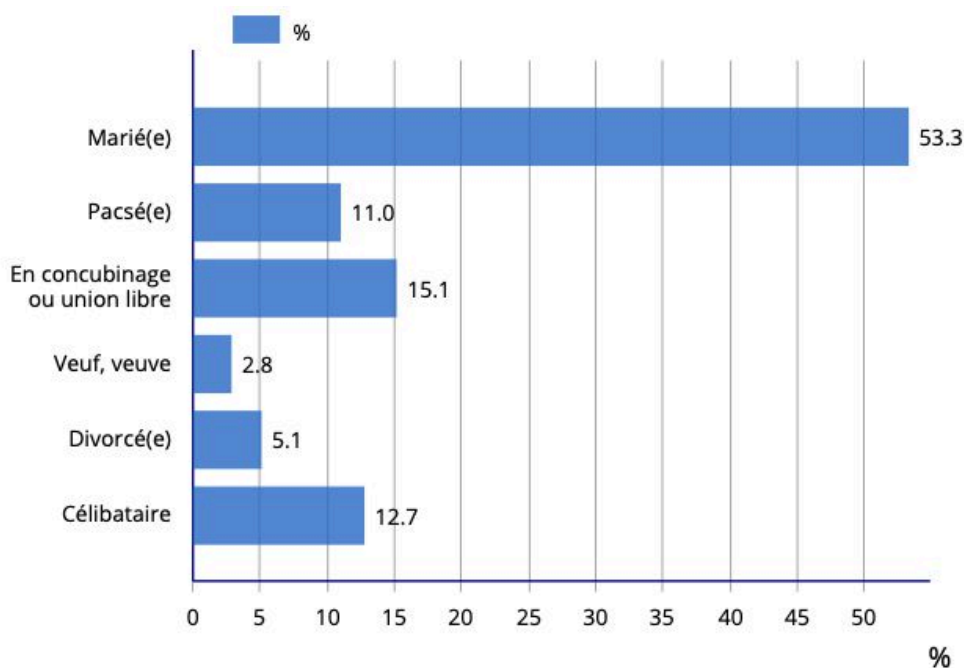
Source : INSEE

Des situations diverses des familles au sein des ménages

Le phénomène de « décohabitation », marqué notamment par une hausse des séparations et divorces, conduit à l'échelle nationale à une plus grande diversité des situations familiales avec un recul de ce que l'on pourrait appeler les familles « traditionnelles », c'est-à-dire les ménages de type couple avec enfants.

On peut penser que la commune suit la tendance nationale en observant les données de 2020 qui montrent qu'à peine plus de la moitié de la population est mariée (53,3%). Dans ce contexte, le fait pour la commune de n'offrir que des grands logements est certainement un frein à son attractivité.

Les types de familles à Versailles



Source : INSEE

2.1.4. Les catégories socio-professionnelles

Une part notable de retraités

Des retraités très représentés sur la commune

Les catégories socio-professionnelles à Versailles



Source : commune-mairie.fr

Le premier constat est qu'en 2011, la proportion de retraités est forte puisqu'elle dépasse toute autre Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) en nombre absolu d'habitants.

Les cadres sont ensuite les plus représentés, suivis de près par des professions intermédiaires et par des employés (notés « salariés » sur le graphique). Les artisans et ouvriers viennent ensuite.

En 2020, peu d'agriculteurs sont recensés sur la commune.

Les constats à l'échelle supra communale

En comparaison avec l'Ain, les spécificités de Versailles sont confirmées. Certes, la part de retraités est équivalente aux trois échelles de territoire (environ 1/4), pour la CC et pour le département de l'Ain.

Mais ensuite, les ratios changent pour le département de l'Ain, qui connaissent la même tendance avec une part importante et équivalente (15-17%) de professions intermédiaires, d'ouvriers et d'employés. Les cadres ne sont présents sur ces territoires qu'à hauteur de 7 à 8%.

Sans surprise, une grande majorité de la population est en CDI ou titulaire d'un diplôme de la fonction publique (68,2% d'hommes et 80,7% de femmes). Le second statut à apparaître est celui des employeurs pour les hommes à hauteur de 11,2%. Les femmes sont plutôt indépendantes à hauteur de 9,1%.

Cela témoigne, malgré la qualification intermédiaire, de situations stables globalement pour l'ensemble de la population.

Un taux de scolarisation important

En 2020, 48% des enfants de 2 à 5 ans sont scolarisés. Les enfants de 6 à 14 ans sont scolarisés à 100% alors que les adolescents de 15 à 17 ans sont scolarisés à 83,8%. Ce taux chute pour les 18 à 24 ans qui ne sont plus que 33,4% à être encore scolarisés.

Il y a peu d'évolution par rapport à 2006, ce sont quelques enfants qui font influencer grandement les statistiques.

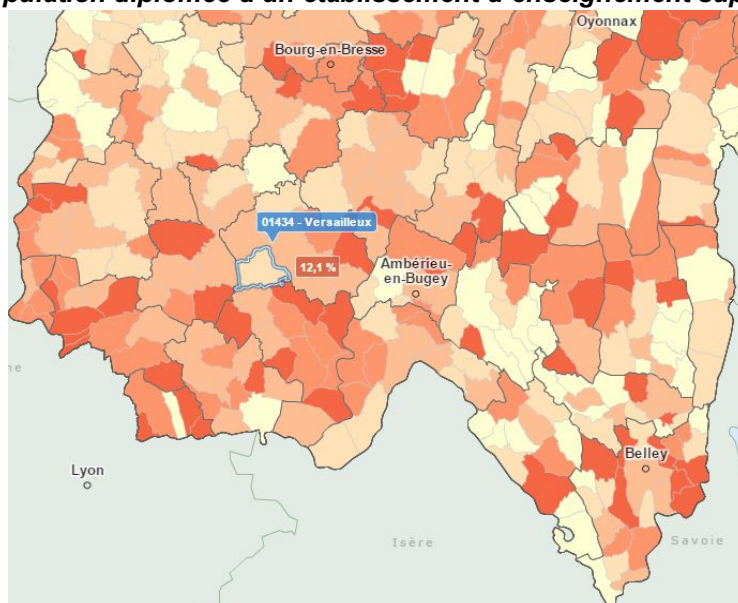
Le taux de scolarisation selon l'âge

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	38	27	72,2	65,3	84,4
6 à 10 ans	45	45	100,0	100,0	100,0
11 à 14 ans	29	29	100,0	100,0	100,0
15 à 17 ans	6	5	83,8	75,8	100,0
18 à 24 ans	22	7	33,4	33,4	33,4
25 à 29 ans	22	2	9,5	0,0	16,6
30 ans ou plus	307	1	0,3	0,0	0,7

Source : INSEE

Un niveau de formation peu élevé

La population diplômée d'un établissement d'enseignement supérieur



Source : Observatoire des territoires - Ain

Malgré la proportion de cadres et professions intermédiaires, la population est relativement peu diplômée au regard des communes voisines. En effet, c'est la seule commune du secteur en-dessous de 16,3% d'habitants diplômés d'un établissement d'enseignement supérieur.

Le niveau d'études à Versailles (en %)

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	342	174	168
Part des titulaires en %			
Aucun diplôme ou certificat d'études primaires	12,2	11,2	13,3
BEPC, brevet des collèges, DNB	3,3	3,0	3,6
CAP, BEP ou équivalent	25,9	31,4	20,2
Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent	21,1	19,6	22,8
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 2	16,3	17,2	15,4
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 3 ou bac + 4	11,2	7,1	15,4
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 5 ou plus	9,9	10,6	9,2

Source : INSEE

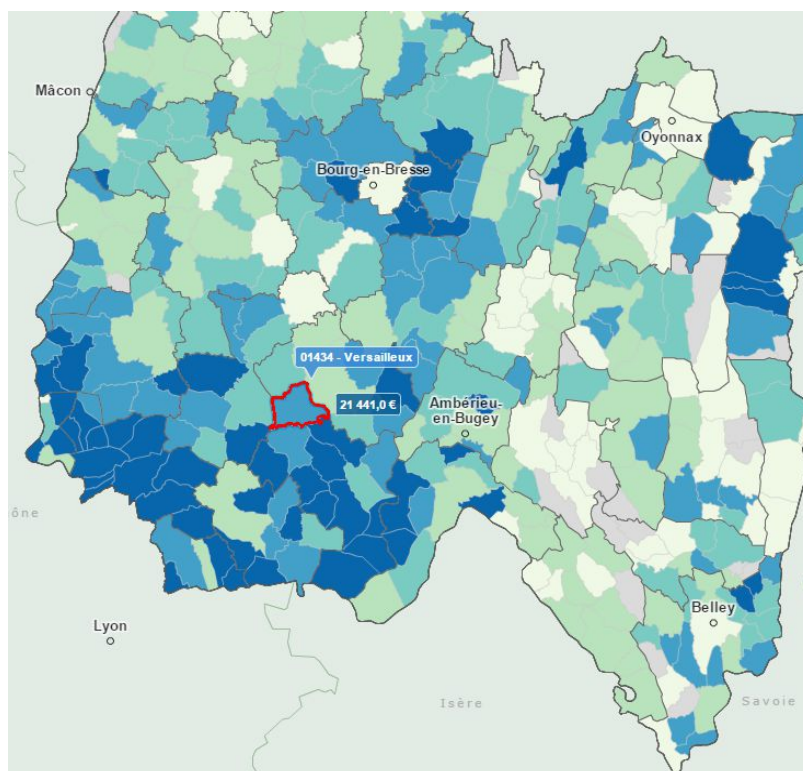
1/4 de la population ont un niveau de diplômes inférieur ou égal au brevet des collèges, près d'1/3 de la population active est diplômée d'un CAP ou BEP et 1/3 d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Cela est caractéristique d'une population appartenant plutôt aux classes moyennes.

2.1.5. Les revenus des ménages

Un niveau des revenus dans la moyenne

Les chiffres clés des revenus

Le revenu moyen est peu élevé par rapport à la moyenne nationale (25 090€), et dépasse celui de l'Ain depuis 2011 suite à une croissance légère mais constante depuis 2001.



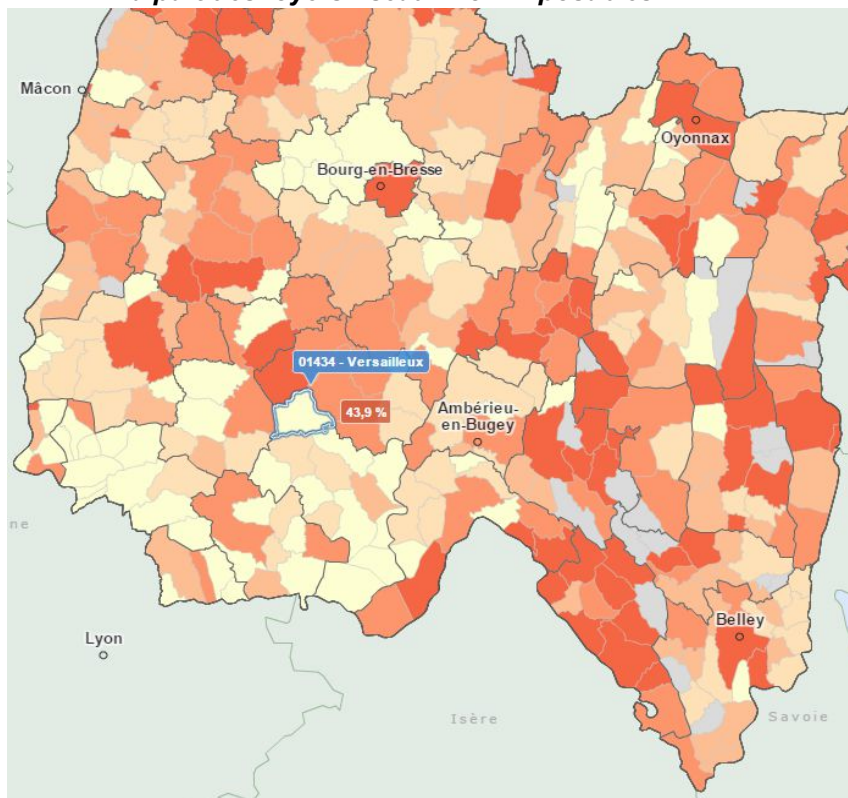
Source : Observatoire des territoires - Ain

L'imposition des ménages

« La part des ménages fiscaux non imposés est le pourcentage des ménages fiscaux qui n'ont pas d'impôt à acquitter au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP) » (notice explicative de l'Observatoire des territoires de l'Ain).

Le constat est le même que celui des revenus fiscaux : les foyers fiscaux non imposables dans les communes avoisinantes sont dans une proportion bien plus importante que Versailles.

La part des foyers fiscaux non imposables



Source : Observatoire des territoires - Ain



2.2. L'HABITAT

Un parc de logement plutôt ancien, des modes d'habiter en évolution

2.2.1. Les caractéristiques du parc de logements

Un parc homogène à dominance individuelle

Une production de logement dynamique

L'évolution du parc de logements de la commune est supérieure ou égale aux besoins de la population. En effet, quand la population croît, la production progresse.

Sur une base de 80 logements en 1968, 6,5 logements ont été produits en moyenne par an jusqu'en 2014, avec un pic de constructions autour de 1999 à 31 logements (source : INSEE).

L'évolution du nombre de logements à Versailles

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	80	80	88	96	112	143	171	204
Résidences principales	66	65	69	78	91	123	151	179
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	8	7	13	17	14	12	10
Logements vacants	4	7	12	5	4	6	8	15

Source : INSEE

Le nombre de résidences principales croît depuis 1968, jusqu'à doubler entre 1968 et 2014. Leur proportion reste similaire sur toute la période par rapport au reste du parc bâti (résidences secondaires et logements vacants). D'une manière générale, le nombre de logements secondaires reste stable sur toute la période, atteignant un pic momentané de 17 logements en 1999. Le nombre de logements vacants reste également stable en moyenne du parc bâti.

Après vérification des données 2020, la commune estime plutôt réellement autour de 5 logements vacants.

Une cohérence entre les logements autorisés et commencés

L'exploitation des données SIT@DEL sur les permis de construire permet d'observer les variations par année des projets et le décalage entre le moment où un permis de construire est délivré (logement autorisé) et le moment où le chantier démarre (logement commencé).

On observe premièrement qu'il y a depuis 2006 jusqu'à 12 permis de construire par an. Seul un permis de démolir a été déposé en 2013.

Concernant le nombre de constructions démarrées, plusieurs constats peuvent être faits :

- Les maisons individuelles prédominent.
- Une opération d'habitat individuel groupé a eu lieu en 2010 (12 logements).
- Une petite opération de logements collectifs a eu lieu en 2011 (6 logements).
- Une augmentation régulière du rythme de construction depuis 2006.

Le graphique ci-dessous informe par ailleurs que la courbe des constructions suit bien celle des permis de construire, même si celle-ci reste toujours au-dessus de la première. Sur la période 2006-2013, 42 permis de construire ont en effet été déposés et 28 constructions démarrées, soit 58% de réalisations.

Cet écart entre les deux courbes peut s'expliquer par le fait qu'il n'est pas rare de voir un promoteur ou un particulier obtenir un permis, mais ne pas commencer les travaux rapidement ou mettre en attente un chantier en fonction de la conjoncture économique par exemple. Le recours des tiers explique également une partie des abandons de projets.

Un parc relativement homogène dans son offre de logements

En analysant globalement la structure du parc, il est possible de constater que celui-ci présente une offre de logements homogène :

- Une part importante des résidences sont des maisons, dont une grande majorité de maisons individuelles classiques.
- Une grande part de logements comprennent 4 pièces ou plus.
- Une majorité des occupants sont des propriétaires.

Cette homogénéité du parc de logements peut compliquer ce que l'on appelle les parcours résidentiels au sein de la commune, c'est-à-dire la possibilité de changer de type de logements en fonction de l'évolution de ses besoins : passage d'un petit appartement vers un appartement plus grand, passage d'un appartement à une maison, et vente parfois de la maison pour retourner dans un appartement plus petit une fois à la retraite.

Compte tenu de l'homogénéité du parc, ce type de parcours est forcément plus difficile à Versailles et peut obliger certains habitants à aller s'installer dans d'autres communes. Des actions de diversification du parc de logements peuvent donc être envisagées en proposant davantage de logements alternatifs à la maison individuelle, avec notamment des appartements familiaux à des prix moyens et autres logements de taille inférieure à 4 pièces. Ce type de logements serait plus « abordable » et adapté pour pouvoir accueillir des jeunes couples avec enfant(s).

Dans un parc fortement dominé par les maisons individuelles, avec un prix souvent plus élevé que des logements collectifs ou semi-collectifs, les plus pénalisés par cette situation sont :

- Les personnes avec des revenus modestes d'une manière générale.
- Les jeunes démarrant leur vie professionnelle, ce qui explique que bon nombre d'entre eux continuent d'habiter dans la maison de leurs parents.
- Les jeunes ménages en âge d'avoir des enfants ou avec des enfants.
- Les personnes âgées souhaitant déménager dans un logement plus petit et pratique, notamment en centre-ville, pour être proches des commerces et services.

Les mêmes difficultés se posent pour les « arrivants », avec peu de choix pour ceux qui n'ont pas les moyens d'acheter ou de louer une maison. Cette difficulté à faire évoluer les conditions de logements peut expliquer pourquoi le renouvellement de la population est faible, du fait d'un manque d'offres de logements adaptés aux personnes voulant emménager sur la commune.

L'évolution des résidences principales à Versailles nous démontre que la répartition entre maisons individuelles et logements collectifs a tendance à évoluer à l'inverse de la tendance nationale depuis 1946, avec une majorité toujours plus importante de maisons individuelles. Cela est aisément compréhensible dû au caractère à dominante rurale de Versailles, mais ne contribue pas à une offre de logements diversifiée.

Si on analyse le tableau ci-après, on constate que, parmi les résidences principales, le nombre de propriétaires a tendance à baisser. Le nombre de locataires a donc augmenté, tandis que le nombre de personnes logées gratuitement augmente.

Les résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		2014		2020		2020	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	123	100,0	151	100,0	179	100,0	488	14,2
Propriétaire	109	88,6	118	78,1	139	78,1	379	16,0
Locataire	13	10,6	30	19,9	39	21,9	109	7,6
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	3	2,4	13	8,6	21	11,5	56	5,3
Logé gratuitement	1	0,8	3	2,0	0	0,0	0	

En analysant le nombre de pièces présentes par résidence principale, on constate que les résidences disposant de 5 pièces ou plus sont largement majoritaires et représentent 58,8% de l'effectif. Viennent ensuite par ordre décroissant d'importance les logements de 4 pièces (31,5%) et 3 pièces (8,5%). Mais il n'y a pas de studios et seulement deux logements de 2 pièces.

Par rapport à 2007, les logements de 5 pièces ou plus ont baissé, au profit des 4 pièces et des 3 pièces.

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	123	100,0	151	100,0	179	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0	0	0,0
2 pièces	3	2,4	2	1,3	2	1,1
3 pièces	8	6,5	12	7,9	15	8,5
4 pièces	32	26,0	48	31,8	56	31,5
5 pièces ou plus	80	65,0	89	58,9	105	58,8

Source : INSEE

Cette étude confirme le manque de diversité dans l'offre de logements de Versailles et donc la difficulté d'un parcours résidentiel des ménages sur la commune, ce qui peut présager d'un manque de dynamisme à plus ou moins long terme.

Les taxes

La gestion des taxes est un élément important à mettre en corrélation avec le dynamisme du parc de logements. Il est constaté que la taxe d'habitation se situait légèrement en-dessous des communes voisines, à l'exception de Joyeux.

Les taxes sur le foncier bâti et non bâti sont quant à elles supérieures à Versailles par rapport aux communes voisines.

Ce constat apprend que les taxes pratiquées peuvent partiellement être un frein à l'installation de ménages à Versailles par rapport aux communes voisines.

2.2.2. Le parc social

Un parc social en évolution

Les acteurs du monde de l'habitat

La Communauté de Communes

La Communauté de Communes intervient dans de nombreux domaines mais ne possède pas la compétence « Programme Local de l'Habitat ».

Les structures intercommunales devront à terme établir des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et favoriser la mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et étudier la faisabilité de politiques foncières.

Cela pourra avoir un impact futur sur le logement à Versailles.

L'EPF de l'Ain

L'établissement public Foncier de l'Ain peut faire du portage foncier pour aider les communes à faire sortir les opérations et influencer sur les programmes.

Le CAUE de l'Ain

Des consultations gratuites de l'architecte conseil du CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) sont ouvertes à toute personne qui envisage la construction, l'agrandissement ou la réhabilitation d'un bâtiment.

Il est à ce propos visible sur son site internet le paragraphe suivant : « Accompagner les acteurs du territoire pour renouveler l'offre d'habitat.

La question de l'habitat correspond au quart des sujets traités par le CAUE de l'Ain. La forte pression démographique dans l'Ain et la sensibilité du public aux questions de qualité environnementale nécessitent de nouvelles formes de logements intégrant par exemple densité, mixité et qualités environnementales. Le CAUE aide les élus et professionnels dans leurs réflexions, tout en veillant à la bonne insertion paysagère et architecturale. »

L'ANAH

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement, de réhabilitation et d'amélioration du parc de logements privés existants.

Classiquement, la « part sociale » associée à toute construction est confiée à un opérateur HLM qui s'en rend propriétaire et en assume la gestion. Cependant, afin de ne pas pénaliser les plus petites opérations, notamment patrimoniales, la convention ANAH peut être un bon outil. En tant que partenaire des collectivités locales, elle permet à un investisseur privé, dans le cas d'un logement neuf, de bénéficier d'un abattement de 60% du produit des loyers sur ses revenus fonciers bruts.

En contrepartie, cet investisseur s'engage, pour 6 ans, à respecter des conditions de loyers et de ressources des locataires. Les loyers sont plafonnés en fonction de la taille du logement et du type de convention. À l'issue de la convention, le propriétaire récupère le libre usage de son logement ou peut souscrire à une nouvelle convention. Preuve que le social peut profiter à tous.

Les caractéristiques du parc social

Versailleux compte 11,5% de logements sociaux. Ce sont trois logements en HLM et huit logements privés en 2009. En 2012, dix logements sont des logements sociaux, privé et public confondu (Observatoire des Territoires de l'Ain).

Le SCoT de la Dombes propose : « Dans les villages périphériques [dont Versailles], de réaliser **15%** de la production des nouveaux logements en logements aidés. »

En parallèle, le SCoT prévoit de faire évoluer le ratio de nouvelles constructions vers 80% de logements individuels et 20% de logements collectifs.

2.2.3. Les besoins spécifiques en logement

Des personnes âgées à loger en perspective

Les personnes âgées

Etant donnée la proportion importante – et en constante augmentation – des personnes de plus de 60 ans sur la commune, les enjeux liés aux personnes âgées sont forts. Des efforts devront être faits en termes de logements adaptés aux personnes âgées, d'autant que les logements sont grands. L'Ain tient à jour un second schéma pour l'aide aux personnes âgées. Il conviendra de le reprendre pour penser à améliorer les conditions de vie de cette population à Versailles.

Les gens du voyage

Versailleux ne possède pas d'aire d'accueil pour les gens du voyage. Rappelons que l'installation d'une aire n'est obligatoire que pour les communes de plus de 5 000 habitants.

Le dispositif d'accueil des gens du voyage est régi par le département.

2.2.4. Le marché immobilier
 Un prix du foncier moyen

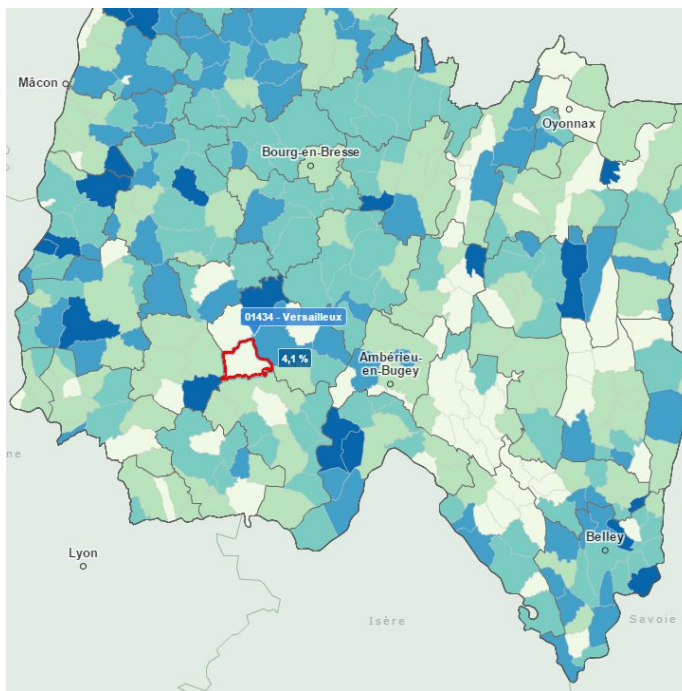
Un potentiel foncier non négligeable

L'évaluation des capacités foncières

L'évaluation des capacités foncières se base sur le calcul des surfaces disponibles à l'urbanisation, à savoir les zones classées « AU » au PLU (NA au POS), les dents creuses, et la proportion de logements dédiée au renouvellement urbain.

Versailleux est pour le moment bon élève en termes de consommation de l'espace à l'échelle départementale.

L'évolution de la tache urbaine



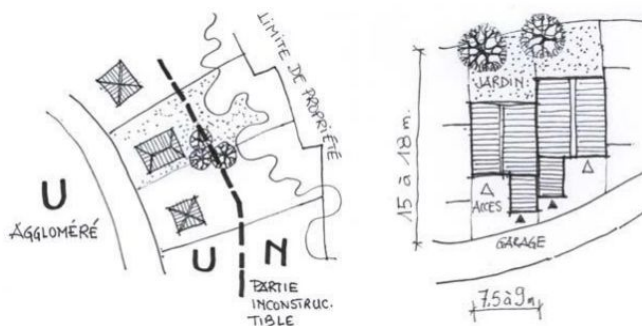
Source : Observatoire des Territoires – Ain

L'observatoire des Territoires de l'Ain estimait la superficie d'urbanisation future à Versailles à 16ha, dont 13ha pour le résidentiel.

Il faudra prendre en compte les prescriptions du SCoT pour maîtriser le développement du territoire et ne pas consommer déjà une telle surface pour l'urbanisation.

Des techniques sont détaillées dans ce document d'échelle supra-communale :

Exemples en matière de densification et de regroupement de l'habitat



Les grandes parcelles en frange des villages

- Concentrer l'habitat en zone U constructible au POS autour des zones agglomérées
- Maintien d'une couronne verte boisée autour des villages
- Limiter l'extension des zones U et NA (à urbaniser)

Les maisons de ville

- Un produit adapté peu consommateur d'espace
- Maintien d'une image verte par les nombreux jardins
- Densité : 25 à 30 logement/hectare
- Possibilité d'intégrer des garages

Des prix de terrains qui se stabilisent à un niveau abordable

L'agence *Meilleurs Agents* a fait un travail de relevé des prix pour Versailles en juillet 2020 :

- Prix moyen pour une maison : **2 064 € /m²**
- Prix moyen pour un appartement : **1 976€ /m²**

Ce sont des **coûts similaires** aux communes avoisinantes au Sud, et légèrement supérieurs aux communes au Nord et à l'Ouest. Par exemple, pour une maison : Joyeux (2 093€), Chalamont (1 835€), etc.

En juillet 2020, ce sont pour 80% des maisons qui sont vendues, entre 80 et 110m², et pour 20% > 150m² (netvendeur.com).

2.2.5. Le renouvellement du parc

Le renouvellement modéré du parc de logements

Un effort de diversification du parc embraillé

La part du logement individuel reste très majoritaire sur la commune.

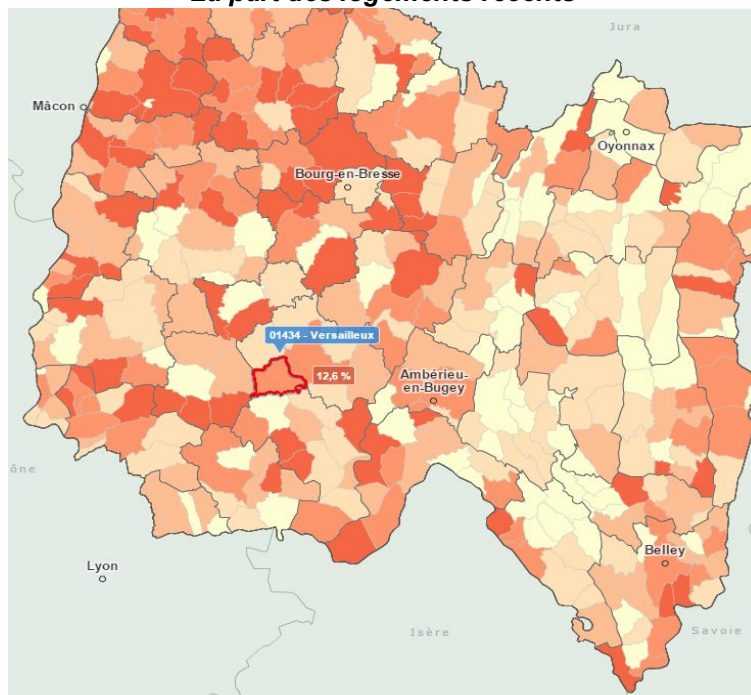
12 logements construits en individuel groupé ont été recensés en 2010, et 6 nouveaux logements collectifs sont à noter respectivement pour l'année 2011. Ce sont 39% des constructions recensées. Cela montre une avancée dans la diversification du parc de logements. Cela est cohérent vis-à-vis de la taille des ménages et de la difficulté actuelle du territoire à diversifier l'offre de logements.

Un parc plutôt ancien à faire évoluer

Pour le reste, les habitations sont relativement anciennes avec 40% du parc de logements construits avant 1946 et plus des 2/3 entre 1946 et 1990. Les normes en matière de logements évoluant rapidement, ce parc ancien est soumis aujourd'hui à un enjeu fort, notamment en matière de réhabilitation thermique.

A l'inverse, 1/4 des logements ont été construits dans la dernière décennie, ce qui est somme toute un taux relativement élevé par rapport aux communes voisines.

La part des logements récents



Source : Observatoire des Territoires - Ain

L'enveloppe bâtie respecte la définition de ses principes dans le DOO du SCOT.

CONSUMMATION D'ESPACE ET NOMBRE DE LOGEMENTS							
DE 2007 à 2023							
	ANNEE	NOM	ADRESSE	SURFACE EN M ²	SURFACE CONSOMMEES	VOIRIES	NOMBRE DE LOGEMENTS
1	2007	SANCHEZ MARTEAU	LE CLOS DES JONQUILLES	1 068	0	-	1
2		ARNAUD	LE CLOS DES JONQUILLES	941	0	-	1
3		LANDRY	LE CLOS DES JONQUILLES	1 002	0	-	1
4		DIARD	LE CLOS DES JONQUILLES	894	0	-	1
5	2008	SERRIERE	LE CLOS DES JONQUILLES	881	0	-	1
6	2009	LOGIDIA	12 LOGEMENTS	6 492	6 492		12
7	2010	ROBELIN	LA TUILIERE	1 891	1 891		1
8		PA LOTISSEMENT	LE CLOS DU VILLAGE	12 155	12 155		-
9		DEBIOLSD LEISURES	LES HARAS	3 230	0		6
10		VELICITAT	LE CLOS DU VILLAGE	845	0		1
11	2011	BERDAH	LE CLOS DU VILLAGE	817	0		1
12		ANTOINET	LE CLOS DU VILLAGE	831	0		1
13		ROBRIEUX LAMBERT	LE CLOS DU VILLAGE	1 003	0		1
14		FONLUPT	LE CLOS DU VILLAGE	916	0		1
15		DECOLLONGE BOYER	LE CLOS DU VILLAGE	800	0		1
16		MOUTAL VEDRENNE	LE CLOS DU VILLAGE	994	0		1
17		FOREST	LE CLOS DU VILLAGE	741	0		1
18		DE BILIO	LE CLOS DU VILLAGE	1 007	0		1
19	2012	BOUJON	LE CLOS DU VILLAGE	815			1
19		PA lot La Gare	Lot La GARE	3 100	3 100		1
20		CHABAS	LE CLOS DU VILLAGE	780	0		1
21		JACQUEMET	RUE DES HARAS	1 252	1 252		1
22		DREVET	LOT LA PEUPLERAIE	839	0		1
23		REYNARD	LOT LA PEUPLERAIE	932	0		1
24		TIERSOT	LOT LA PEUPLERAIE	830	0		1
25		LEVAN ROLLAND	LOT LA PEUPLERAIE	840	0		1
26		PONT FELIX	LOT LA PEUPLERAIE	800	0		1
27		BUGAY	LOT LA PEUPLERAIE	577	0		1
28	ABAD	LA GARE	800	0		1	
29	SGARZANI	LA GARE	800	0		1	
30	2013	LAFORET LAGRIVE	LA GARE	800	0		1
31		BARDY CERUTTI	LOT LA PEUPLERAIE	918	0		1
32	2014	LOGIDIA	LE VILLAGE	5 207	5 207		7
33		CLAIR Nicolas	ROUTE DE VILLARS	820	820		1
34		ROLIN VINCENT	ROUTE DE MEXIMIEUX	802	0		1
35		BURDIN HODIEUX	ROUTE DE MEXIMIEUX	773	0		1
36	NIQUIS	LE PRE LA VILLE	800	0		1	
37	2015	GERFAUD	RUE PRINCIPALE	62	0		1
38	2016	CARMEL	LOT LA PEUPLERAIE	804	0		1
39	2017	LUISSETTI	LOT LA PEUPLERAIE	912	0		1
40		LEROY GAULIER	LOT LA PEUPLERAIE	771	0		1
41		LOUISIR	LOT LA PEUPLERAIE	861	0		1
42		SAMOULLER	LOT LA PEUPLERAIE	822	0		1
43	2018	KARMAOUI	Lot la PEUPLERAIE	961	0	*Lotisst	1
44		LACOUR-SPINELLI	Impasse du Frêne	749	749		1
45	2019	FERNANDES	Lot la PEUPLERAIE n°11	816	0	*Lotisst	1
46		SCI Sarcelles -FRACHON	Lot Le RENON	937	0	*Lotisst	1
47					0		-
48	2020	SCI THEYSSIERE	Impasse du Frêne	0	0		-
49							1
50	2021	GOMES	Route du Plantay	440	440		1
51		PIXOTO	Route du Plantay	405	405		1
52		DEBARD-COLLOMB	Impasse de la Gare	816	816		1
53		PRADET	Route de Villars		0	bâti existant	1
54	2022	GIBOT Grégory	Moulin à vent	250	0	bâti existant	1
55		MLP Intisst	Route du Plantay	1 239	0	Bâti existant	10
56		THENOZ Lot Grange la Dame	Route du Plantay	1 855	1 855		1
57		MILLET-CLAIR	La Chapelle	1 000	0	bâti existant	1
58	2023	BOUVARD MARKARIAN	Route du Plantay	920	0	*Lotssement	7
59		GIBOT Grégory	*	230	0	bâti existant	1
			TOTAL	73 843	35 182	-	94
			SURFACE CONSOMMEE		35 182	m²	
			NOMBRE DE LOGEMENTS		94		

Soit 5,84 logements par an sur 16 ans, et 2198 m2 de surface par an.

La synthèse thématique liée au social

	Caractéristiques	Observations
<ul style="list-style-type: none"> • L'évolution démographique • La répartition par âge • La composition des ménages • Les catégories socio-professionnelles • Les revenus des ménages 	<ul style="list-style-type: none"> • Une population bien ancrée dans le village • Un solde naturel positif. • Un solde migratoire positif. • Une population plutôt jeune. • En moyenne 2,5 personnes par ménage, un taux plus élevé que la moyenne nationale. • Une part plus importante des cadres parmi la population active. • Des revenus moyens. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise de l'arrivée de nouvelles populations pour limiter l'étalement urbain. • Une population vieillissante (1/5 a plus de 60 ans). • Une augmentation des petits ménages. • Une part importante de chômeurs • 1/5^e de la population sans diplôme.

	Caractéristiques	Observations
<ul style="list-style-type: none"> Les caractéristiques Le parc social Les besoins Le marché immobilier Le renouvellement 	<ul style="list-style-type: none"> • Une majorité du parc de logements en résidences principales • Une production de logements dynamique. • 12% de logements sociaux • Une production de logements qui suit l'évolution de la population. • Des prix de l'immobilier abordables. • Un taux de vacance correct. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des pavillons très consommateurs d'espace. • Une majorité de logements de plus de 4 pièces ou plus, qui ne favorise pas le parcours résidentiel. • 0 studio, 2 logements de 2 pièces, des petits logements qui permettraient aux ménages d'1-2 personnes et à revenus modestes de s'installer sur la commune. • Des logements sous-occupés. • Un secteur locatif faible. • Une amélioration de la performance énergétique de l'habitat à instaurer et développer. • Un parc à dominante résidentielle, parfois ancien (plus de 68% date d'il y a 15 ans ou plus).

3. L'ÉCONOMIE

Une commune attractive

3.1. LES ACTIVITES

Une commune avec un potentiel de développement économique

3.1.1. Le marché de l'emploi

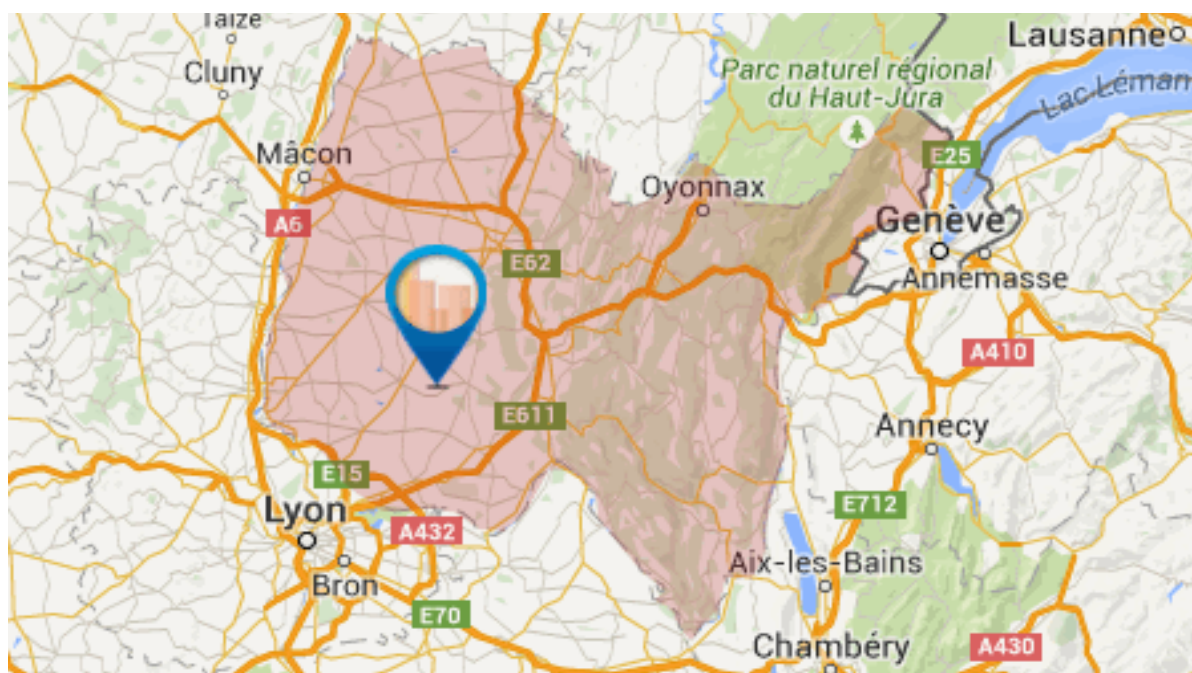
Un marché de l'emploi dominé par l'agriculture

Le contexte géo-économique de Versailleux

Une situation entre Dombes, Bugey et Bresse

Versailleux est une commune située dans le département de l'Ain, au cœur de la Dombes, région aux innombrables étangs. La région est voisine de deux autres grandes régions naturelles : le Bugey et la Bresse. Avec plus d'un millier d'étangs, tantôt en eau, tantôt en culture. La Dombes offre à l'activité humaine un cadre profondément original. Les étangs constituent l'élément clé de l'organisation du paysage. Grande région de pêche, la Dombes abrite à elle seule près de 18 % de la surface nationale des étangs exploités. Ces piscicultures extensives sont gérées par quelques 300 pisciculteurs qui produisent 21 % de la production piscicole nationale (1600 tonnes). Et l'intérêt croissant pour les produits de qualité et de terroir en font également une région aux spécialités gastronomiques reconnues.

La situation géographique de Versailleux au sein des multiples pays



Source : google Map

Cet environnement couvert de zones humides, l'agriculture ainsi que l'économie locale, sociale et solidaire, occupent une place privilégiée sur ce territoire. Car l'agriculture est encore très présente dans l'économie des petites communes rurales de ce territoire. Particulièrement à travers l'élevage bovin, la production avicole et équine, ou encore les activités céréalières, surtout présentes sur le pourtour. Ces attraits ont fait de la Dombes un territoire très axé sur le développement du tourisme écologique, grâce à ses paysages atypiques et nombreux sentiers et paysages boisés réputés.

Historiquement la commune possédait une ancienne carrière, dont le site est inexploité aujourd'hui.

La structure générale de l'économie de Versailles

Les données de l'emploi

En 2020, la commune compte 488 habitants pour 290 actifs résidents sur la commune. Soit un ratio de 1,6 emploi pour un actif. Ce ratio emplois/actifs souligne l'opposition entre les communes à vocation résidentielle et celles qui concentrent l'activité et l'emploi. Dans le cas de Versailles la commune ne regroupe pas beaucoup d'emploi, et les deux tiers des actifs doivent aller travailler à l'extérieur de la commune. Ce qui est un chiffre courant pour des communes de 500 habitants.

Si l'on compare les chiffres de la commune entre 2006 et 2011, on constate que les évolutions économiques ne sont pas très positives. Le nombre d'actifs augmente sur la commune, mais parmi ces actifs c'est en réalité les chômeurs qui augmentent très fortement, tandis que les actifs ayant un emploi diminuent. Parallèlement les inactifs diminuent, principalement les « autres inactifs », tandis que le nombre d'élèves augmente.

La population par type d'activité à Versailles

	2009	2014	2020
Ensemble	203	256	290
Actifs en %	76,4	82,8	89,7
Actifs ayant un emploi en %	70,0	75,0	85,8
Chômeurs en %	6,4	7,8	3,9
Inactifs en %	23,6	17,2	10,3
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,9	9,0	2,9
Retraités ou préretraités en %	10,8	6,3	3,1
Autres inactifs en %	3,9	2,0	4,3

Source : Insee

Cependant, si l'on compare les chiffres de la commune par rapport à la moyenne de la France, celle-ci s'en sort bien, puisque ses taux d'activités et d'emplois sont supérieurs. Tandis que son taux de chômage demeure plus faible que la moyenne nationale.

Le poids des différents secteurs

L'économie locale est dominée, comme partout en France, par le secteur tertiaire (commerces, transports, services).

Les établissements actifs à Versailles par secteur d'activités

	Nombre	%
Ensemble	33	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	6,1
Construction	2	6,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	7	21,2
Information et communication	2	6,1
Activités financières et d'assurance	1	3,0
Activités immobilières	1	3,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	11	33,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2	6,1
Autres activités de services	5	15,2

Source : Insee

La localisation des emplois

Le nombre d'emplois sur Versailleux a diminué entre 2007 et 2012 et le nombre d'actifs a lui augmenté, ce qui peut expliquer l'augmentation du nombre de chômeurs sur la commune. L'indicateur de concentration d'emplois a considérablement baissé, ce qui indique que plus de personnes vont travailler à l'extérieur de Versailleux. Point positif, le taux d'activités des 15 ans ou plus, a lui augmenté.

Les emplois et activités à Versailleux

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	143	100	195	100	250	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	31	21,7	31	15,9	32	12,8
dans une commune autre que la commune de résidence	112	78,3	164	84,1	218	87,2

Source : Insee

Le taux de chômage et son évolution

Le premier constat concernant le taux de chômage est l'évolution très forte que celui-ci a enregistrée entre 2006 et 2007, en augmentant de 5,6% en un an. Le taux de chômage s'est ensuite stabilisé autour de 8,4% et n'a plus évolué jusqu'en 2011, en 2020 il sera de 4,4%.

Le taux de chômage observé à Versailleux a donc subi une augmentation importante, mais il reste stable et inférieur à la moyenne nationale.

Le taux de chômage à Versailleux

	2009	2014	2020
Nombre de chômeurs	13	20	11
Taux de chômage en %	8,4	9,4	4,4
Taux de chômage des 15 à 24 ans	18,2	36,4	11,6
Taux de chômage des 25 à 54 ans	8,1	7,1	3,5
Taux de chômage des 55 à 64 ans	5,0	0,0	6,1

Source : Insee

Des actifs travaillant en grande majorité hors de la commune

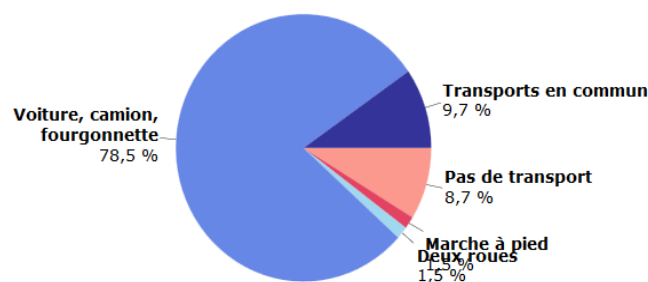
En 2012, 15,9% des actifs habitent et travaillent sur la commune. Parmi ceux travaillant à l'extérieur, la majorité des habitants travaillent hors du département, viennent ensuite ceux travaillant dans une autre commune au sein du département. Et enfin un faible pourcentage de la population travaille hors de la région.

Une dominance de la voiture pour les déplacements domicile-travail

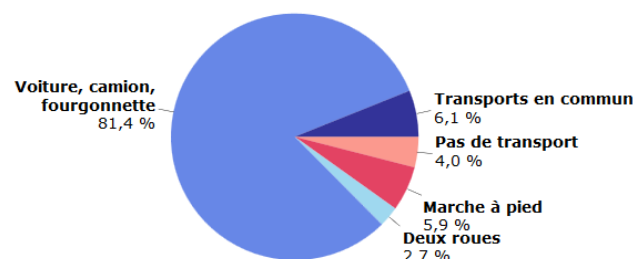
Il n'est pas surprenant de constater que la majorité des déplacements domicile-travail se font en voiture, comme sur la totalité des territoires. Cependant, sur Versailleux, les transports en communs sont plus utilisés que dans le département de l'Ain. De même de nombreuses personnes déclarent n'utiliser aucun transport (personnes travaillant à domicile, commerces...).

La part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail

Versailleux:



Ain :



Source : Insee

Des bonnes conditions d'emplois dans la majorité des cas

Sur les actifs de Versailles, plus des 3/4 disposent d'un emploi en CDI ou dans la fonction publique. Les emplois salariés fragiles (CDD, intérim, emplois aidés) représentent peu d'emplois, ce qui est très faible et représentatif de bonnes conditions d'emplois sur la commune.

Les non-salariés sont répartis entre les personnes travaillant en indépendant, et les employeurs.

La répartition des emplois entre hommes et femmes est homogène. On constate tout de même que la part des non-salariés comprend beaucoup plus d'hommes. Ce qui est dû au fait que les employeurs sont en grande majorité des hommes.

Le statut et condition d'emploi des actifs ayant un emploi 15 ans ou plus

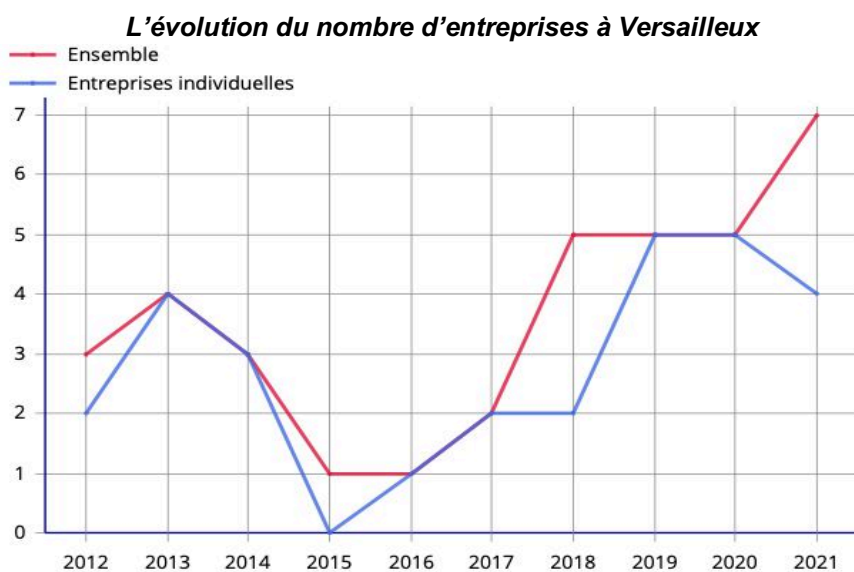
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	131	100	119	100
Salariés	104	79,6	102	86,1
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	95	72,4	96	80,9
Contrats à durée déterminée	4	3,2	6	5,2
Intérim	1	0,8	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	4	3,2	0	0,0
Non-Salariés	27	20,4	17	13,9
Indépendants	16	12,5	12	10,4
Employeurs	10	7,9	4	3,5
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee

Les femmes sont bien plus nombreuses que les hommes à travailler à temps partiel. Cette différence prend forme dans les classes d'âge de 25 à 64 ans, et détone d'un système familial encore peu paritaire où les femmes ne travaillent qu'à temps partiel pour pouvoir s'occuper de leurs enfants.

Les entreprises à Versailles

Comme on peut l'observer, le nombre d'entreprises à Versailles est en augmentation, de manière régulière, depuis 2012.



Source : Insee

Quel type d'entreprise sur la commune ?

Au total, on dénombre 33 établissements actifs sur Versailles en 2020. Si l'on observe la taille de ces entreprises, on constate que très peu d'entre elles emploient de salariés. Parmi les exploitations agricoles, aucune n'emploie d'ouvriers, de même pour le secteur de la construction. En revanche, le seul établissement industriel de la commune emploie entre 1 et 9 salariés.

C'est pour cela que la commune souhaite soutenir cette entreprise par son extension afin de la maintenir sur la commune en évitant sa délocalisation.

De manière générale les entreprises n'employant pas de salariées sont bien plus nombreuses (personnes en profession libérale).

La compétence économique est maintenant au sein de la Communauté de Communes en ce qui concerne le développement des activités.

3.1.2. Le secteur commercial

Une offre commerciale de proximité

Versailleux dispose de deux commerces de proximité, une boulangerie « Au plein panier » et un restaurant, « Le restaurant du parc ».

Ce faible nombre de commerces s'explique par la taille de la commune, d'autres services étant disponibles sur les communes alentour.



3.1.3. Le secteur artisanal

Un secteur artisanal éclaté

Versailleux compte un peu plus d'une dizaine d'artisans, entreprises individuelles pour la plupart. Avec une forte représentation de maraîchers et agriculteurs, mais également menuisiers / charpentiers et service de beauté bien être.

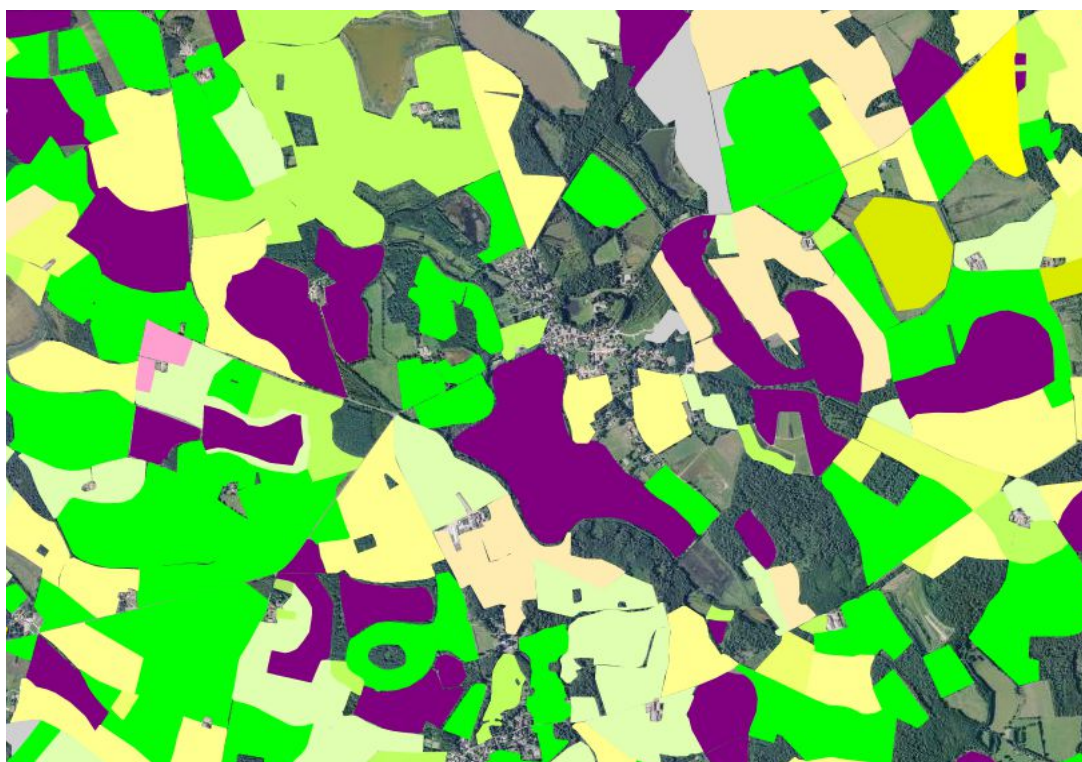
LES ARTISANS DE VERSAILLEUX	
2 artisans Menuisier	2 services de beauté, bien être, relaxation
Richard Menuiserie Charpente	Comminoli Catherine
Richard Pierre	Chamorro Laurence
1 entreprise de traitement des déchets industriels	1 serrurier métallurgie
Dombes récupération	Albert Gerald
De nombreux agriculteurs et maraîchers	1 ferronnier
Varine	Clair et Associés (SARL)
Grenette Jeanine	
Laforet Gerard henri	1 entreprise Arts, Culture, Antiquités
Jolivet Daniels	Genette Daniel

3.1.4. Le secteur agricole

Un secteur agricole important

Comme on peut le constater en analysant cette carte et sa légende, l'agriculture autour de Versailles est composée en majorité de maïs et de blé. On dénombre également beaucoup de prairies temporaires et permanentes, ainsi que des parcelles utilisées pour des cultures diverses.

La carte des espaces agricoles sur Versailles selon Géoportail à disposition du public



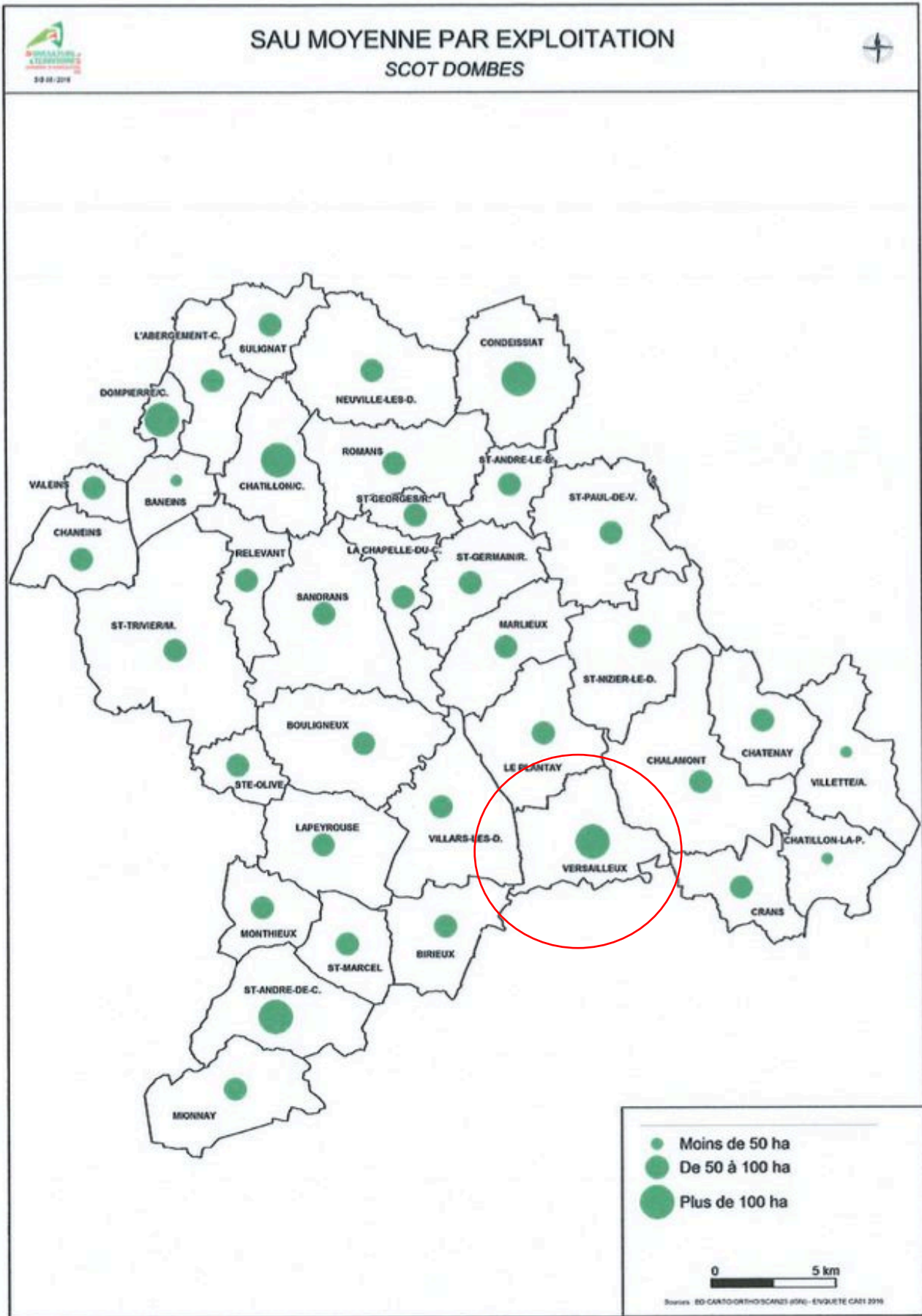


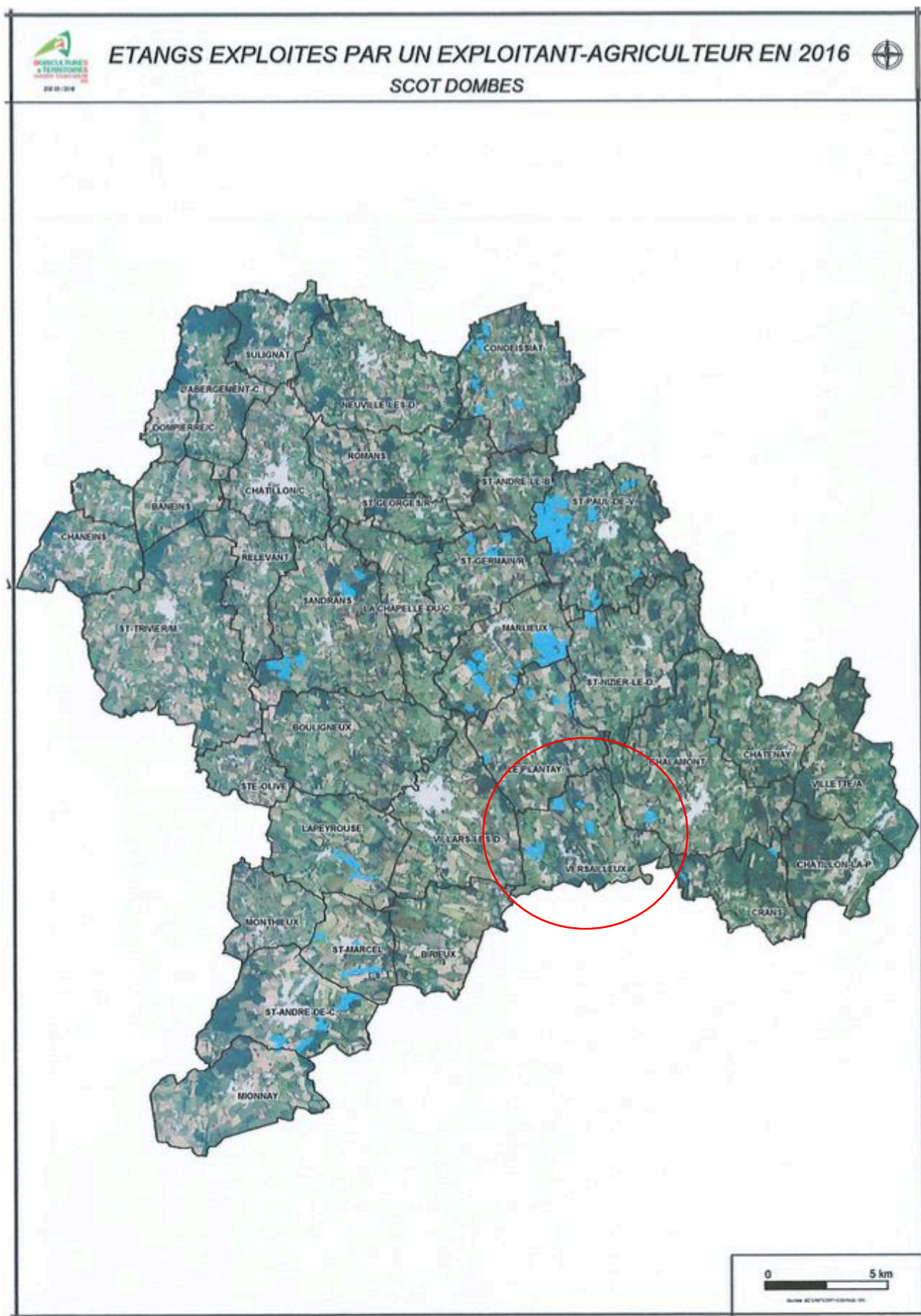
Source : Géoportail

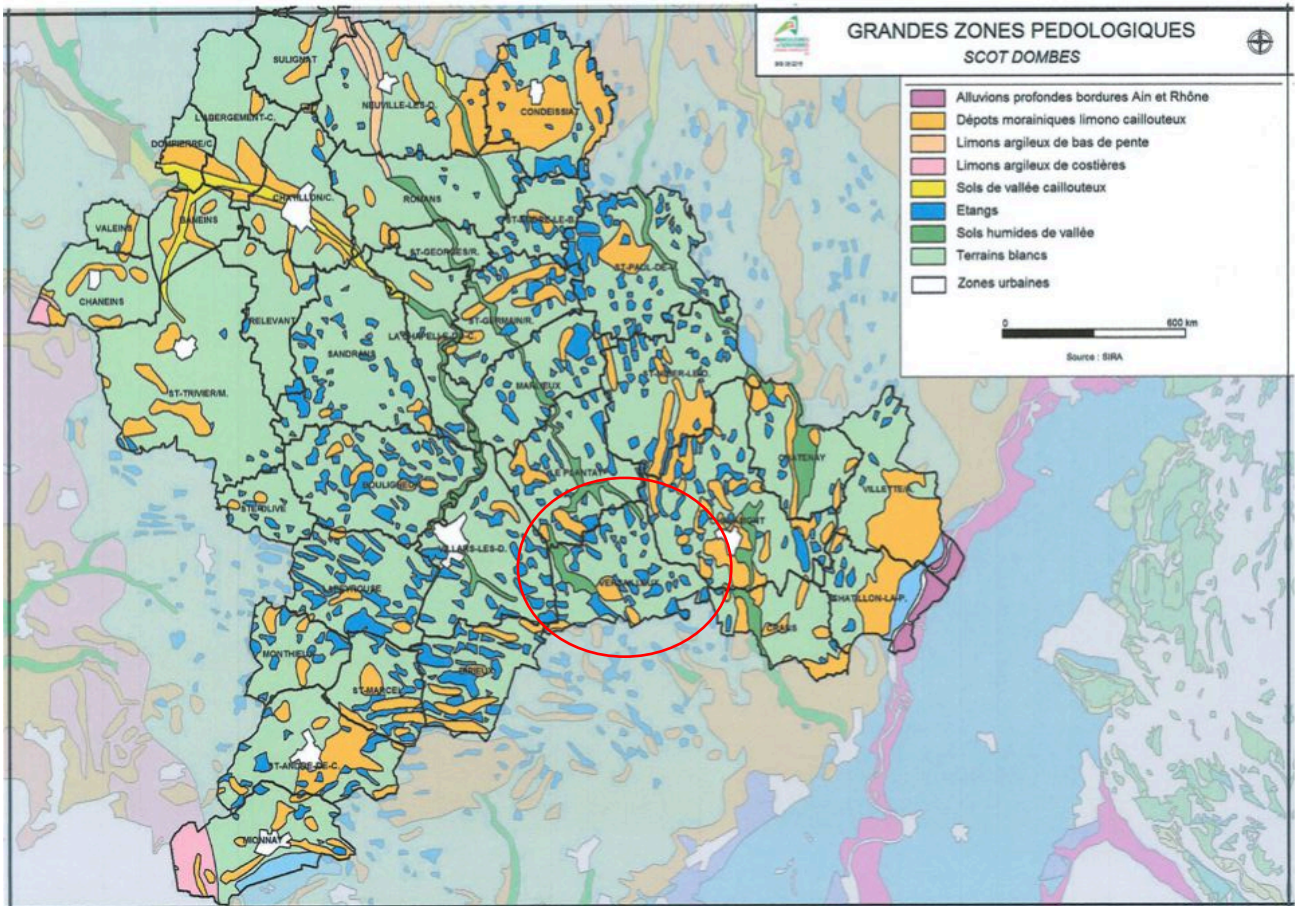
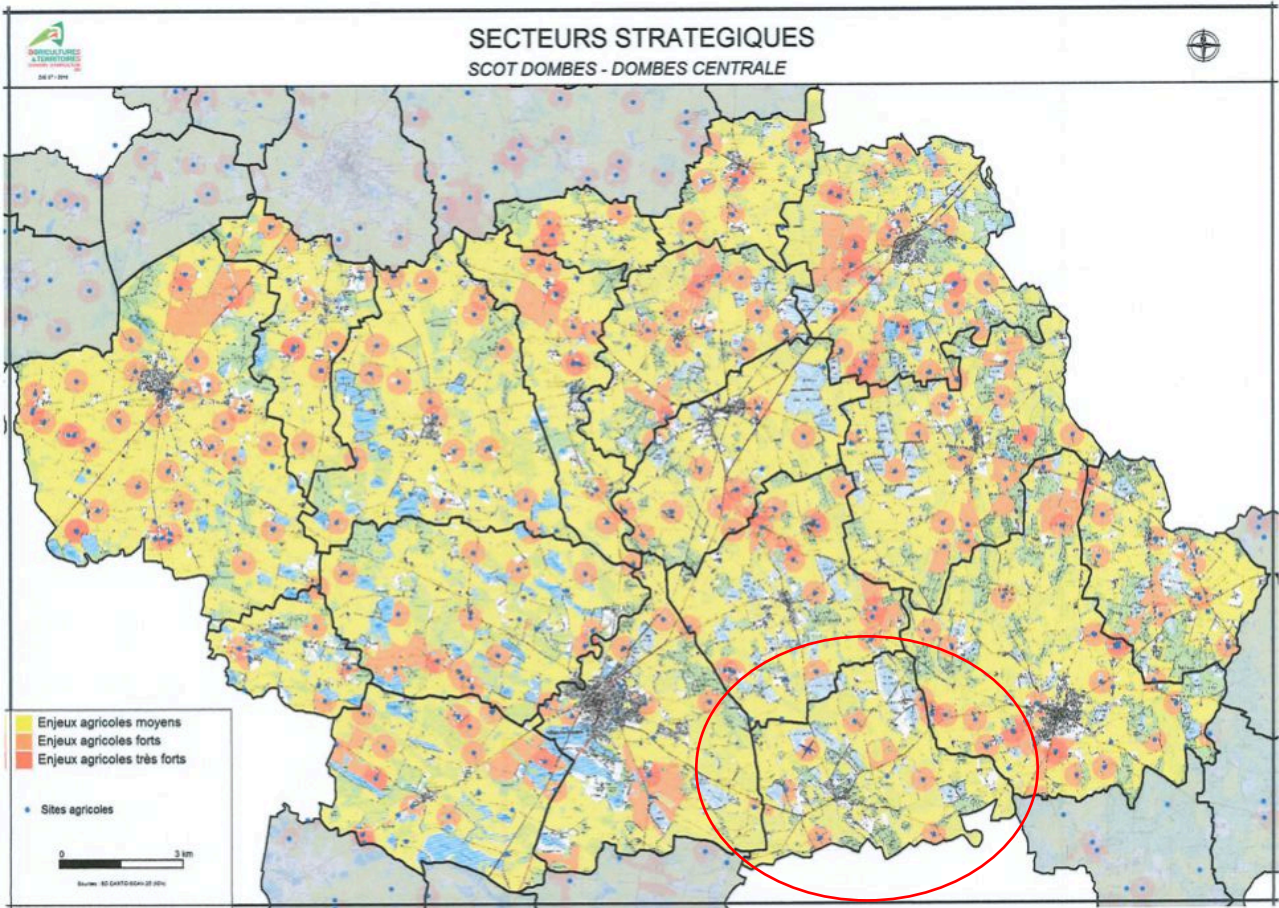
Nota : La carte de zonage reflète parfaitement l'occupation agricole à travers un zonage spécifique pour les forêts, les étangs, les zones humides, les zones de captage et les zones purement agricole en exploitation.

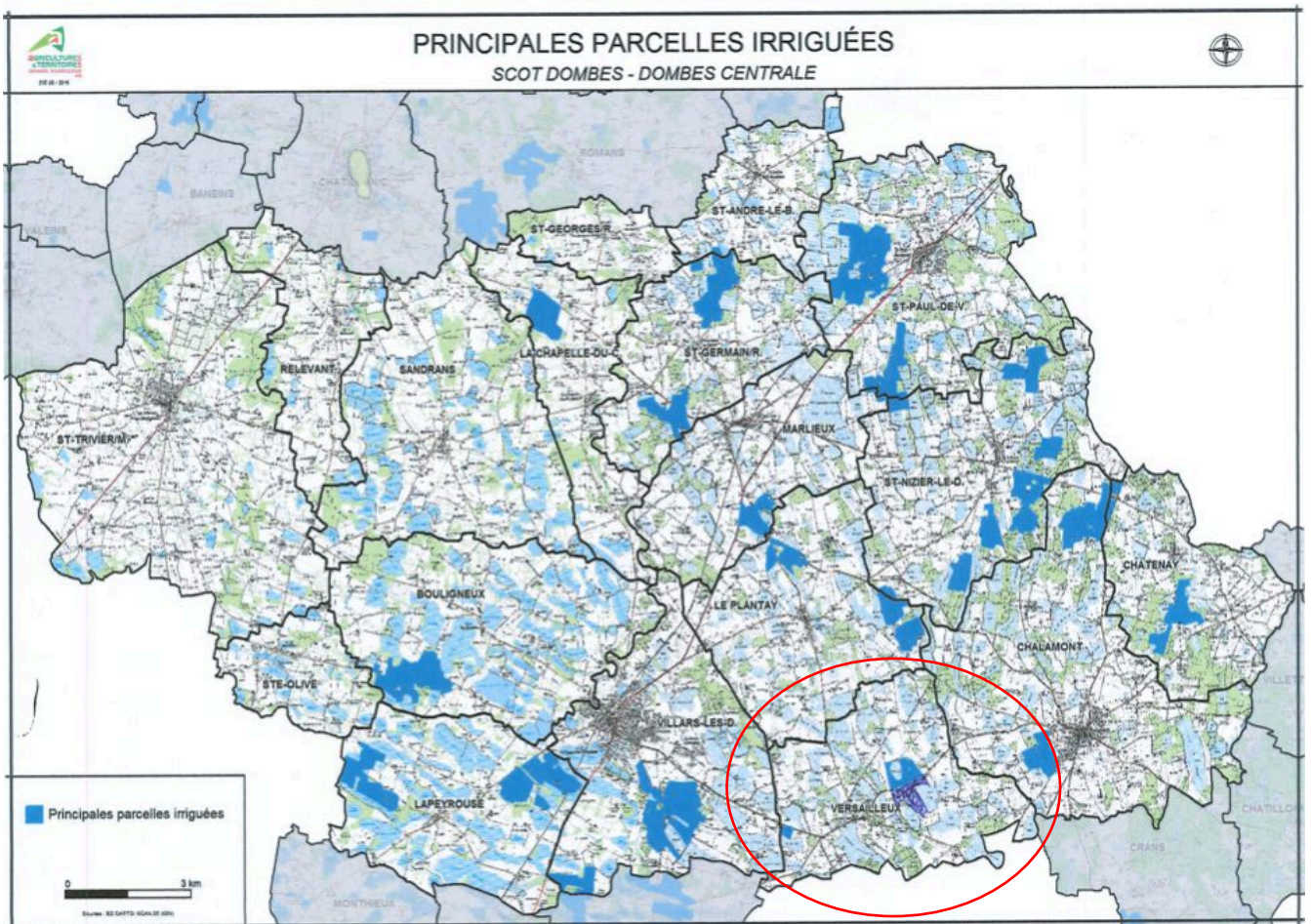
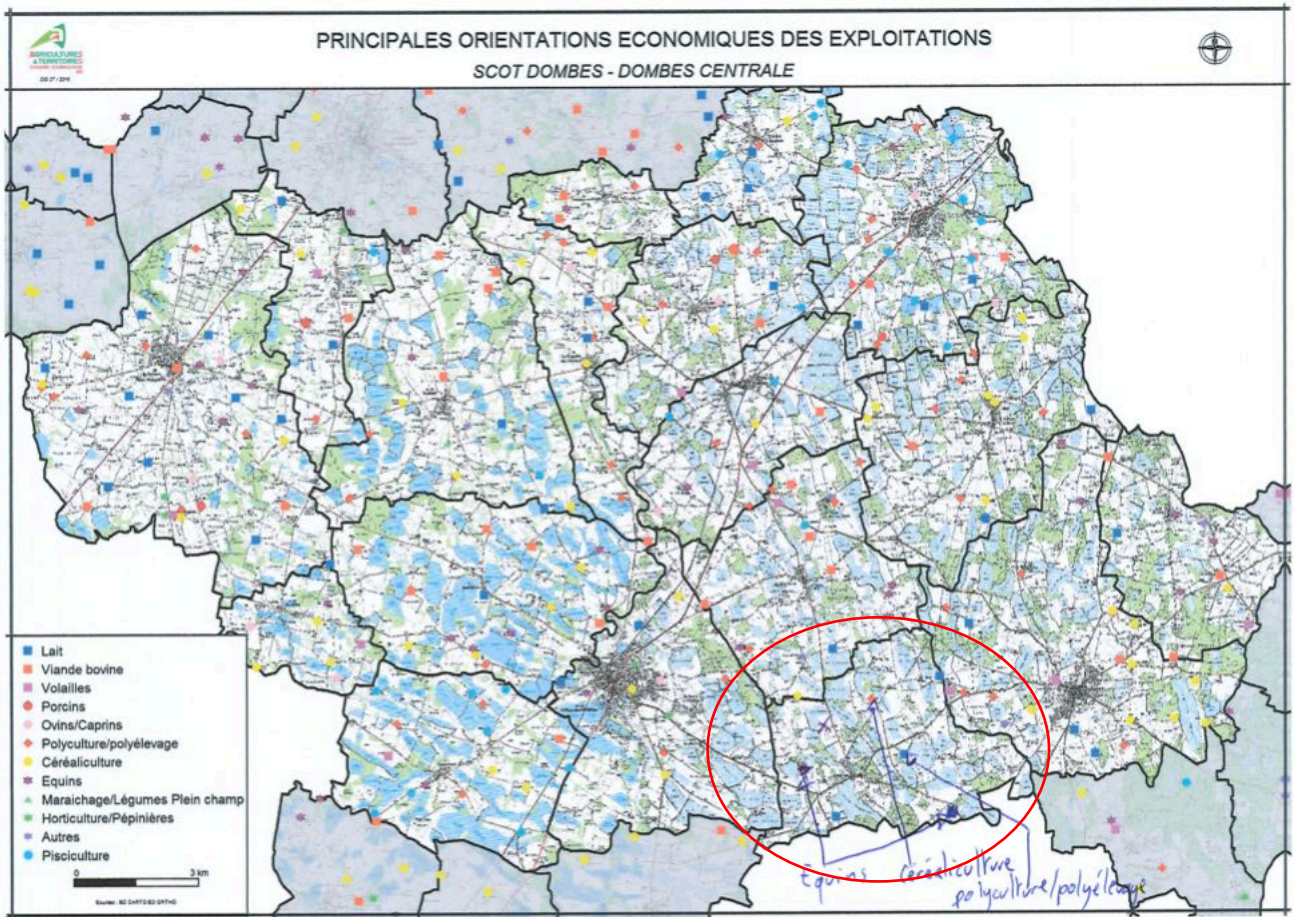
La commune de Versailles se situe dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) agroalimentaires « Emmental français Est-Central » et « volailles de l'Ain », et l'IGP « Coteaux de l'Ain ».

L'étude agricole du SCOT a permis d'obtenir une vision précise de l'agriculture sur le territoire.





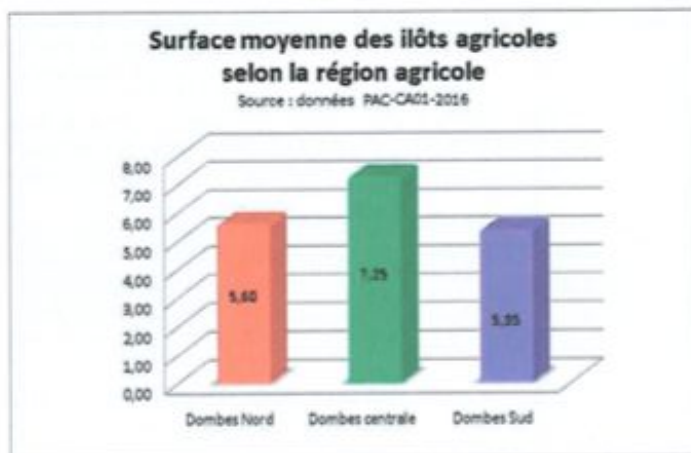




L'outil de production premier : les ilots agricoles

Un ilot agricole, au sens de la PAC, est un ensemble de parcelles culturales contiguës, entretenues par une même exploitation, portant une ou plusieurs cultures, délimitées par des éléments permanents facilement repérables (chemin, route, ruisseau...) ou par d'autres exploitations et stable d'une année sur l'autre.

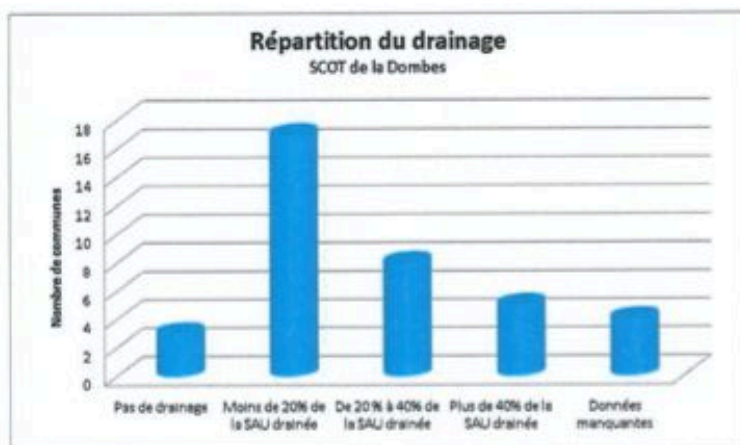
• Des ilots de taille moyenne



La taille moyenne des ilots agricoles est homogène sur l'ensemble du périmètre du SCoT. Elle s'élève à environ 6 ha et varie de 5,3 ha sur la zone sud à 7,25 ha sur le secteur Dombes Centrale. De grandes tailles d'ilots peuvent être observées avec des surfaces de 40 à 50 ha essentiellement en Dombes Centrale.

• L'importance du drainage

La Dombes se caractérise, comme nous l'avons indiqué, par des sols à tendance argileuse qui sont sujets à la rétention d'eau, ils nécessitent des équipements pour assurer la bonne gestion hydrique des parcelles. Ainsi, une part importante des sols est drainée. Il n'est toutefois pas possible de bénéficier de l'information exacte sur les surfaces drainées sans faire d'enquêtes de terrain à l'échelle de l'exploitation. On peut considérer que ce sont environ 7 000 ha qui ont été drainées totalement ou partiellement soit environ 20 % de la SAU. Ces données sont issues de nos rencontres avec nos référents agricoles communaux, elles ne sont pas exhaustives ; néanmoins, elles permettent d'avoir une idée assez précise de l'importance du drainage sur les parcelles agricoles.



Outre les équipements du type irrigation et drainage, d'autres équipements peuvent être présents. Ainsi, par exemple, du fait de la prépondérance des exploitations en polyculture-élevage et notamment des élevages bovins, de nombreuses prairies de pâture sont équipées de clôtures et de points d'eau. De même, d'autres types de productions nécessitent des équipements particuliers (serres, volières, ...).

Ces ilots équipés sont donc particulièrement sensibles à d'éventuels prélèvements fonciers, puisque d'une part ils permettent soit d'assurer la production soit d'augmenter la productivité et, d'autre part, ils ne peuvent être remplacés que par des tenements équivalents (taille, type de sol, distance des bâtiments, ...) qui devront être rééquipés.

• Synthèse des exploitations agricoles

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'exploitations important - Prédominance des exploitations en polyculture – élevage qui permet une certaine autonomie alimentaire et une bonne utilisation du foncier - Nombre d'actifs agricoles important - Des démarches et mesures visant à accroître la qualité des productions et des conditions de production 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution du nombre d'exploitations - Pyramide des âges - Relativement peu d'exploitations en Agriculture Biologique et en circuits courts
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Prédominance d'ateliers d'élevage très variés : un territoire avec des productions très diversifiées - Augmentation de la part des sociétés qui peut permettre une meilleure répartition du travail - Nouveaux dispositifs MAEC ouverts aux agriculteurs : ils pourront contractualiser en fonction d'enjeux agro-environnementaux ciblés sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Sur les secteurs à forte densité d'exploitation : risque accru de conflit entre le développement urbain et les bâtiments agricoles (réciprocité) - Faiblesse des cours du lait et des céréales qui fragilisent grandement les exploitations en ce moment
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Transmission des exploitations - Protection des grandes zones agricoles homogènes - Protection des bâtiments agricoles et des parcelles stratégiques de toute urbanisation pour ne pas contraindre leur capacité de transmission, de développement et d'adaptation 	

3.1.5. Le secteur touristique et associatif

Des secteurs à fort potentiel

Le tourisme

La commune de Versailles ne dispose pas d'hôtel ou d'accueil collectif. Néanmoins, la commune bénéficie de sa situation au cœur de la Dombes. Il existe plusieurs endroits populaires à visiter à proximité, tel que le Parc des oiseaux à Villars-les-Dombes et Pérouges à 10 km.

La commune possède également des monuments remarquables, comme son église Saint-Pierre, Saint-Paul, classée aux monuments historiques en 1927.

Le château laisse la possibilité d'accueillir des manifestations et des événements.

L'étang du Chapelier est également un espace naturel très visité pour la valeur de sa faune et ses oiseaux.



Un tissu associatif clé pour l'animation locale

Il existe sur Versailles une quinzaine d'associations qui portent sur des domaines différents, des associations de lotissement en passant par les associations culturelles ou sportives... Elles sont garantes de la vie locale et contribuent à promouvoir la commune de Versailles et ses qualités de vie.

Les associations de lotissement :

Association syndicale du lotissement de la Peupleraie :

Recevoir les terrains, voiries et équipements communs du lotissement ; entretien des biens communs à tous les colotis ; cession à titre onéreux ou gratuit des ouvrages communs.

Association syndicale libre du lotissement le clos du village :

Acquisition, gestion et entretien des terrains et équipements communs, contrôle de l'application du cahier des charges et du règlement du lotissement ; répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association syndicale ; surveillance générale du lotissement.

Asl du lotissement le renom :

Acquisition, gestion, entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur classement dans le domaine communal.

Les associations scolaires et périscolaires :

L'Atelier Vert :

Accueil des enfants scolarisés, sur les temps périscolaires.

Association restaurants scolaires.

Gérer les restaurants scolaires.

Les associations de préservation du patrimoine et développement de la qualité de vie :

La jonquille :

Organiser l'aménagement paysagé de Versailles, promouvoir l'image de Versailles.

Le chapelier sauvegarde des sites en Dombes :

Défendre et préserver le patrimoine naturel ; développer la promotion, la connaissance et le respect des sites naturels en Dombes.

Les associations sportives :

The Guinness team:

Clubs de loisirs, relations, récolter des fonds afin de voyager.

Aqua-tonic :

Association à caractère éducatif, sans but lucratif ; pratique, découverte du milieu aquatique ouvertes à un large public (des enfants au troisième âge) ; dispense de cours de natation.

Les associations culturelles et de loisirs :

Versailleux 2000, un village Dombiste vers le 3e millénaire :

Promouvoir et développer les activités culturelles de la commune de Versailles ; organiser par tous moyens des expositions et des animations culturelles et folkloriques ; favoriser l'échange et le développement de ces activités.

Comité de fleurissement de Versailles:

Le plaisir de la rencontre et des loisirs et, de manière générale, tout ce qui peut adoucir ou agrémenter la vie, à tout âge et pour quelque activité que ce soit (distractions, décoration, etc.).



3.2. LES EQUIPEMENTS

Une commune généreuse dans son offre d'équipements

3.2.1. La répartition par centralité

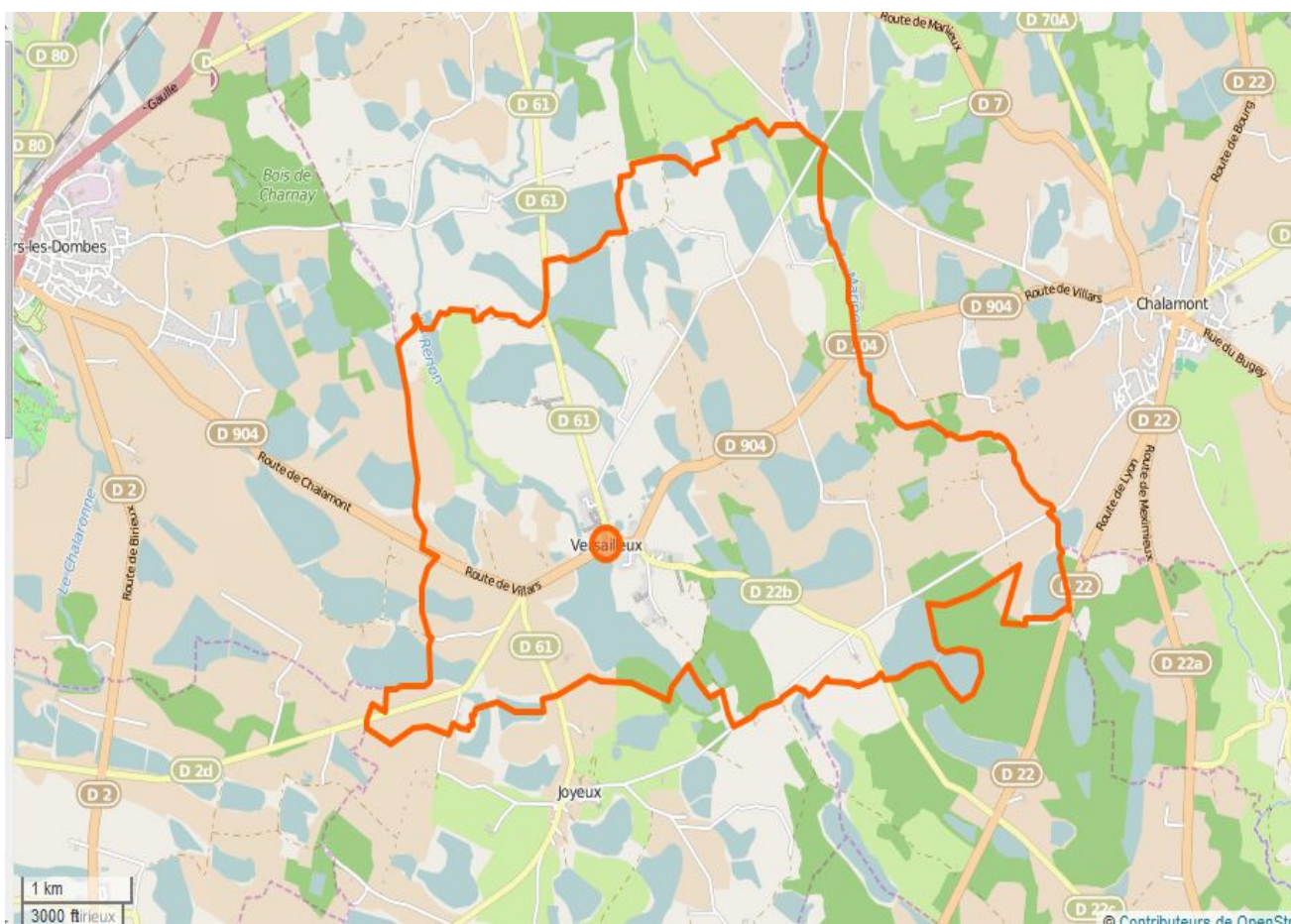
Une offre centralisée

L'organisation spatiale des équipements

Les équipements présents à Versailles sont pour la majorité, concentrés à proximité du centre du village. La commune y compte notamment une mairie, une église, une école ou encore une salle polyvalente.

D'autres équipements, comme le centre sportif la Claudine ou le cimetière du village sont situés un peu plus à l'écart du centre bourg.

Le village de Versailles



Source : Open street map

3.2.2. Les équipements éducatifs

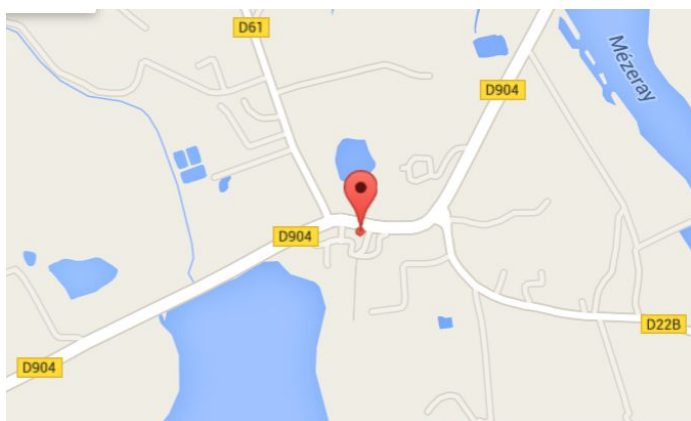
Une offre satisfaisante à l'échelle de la commune

En matière d'équipements éducatifs, Versailles compte un établissement scolaire : l'école primaire publique (rattachée à l'académie de Lyon). Elle possède une capacité d'accueil d'environ 28 élèves, et comprend :

- Une école maternelle publique, qui est destinée aux enfants des classes de toute petite section (à partir de 2 ans ou plus, selon les secteurs) jusqu'à la grande section.
- Une école élémentaire publique, qui accueille les élèves du cycle primaire, c'est-à-dire de la grande section de maternelle au cm2.

L'école peut accueillir facilement 80 élèves.

Elle ne dispose pas d'internat, de demi-pension ou de cantine (en projet). Mais possède cependant un terrain de basket découvert de 100m².



Versailleux, grâce à son école, peut accueillir et scolariser des enfants de 2 à 11 ans. Cependant, la commune ne dispose pas de capacité d'accueil pour la petite enfance (crèches, halte garderies), qui devront se trouver dans les communes avoisinantes, les structures d'accueil de la petite enfance les plus proches sont :

- Multi-accueil la Mare aux Grenouilles à 6.3 km (Villars-Les-Dombes).
- Halte-garderie Pain d'Epices à 10.9 km (Meximieux).
- Espace Petite Enfance A Petits Pas à 11.1 km (Meximieux).
- Halte-garderie les Petits Loups à 12.7 km (Beligneux).
- Les Petits Chaperons Rouges à 12.7 km (la Valbonne).
- Halte-garderie à 12.8 km (Saint André de Corcy).
- Halte-garderie Gros Calins à 14.6 km (Dagneux).
- Crèche Collective Montluel-Dagneux à 15 km.

Il n'existe pas non plus sur Versailles de structures scolaires permettant une scolarisation au dessus de l'école élémentaire. La commune ne dispose donc pas de collège ou de lycée, les plus proches étant :

- Collège Léon Comas (Villars-les-Dombes) à 6.4 km.
- Collège Saint-Jean-Bosco (Marlieux) à 9.7 km.
- Collège Vaugelas (Meximieux) à 10.4 km.
- Collège de la Dombes (Saint-André-de-Corcy) à 12.7 km.
- Collège Emile Cizain (Montluel) à 14.6 km.
- Collège Saint-Louis (Dagneux) à 14.6 km.
- Lycée professionnel rural de l'Ain (Villars-les-Dombes) à 6.2 km.
- Lycée de la Côtière (La Boisse) à 15.1 km.
- Lycée de la Plaine de l'Ain (Ambérieu-en-Bugey) à 18.6 km.
- Lycée professionnel Alexandre Bérard (Ambérieu-en-Bugey) à 19.4 km.
- Lycée professionnel Georges Charpak (Châtillon-sur-Chalaronne) à 19.5 km.
- Lycée professionnel Saint-Joseph (Miribel) à 20.9 km.

3.2.3. Les équipements sportifs

Une offre étoffée

En matière d'équipements sportifs, Versailles est relativement bien équipée au vu du nombre d'habitants.

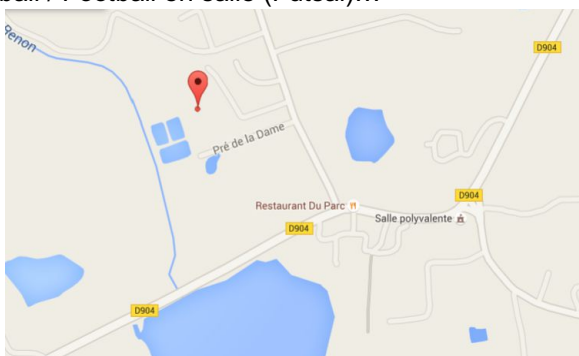
Le centre sportif « La Claudine ».

La commune possède un centre sportif, situé à l'écart du village à l'Est. Cette infrastructure de sports et loisirs privée qui s'étend sur 400 m² comprend : 1 salle de gymnastique, 1 salle de musculation / cardiotraining, et d'autres équipements d'activités de forme et de santé. La salle comprend 2 vestiaires pour les sportifs.



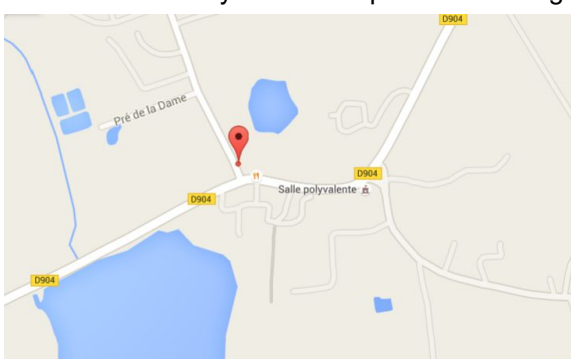
L'aire de jeux, Pré de la dame.

Versailleux dispose également d'une aire de jeux, équipée d'un plateau EPS / Multisports / city stade. De nombreuses activités peuvent y être pratiquées : Volley-ball / beach-volley / Green-Volley/ Handball / Mini hand / Football / Football en salle (Futsal)...



Le terrain de boules du « Plantay », route du Plantay.

Le boulodrome du Plantay est situé à proximité de l'église.



Le terrain de boules « Le Chapelier ».

Ce deuxième boulodrome se situe route de Villard. Il s'agit également d'un terrain découvert en sable.



3.2.4. Les équipements socio-culturels

Une offre relativement limitée

La salle polyvalente

La commune dispose d'une salle polyvalente qui répond à la demande socio-culturelle, elle est située le long de la D904, à proximité de l'école.



Malgré la présence de nombreux équipements publics sur la commune. Les habitants de Versailles doivent nécessairement se déplacer pour accéder à certaines structures qui peuvent être absente de la commune :

Les structures de santé telles que les centres hospitaliers :

Distance : Centre médical :

- 5.5 km Hôpital Local,
Place de l'Hôpital- 01320 Chalamont.
- 11.0 km Hôpital Local,
13, rue du Docteur Boyer -01800 Meximieux.
- 19.4 km Centre de Long Séjour et Maison de Retraite La Montagne,
Route de Relevant- 01400 Châtillon-sur-Chalaronne.
- 19.4 km Clinique Mutualiste,
Zone Artisanale Pragnat Nord, BP 611 - 01506 Ambérieu-en-Bugey.

Les casernes de gendarmeries à proximité de Versailles :

Distance : Brigade de gendarmerie :

- 5.5 km Brigade territoriale de proximité de Chalamont,
Rue de Bugey- 01320 Chalamont.
- 6.2 km Brigade territoriale de proximité de Villars-les-Dombes,
1145 Avenue Charles de Gaulle -01330 Villars-les-Dombes.
- 9.7 km Brigade territoriale de proximité de Marlieux Le village-01240 Marlieux.
- 11.0 km Brigade territoriale autonome de Meximieux
80 Route de Lyon, 01800 Meximieux

Les bibliothèques à proximité de Versailles :

Distance : Bibliothèques :

- 11.0 km Bibliothèque municipale,
Clos Thévenin
01800 Meximieux.
- 11.2 km Bibliothèque municipale,
01800 Villieu-Loyes-Mollon.
- 13.2 km Bibliothèque municipale,
Mairie
01390 Saint-André-de-Corcy.
- 14.8 km Bibliothèque municipale,
85 avenue Pierre Cormorèche, BP 129 - 01124 Montluel.

3.2.5. Les équipements administratifs

Une offre adaptée et bien répartie

L'offre

- une mairie ;
- une agence postale communale ;
- un cimetière ;
- une église ;
- un monument aux morts.

La mairie de Versailles, 152, rue Principale

La mairie du village remplit de nombreuses fonctions : service public local, vie municipale, démarches administratives, état-civil, mariage, urbanisme, travaux publics... Elle est ouverte du mardi au mercredi, de 09:00h à 12:00h et le Vendredi: 14:00h à 18:30h.



L'agence communale postale

L'agence postale de Versailles est située le long de la D904. Elle est ouverte tous les jours de 7h à 12h15. Elle offre des services de conseils financiers. Et son accès est possible pour les personnes à mobilité réduite.



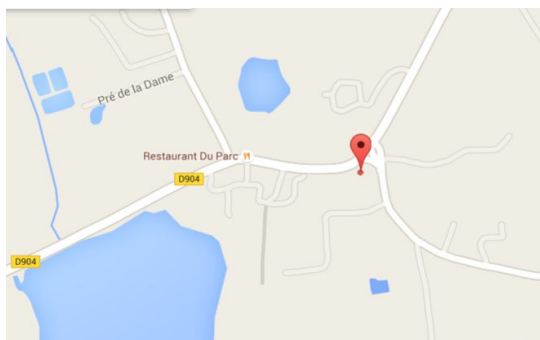
Le cimetière

Versailles possède un cimetière situé le long de la route de Meximieux, à l'Est du village.



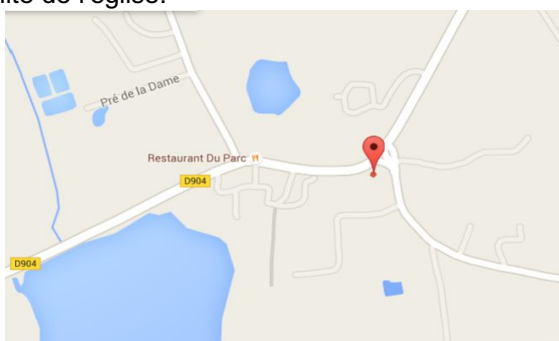
L'Église Saint-Pierre, Saint-Paul

L'église de Versailleux dédiée à Saint-Pierre et Saint-Paul, faisait partie de l'antique patrimoine du siège métropolitain de Lyon. Après de nombreuses reconstructions, elle a été classée aux monuments historiques en 1927.



Le monument aux morts

Versailleux compte également un monument aux morts, dédié aux morts de la guerre 1914-1918, il est situé à proximité de l'église.



La synthèse thématique liée à l'économie

	Caractéristiques	Observations
<ul style="list-style-type: none"> • La structure générale de l'économie locale • Le marché de l'emploi • Le secteur commercial et artisanal • Le secteur agricole • Le secteur touristique et associatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Un taux d'activités et d'emplois qui reste supérieur à la moyenne nationale. • Quelques TPE qui emploient entre 1 et 9 salariés. • Le Scot identifie la commune pour le développement économique. • Un taux de chômage qui reste stable, et inférieur à la moyenne nationale. • De bonnes conditions d'emplois (grande majorité CDI). • Des commerces à préserver. • Une présence d'artisans éclatée sur la commune. • Un potentiel agricole important sur la commune. • Un potentiel économique local autour de l'agriculture et pisciculture. • Une commune située dans un secteur touristique en développement. • Un secteur associatif dynamique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des données de l'emploi mitigées. • Peu de PME et grandes entreprises. • Un nombre d'emplois locaux en baisse. • Une commune dont les actifs vont travailler de plus en plus à l'extérieur du territoire. • Une augmentation importante du nombre de chômeurs. • Une offre commerciale peu développée. • Certains services absents (services de soins...). • Pas de zone artisanale encore. • Une offre touristique (hébergement) inexistante.

	Caractéristiques	Observations
<ul style="list-style-type: none"> • L'organisation par polarité • Les équipements éducatifs • Les équipements sportifs • Les équipements administratifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Des équipements concentrés autour du centre bourg. • Une école primaire publique qui permet la scolarisation de jeunes enfants jusqu'au CM2. • Une offre sportive diversifiée et répartie dans l'espace. • Une infrastructure de sports importante à l'échelle du village: le centre sportif « La Claudine ». • De nombreux équipements administratifs sur la commune. • Présence d'une agence postale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de structures destinées à la petite enfance. • Quelques équipements vieillissant. • Pas d'équipements socio-culturels (librairie, musée,...).

4. LES DEPLACEMENTS

Une commune en réseau

4.1. LES LIENS TERRITORIAUX

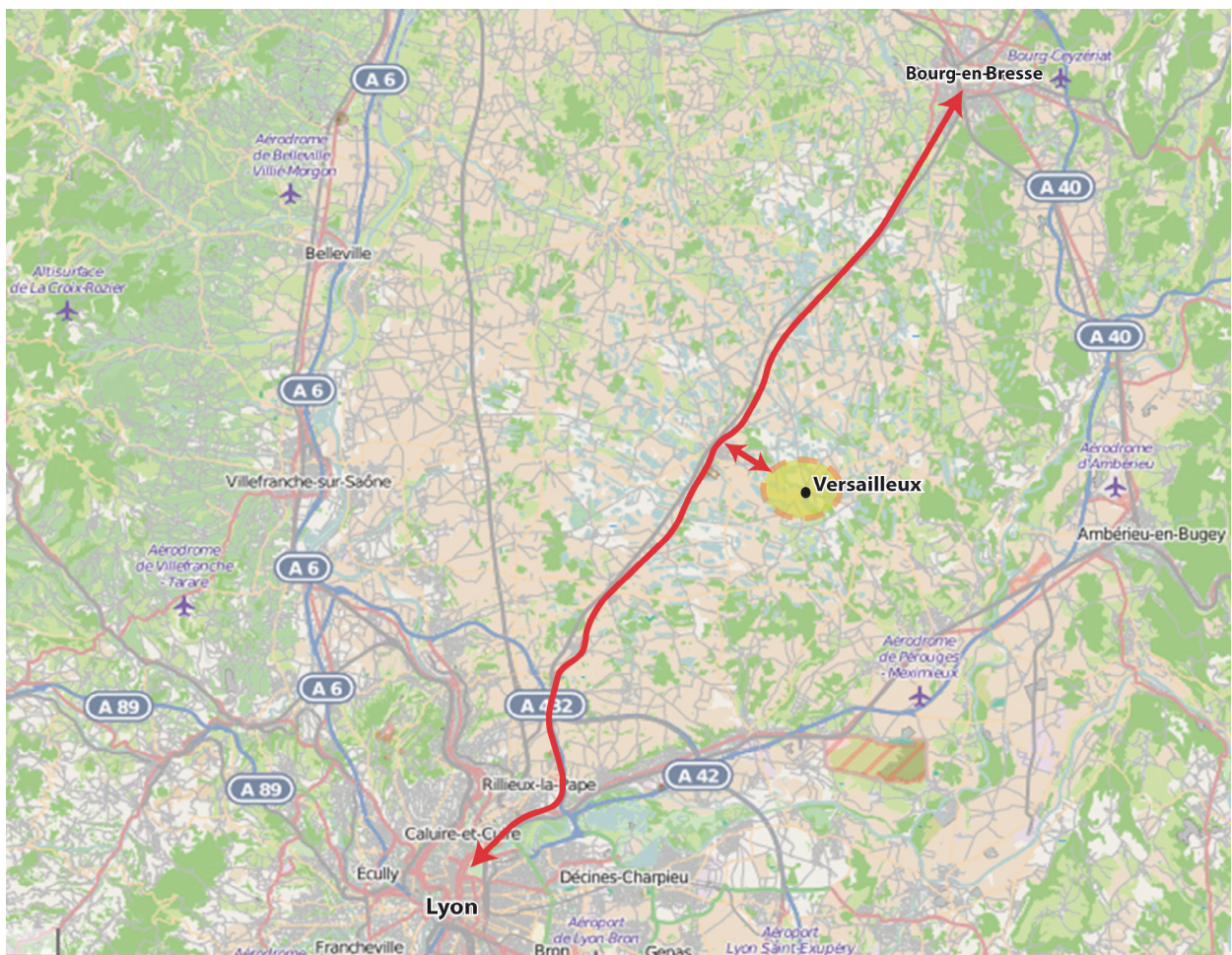
Une commune à proximité des voies de déplacements importantes

4.1.1. L'accessibilité du territoire

Une situation au centre d'une boucle autoroutière et proche d'une diagonale majeure liant Lyon à Bourg-en-Bresse

Versailleux est située à mi-distance des communes de Chalamont et Villars les Dombes auxquelles elle est reliée via la départementale 904. Sa situation lui permet de se développer dans un cadre préservé, à proximité d'une voie de déplacement plus importante : la D1083, qui relie Bourg-en-Bresse au Nord et Lyon au Sud. Via cet axe les habitants de Versailles ont la possibilité de rejoindre Lyon en 45 minutes ou Bourg-en-Bresse en une demi-heure. La proximité de plusieurs autoroutes la place en connexion avec l'ensemble du réseau autoroutier du territoire nationale (A6, A42, A40, A432).

La situation centrale de la commune de Versailles



Source : Open-street Map. Production : Pro&Co

4.1.2. La mobilité dominée par l'utilisation de la voiture

De nombreux déplacements domicile-travail sur Versailles

Les déplacements domicile-travail sur Versailles se font majoritairement sur l'extérieur de la commune. Les actifs travaillent en grande majorité au sein des départements ou communes avoisinantes, tandis que 15,9% travaillent localement. Et le nombre de personnes travaillant à l'extérieur a tendance à augmenter depuis 2009 (78,3% en 2007, 84,1% en 2014).

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	143	100	195	100	250	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	31	21,7	31	15,9	32	12,8
dans une commune autre que la commune de résidence	112	78,3	164	84,1	218	87,2

Des ménages fortement motorisés

Le taux de ménages possédant un véhicule sur la commune Versailles est très important. En 2020 sur la commune, 98,3% des ménages possèdent au moins une voiture contre 95,9% en 2009. Le taux de motorisation des ménages est donc en hausse. Ce taux est supérieur à l'ensemble du département. En comparaison, seulement 90% des ménages de l'Ain possèdent une voiture.

Concernant ces ménages véhiculés, 31,1 % d'entre eux ne possèdent qu'une voiture, tandis que 65,6% en détiennent au moins deux. Cette dépendance à la voiture conduit les couples à en posséder deux. Or, posséder deux véhicules revient cher et peut peser un poids important dans le budget des ménages. Enfin, le pourcentage de ménages possédant un emplacement réservé au stationnement a également augmenté.

L'équipement automobile des ménages à Versailles

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	123	100,0	151	100,0	179	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	101	82,1	131	86,8	164	91,9
Au moins une voiture	118	95,9	146	96,7	175	98,3
1 voiture	36	29,3	47	31,1	53	29,7
2 voitures ou plus	82	66,7	99	65,6	122	68,6

Source : Insee

La possession d'une voiture semble donc être une nécessité si l'on vit à Versailles. Mais la possession d'une voiture est-elle indispensable pour pouvoir se rendre à son travail ? Ou est-elle une nécessité pour l'accès aux commerces et autres services ? Il est possible de répondre à cette question en étudiant les trajets domicile-travail.

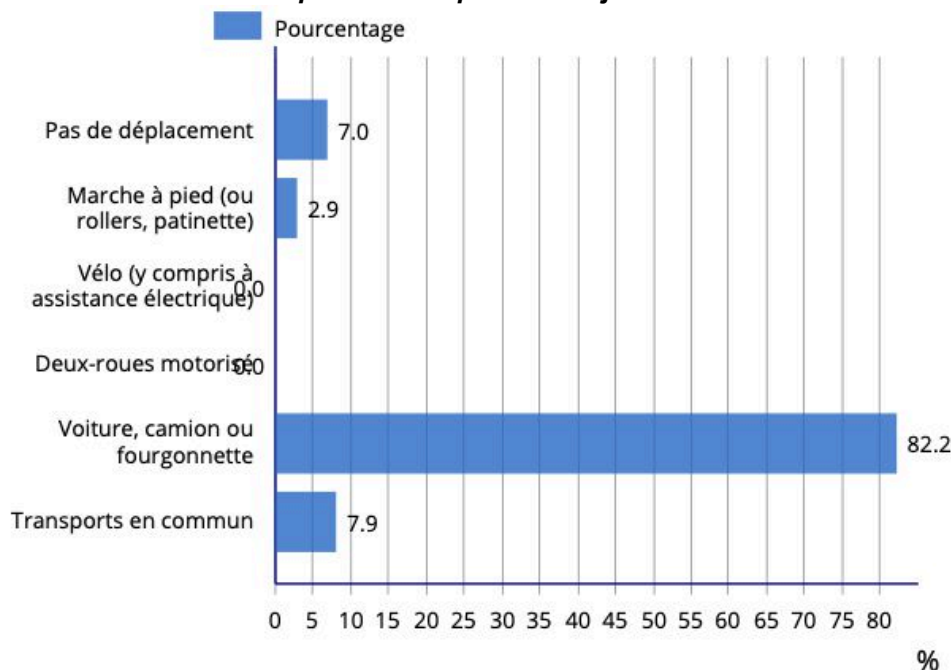
Une dominance de la voiture pour les déplacements domicile-travail à Versailles

Il n'est pas surprenant de constater, sachant que 98% des ménages sont équipés de voitures, que la majorité des déplacements se font en voitures et camions (82,2%).

En comparant les chiffres des déplacements domicile-travail de la commune de Versailles à ceux du département on constate plusieurs différences. La part des déplacements en voiture est moins importante à Versailles que dans l'Ain et la proportion de déplacements en transports en commun est plus importante sur la commune qu'ailleurs.

Ce constat est surprenant du fait que les transports en commun sont en général beaucoup plus développés dans les villes importantes que dans les petites communes. Mais Versailles semble avoir une offre de transports en commun efficace.

Le mode de transports utilisé pour les trajets domicile-travail



Se rendre au travail avec son véhicule est cependant incontournable pour une majorité d'actifs. Ainsi on remarque que, sur les 98% des ménages qui possèdent une voiture sur la commune, 82 % s'en servent pour se rendre sur leur lieu de travail. Ce qui signifie qu'environ 18% des ménages qui possèdent une voiture ne l'utilisent pas pour aller à leur travail.

Un usage important des transports collectifs

Comme nous l'avons remarqué précédemment, les transports en commun sont plus utilisés à Versailles qu'à l'échelle du département.

	VERSAILLEUX	AIN
Transport en commun	7,9%	6,1%

Des modes de déplacements doux peu utilisés

On remarque en revanche que la marche à pied est un moyen peu développé pour se rendre au travail sur la commune. Constat lié au nombre d'emploi local plus faible que dans d'autres villes plus importantes où les personnes peuvent se rendre à pied à leur travail.

Pour les déplacements en deux roues ils sont également plus faibles sur la commune de Versailles que dans le département. Cela s'explique également par des emplois à proximité moins importants, ce qui oblige à s'orienter vers des transports de longues distances.



4.2. LE RESEAU ROUTIER

Une commune axée sur la D1083

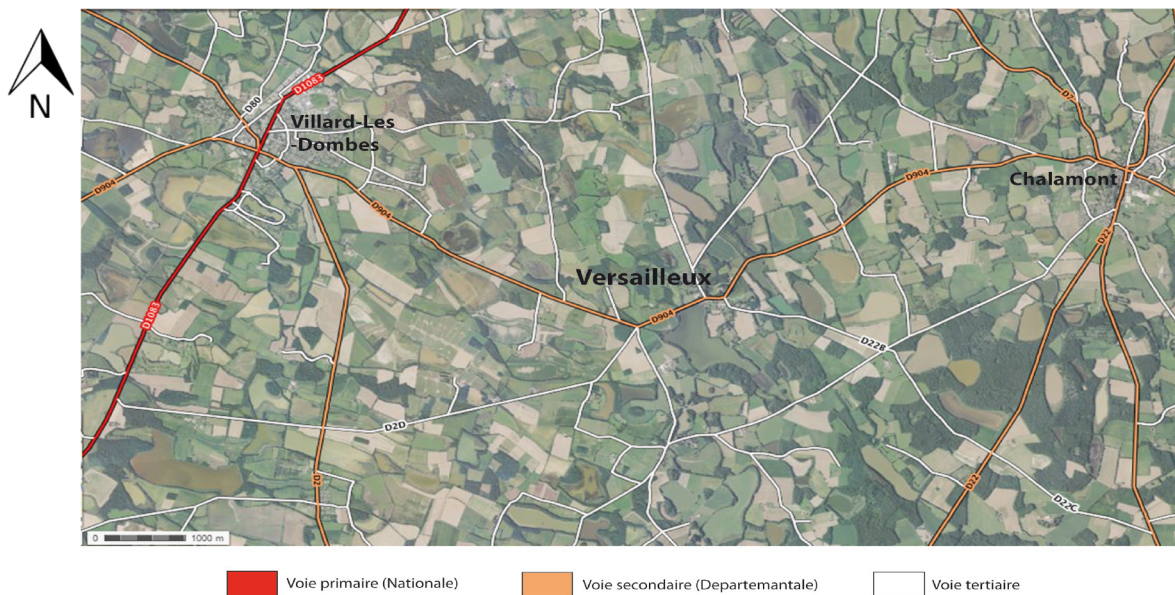
4.2.1. La structure du réseau routier

La hiérarchisation des voies

En observant le réseau routier de la commune, on remarque rapidement une hiérarchisation des différentes voies qui la compose en fonction de leur importance (trafic, largeur, villes desservies...). La commune de Versailles est traversée par la D904 qui en est l'axe principal autour duquel s'est formé le village. Cette route permet de rejoindre une voie de circulation plus importante : la D1083.

Cette voie est la seule importante de la commune, toutes les autres permettent de desservir les différents quartiers et résidences du village.

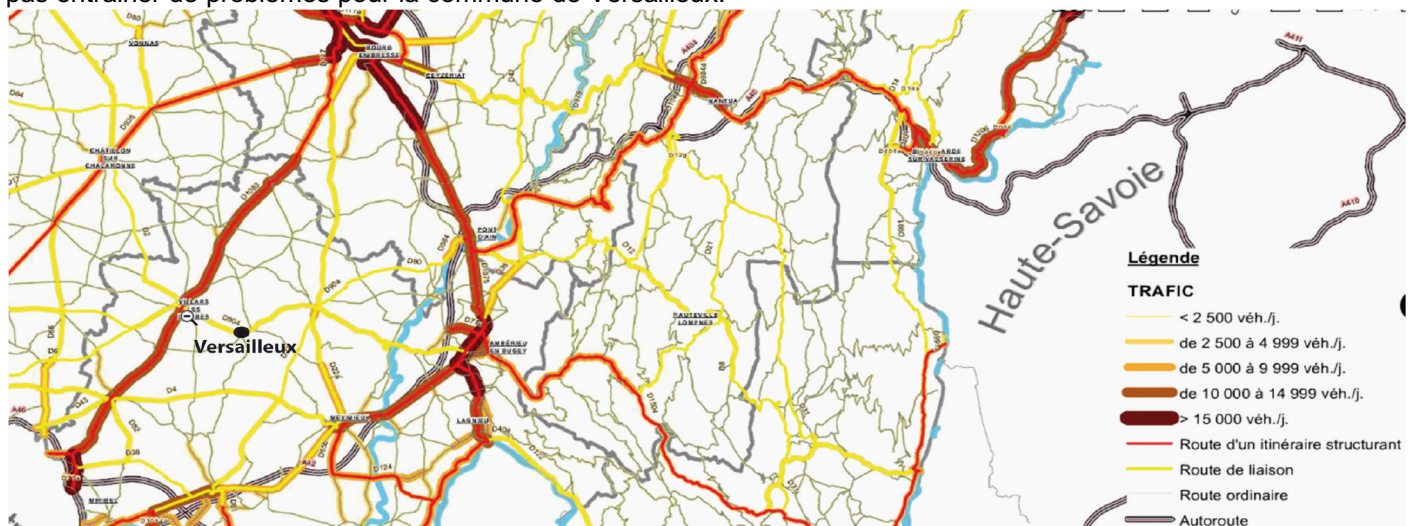
Le maillage routier structurant de Versailles



Source : Géoportail

4.2.2. Les flux routiers

D'après les données du trafic routier de l'Ain en 2020. La D904 est considérée comme une route de liaison, supportant autour de 2 500 véhicules par jour. Et sa fréquentation n'évolue que faiblement, ce qui ne devrait pas entraîner de problèmes pour la commune de Versailles.



Les données d'accidentologie dans l'Ain

Les chiffres concernant l'accidentologie sont plutôt encourageants car on observe une baisse générale des données comme :

- Le nombre d'accidents corporels en légère baisse.
- Le nombre de tués en baisse.
- Le nombre de blessés en légère baisse également.

4.3. L'OFFRE DE STATIONNEMENT

Une offre de stationnement suffisante

L'offre de stationnement à proximité du centre

Sur le village de Versailles, il est possible de recenser plusieurs poches de stationnement distinctes à proximité du centre. La majorité des places de stationnement sont regroupées en 3 espaces : au centre du village, autour de la place du Plantay qui fait face au restaurant, avec une vingtaine de places ; à l'Ouest le long de la D904, un vaste espace à proximité d'un silo à grains peut accueillir un nombre important de voitures (environ 30 places) ; à l'Est, derrière l'église, le long du chemin du pré de la ville, se trouve un vaste espace dédié au stationnement (une quarantaine de places).

On constate, en analysant la répartition du stationnement, que celui-ci est donc bien réparti à proximité du centre avec ces trois espaces à mi-distance les uns des autres. On note également d'autres poches de stationnements, une vers l'entrée Ouest accolée au terrain de boules et trois espaces à proximité de l'église et de la rue du Haras. Et enfin les lotissements bénéficient également de petites poches de stationnements en plus de leurs parkings privatifs.

Les poches et stationnements sur Versailles



Les poches de stationnement

La plupart des poches de stationnements ne sont pas matérialisées, exceptées celles présentes sur la place du Plantay (image 1). Aucune ne bénéficie de places handicapées. On constate sur la commune que les poches de stationnement sont en grande majorité dédiées à l'accessibilité de services et équipement publics (Mairie, église, école...). Quant à l'espace de stationnement à l'Ouest (photo 2) il permet l'accès à des berges aménagées équipées de tables de pique-nique.



Photo 1 : Espace stationnement place du Plantay



Photo 2 : Espace stationnement Ouest, le long de la D904



Photo 3 : Espace stationnement Est, chemin du pré de la ville

4.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Une offre de transports en commun à proximité

4.4.1. La ligne de transports en commun desservant la commune

Une ligne de bus régulière passant par Versailles



La Ligne 101 :

Chalamont → Villars-les-Dombes → Lyon (car + train)

Horaires navette OuRA !

CHALAMONT	Gendarmerie	06:03	06:35	07:07	07:40	08:40	11:40	12:40	14:40	16:40	18:10	19:10	20:40
VERSAILLEUX	Village	06:11	06:43	07:15	07:48	08:48	11:48	12:48	14:48	16:48	18:18	19:18	20:48
VILLARS-LES-DOBES	Gare SNCF	06:21	06:51	07:23	07:56	08:56	11:56	12:56	14:56	16:56	18:26	19:26	20:56

La Ligne 101 est la seule ligne de bus desservant Versailles. Cette navette OuRA permet de rejoindre Villars-les-Dombes en 10 minutes seulement. A partir de Villars-les-Dombes, il est ensuite possible de rejoindre la gare Lyon Part-Dieu par le TER en 40 minutes. La ligne 101 circule du lundi au vendredi sauf les jours fériés.

Versailleux possède deux arrêts de bus, un sur la place du Plantay et l'autre à proximité de l'église. Les deux sont dédiés à la ligne 101. Il existe également un abribus à proximité de l'église, à côté de l'espace stationnement Est, chemin du pré de la ville.

Les arrêts de bus à Versailles



4.4.2. Les transports inter-régionaux et internationaux

Les gares

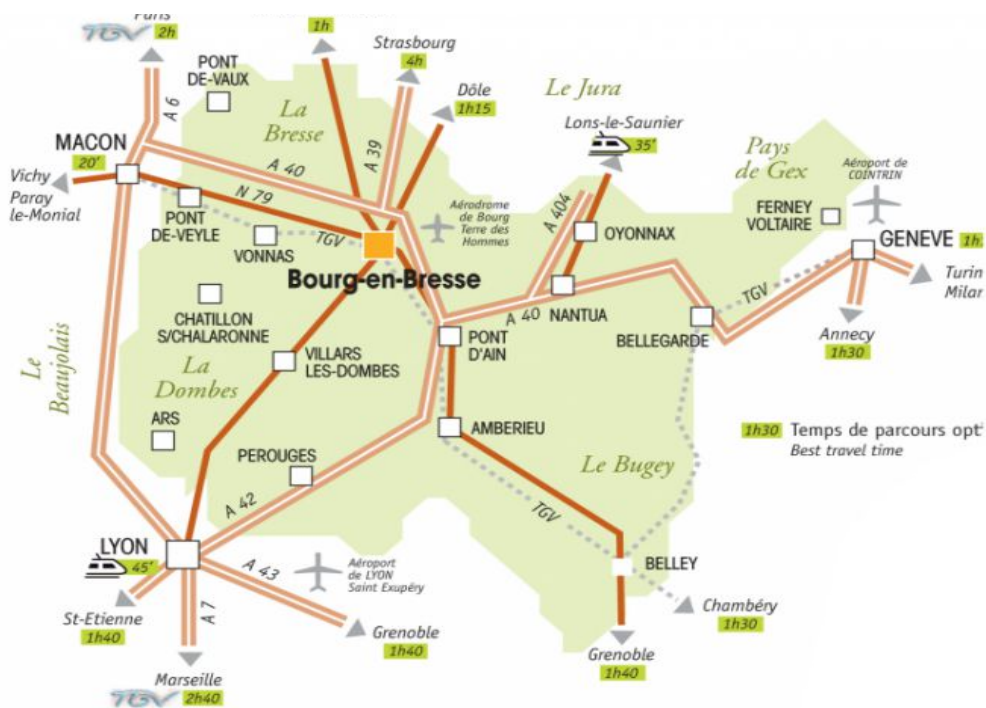
Les gares à proximité de Versailleux sont les suivantes:

GARES	LIGNES	DUREE DE VERSAILLEUX
Villars les Dombes	TER Rhône Alpes De Bourg en Bresse, destination Lyon Perrache Ou part-Dieu.	A 8min de Versailleux
Saint-André-de-Corcy	TER Rhône Alpes De Bourg en Bresse, destination Lyon Perrache Ou part-Dieu.	A 10min de Versailleux
Gare de Meximieux - Pérouges	TER Rhône-Alpes de la ligne 35 (Chambéry - Culoz - Ambérieu - Lyon)	A 12min de Versailleux
Gare de Montluel	TER Rhône Alpes Chambéry-Challes-les-Eaux Amberieux en Bugey	A 18min de Versailleux

Les aéroports

L'aéroport le plus proche de Versailleux est l'aéroport Lyon Saint-Exupéry situé à 28 km.
Le deuxième aéroport le plus proche est : l'aéroport de Lyon Bron, Il est situé à 31 km de Versailleux.

Gares et aéroport de l'Ain



4.4.3. Les taxis et services de déplacement à la personne

Pour rejoindre Versailles des communes voisines, ou pour se déplacer vers les villes alentour, plusieurs services de taxis peuvent être empruntés, les plus proches étant :

- Taxi Des Dombes - Tel: 04 74 35 21 59
1320 Chalamont.
- Taxi George - Tel: 06 70 83 10 89
18 Allée des Grives - 1330 Villars-les-Dombes.
- Dhenain Sebastien - Tel: 06 07 11 60 07
285 Rue de l'Agriculture - 1330 Villars-les-Dombes.

4.5. LES MODES DOUX

Des modes doux sur la piste de la lisibilité

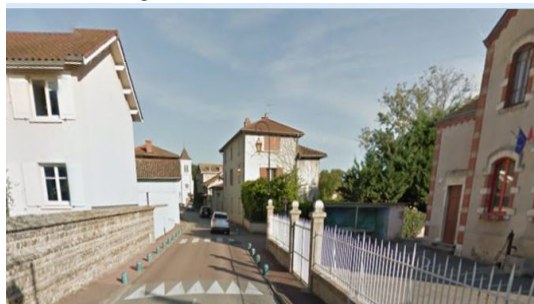
La place du piéton à Versailles

Comme nous l'avons vu, la marche à pied n'est pas dominante dans les déplacements domicile-travail. Mais il est important de prendre en compte la mobilité quotidienne des habitants. On constate que la place laissée aux piétons est plutôt importante. La commune est bien équipée en trottoirs, principalement dans le centre. Des passages piétons et un passage surélevé ont été mis en place pour les élèves de l'école.

Trottoirs devant la boulangerie du village



Passage surélevé dans l'école



D'autre part, des aménagements ont été conçus spécialement pour les piétons, notamment en bordure de l'étang Chapelier.



Cependant, le point le plus sensible pour la sécurité des piétons se situe au niveau de la sortie Ouest du village. Cette partie a beau conduire aux aménagements en bordure de l'étang Chapelier, elle n'est équipée de chemin que sur une faible partie.

Ces chemins s'arrêtent par ailleurs après l'étang chapelier. Laissant la place à une route bordée de platanes, sans espaces pour les piétons.

Piéton traversant en bordure de la route à l'entrée Ouest de Versailles



Le vélo dans le village

Il n'existe pas de piste cyclable sur le village, mais la circulation de voiture, encore faible, ne nécessite pas nécessairement de tel aménagement.

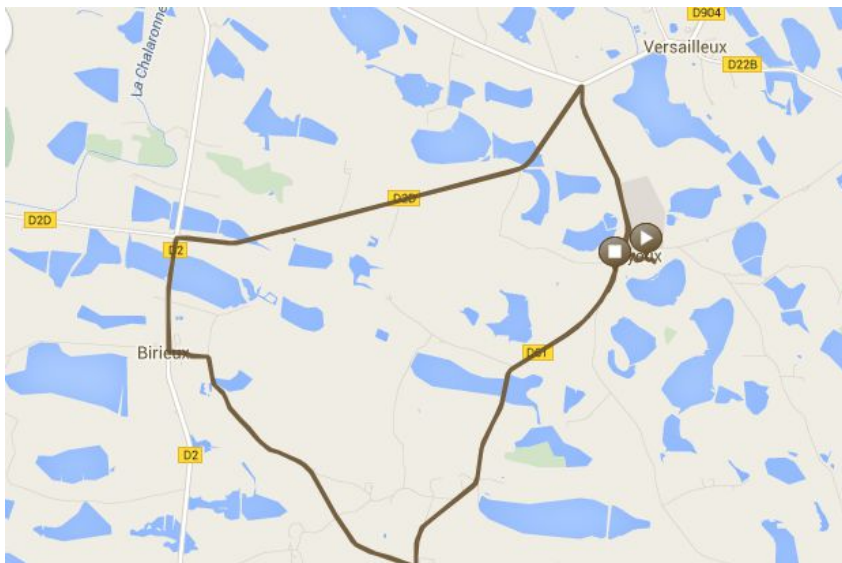
La région de l'Ain, et en particulier de la Dombes est appréciée des cyclistes et plusieurs circuits de vélos répertoriés jouxtent la commune :

- Randonnée "la ballade" 30kms



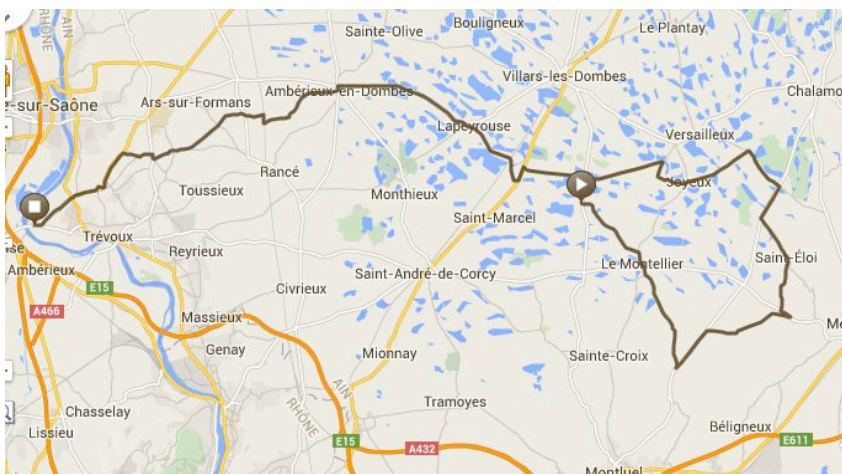
Communes traversées : Saint-Nizier-le-Désert • Villars-les-Dombes • Saint-Jean de Thurigneux.

- « Le Montellier »



Communes traversées : Le Montellier
• Versaillesux • Birieux.

- « Birieux st bernard »



Communes traversées : Saint-Didier-de-Formans • Ambérieux-en-Dombes • Rignieux-le-Franc.

- « Tour dans la Dombes »



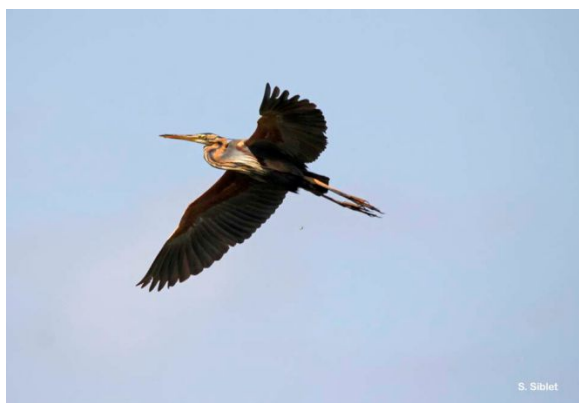
Communes traversées : Saint-Nizier-le-Désert • Villars-les-Dombes • Saint-Jean de Thurigneux.

La synthèse thématique liée aux déplacements

	Caractéristiques	Observations
Les liens territoriaux Le réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> • Une situation à proximité d'axes de déplacements importants (D1083) et de l'agglomération Lyonnaise. • Un cadre de vie préservé par une distance suffisante à la ville. • Un axe structurant irriguant la commune : la D904. • Une rue historique bien identifiable qui reste peu fréquentée par le trafic routier. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beaucoup de déplacements domicile travail en voiture.
L'offre de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre importante de stationnement à proximité des équipements publics. • Des espaces de stationnements bien répartis dans l'espace. • Un stationnement linéaire peu présent. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une absence de marquage au sol sur plusieurs emplacements.
Les transports en Commun	<ul style="list-style-type: none"> • Une ligne de transports régulière. • Une desserte de Villars-Les-Dombes qui permet une transition vers le chemin de fer. • Plusieurs arrêts sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une seule ligne de bus ne laissant pas beaucoup d'options de destination. • Pas de navettes dédiées aux scolaires.
Les modes doux	<ul style="list-style-type: none"> • Un village praticable à pieds. • Des aménagements prévus pour les piétons (passages surélevés, trottoirs etc...). • Une pratique du vélo sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une absence de trottoirs et espaces sécurisés dans certains espaces. • L'absence de voies et stationnement vélo sur la commune .

DEUXIÈME CHAPITRE : L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Une commune nature



1. LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Des trames vertes et bleues multiples

1.1. LA GEOLOGIE

1.1.1. La description des formations géologiques

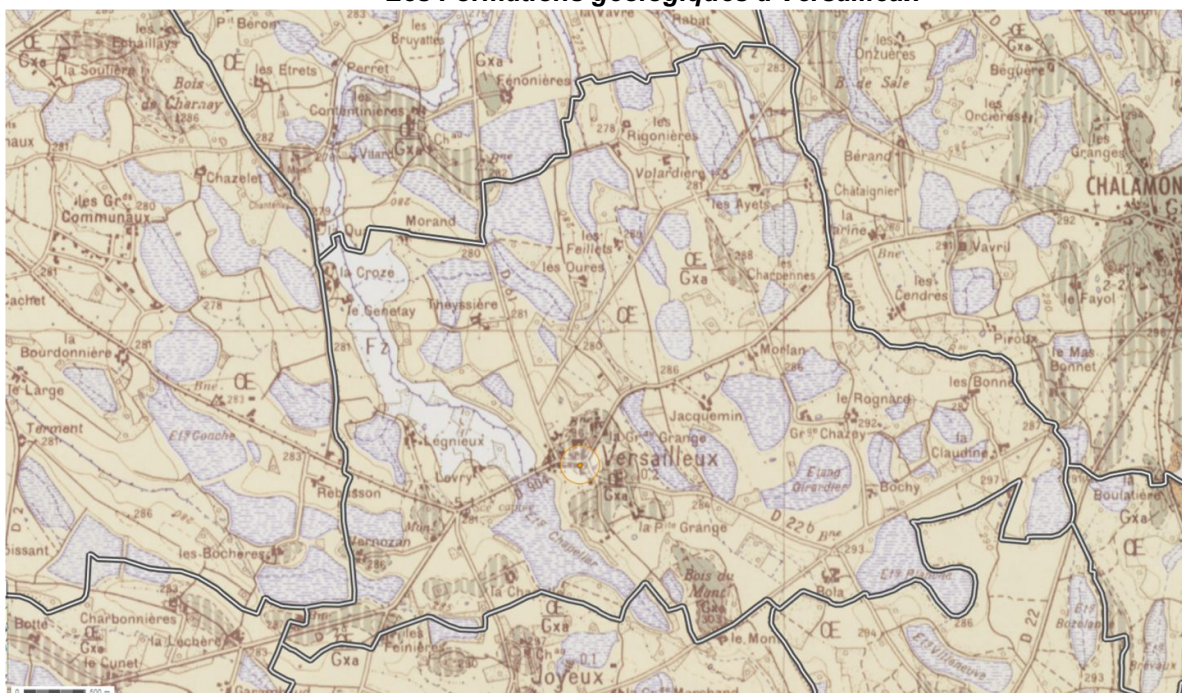
Versailleux se situe sur le plateau de la Dombes.

Le plateau de la Dombes appartient à l'extrémité méridionale de la grande dépression de la Bresse. La Dombes est constituée d'un plateau argilo – siliceux très imperméable, légèrement incliné Sud-Nord, culminant à 320 mètres, surplombant les rivières de l'Ain à l'Est, de la Saône à l'Ouest et le fleuve Rhône au Sud. L'ensemble du plateau est constitué par un substratum correspondant à la moraine rissienne, sur laquelle sont quasi uniformément disposés en couverture des limons de Dombes.

- Moraine rissienne : c'est un mélange, hétérogène et sans structure, d'argile, de sables, de graviers, de cailloux et de galets de toute nature avec des blocs erratiques de toutes dimensions, arrondis ou anguleux, de roches alpines.
- Limon des Dombes : la quasi-totalité du plateau des Dombes est couverte, jusqu'en bordure de Saône, par une nappe quasi continue de limons d'âge approximatif Riss-Würm jaune ocre, non calcaires, assez peu argileux, présentant parfois plusieurs niveaux superposés. L'épaisseur, variable, peut atteindre au maximum 3 à 4 mètres et peut donc devenir nulle, sur crête et en certains points bas.

C'est cette formation que l'on retrouve à Versailles. Le sous-sol est occupé de Limons des Dombes à caractère imperméable.

Les Formations géologiques à Versailles



Source : BRGM

1.1.2. Les matériaux, mines et carrières

Le schéma départemental des carrières

Rendu obligatoire par la loi sur les carrières, le schéma départemental des carrières définit les conditions d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Il constitue donc un document d'orientation pour la profession de l'industrie extractive et un instrument d'aide aux avis administratifs.

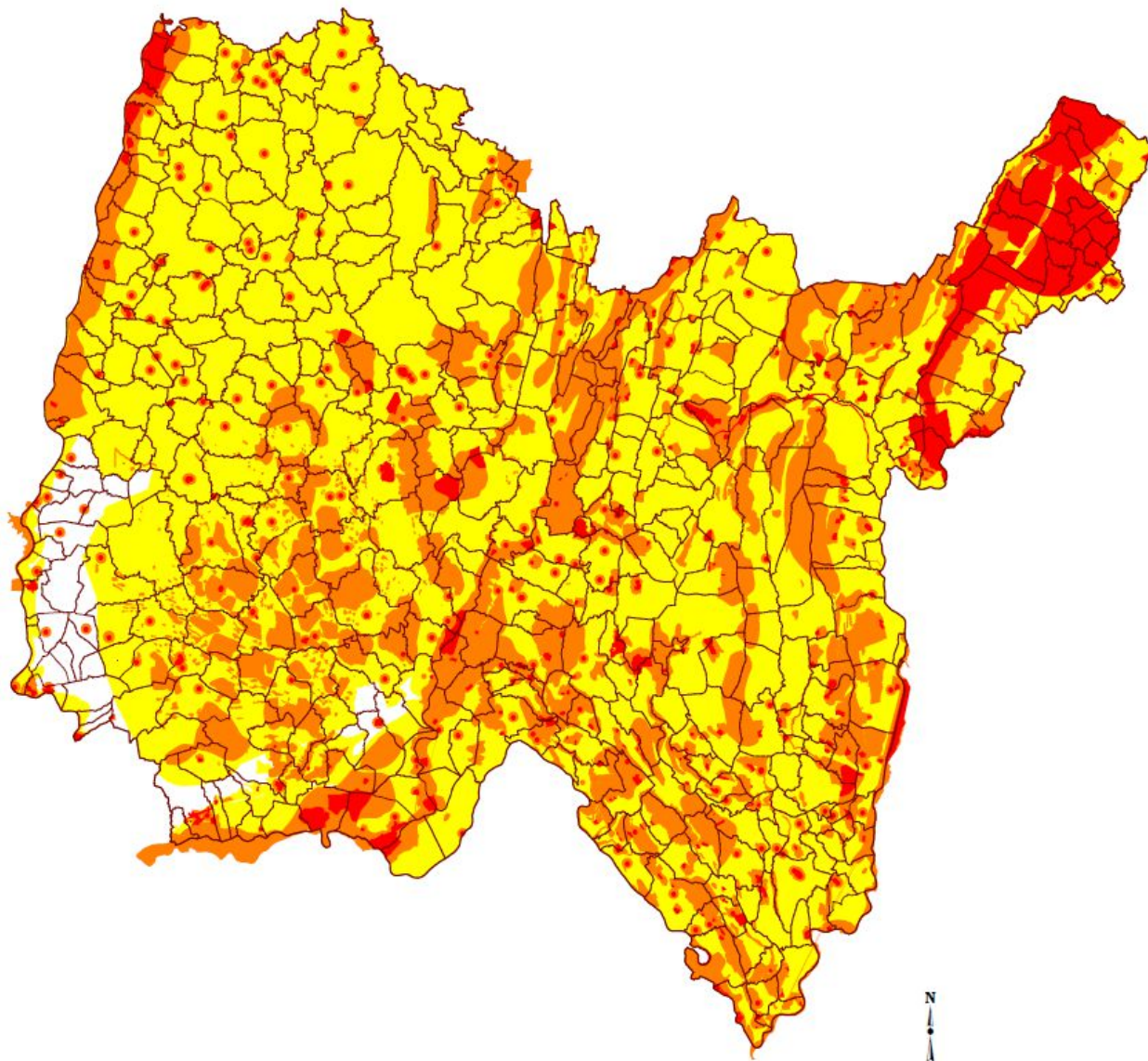
Les autorisations délivrées doivent être compatibles avec les orientations du schéma. Il est révisé dans un délai maximum de dix ans à compter de son approbation. Dans l'Ain, le Schéma Départemental des carrières a été approuvé. Il fixe les orientations suivantes :

- Promouvoir une utilisation économe des matériaux.
- Privilégier les intérêts liés à la fragilité et à la qualité de l'environnement.
- Promouvoir les modes de transports les mieux adaptés.
- Réduire l'impact des extractions sur l'environnement, améliorer la réhabilitation et le devenir des sites.

Le schéma départemental des carrières de l'Ain établit une cartographie des contraintes environnementales par commune. Il apparaît que de nombreuses contraintes sont présentes à Versailles.

LEGENDE

	Classe 1 : Espaces à interdiction réglementaire
	Classe 2 : Espaces d'intérêt majeur
	Classe 3 : Espaces sensibles inventoriés ou étudiés



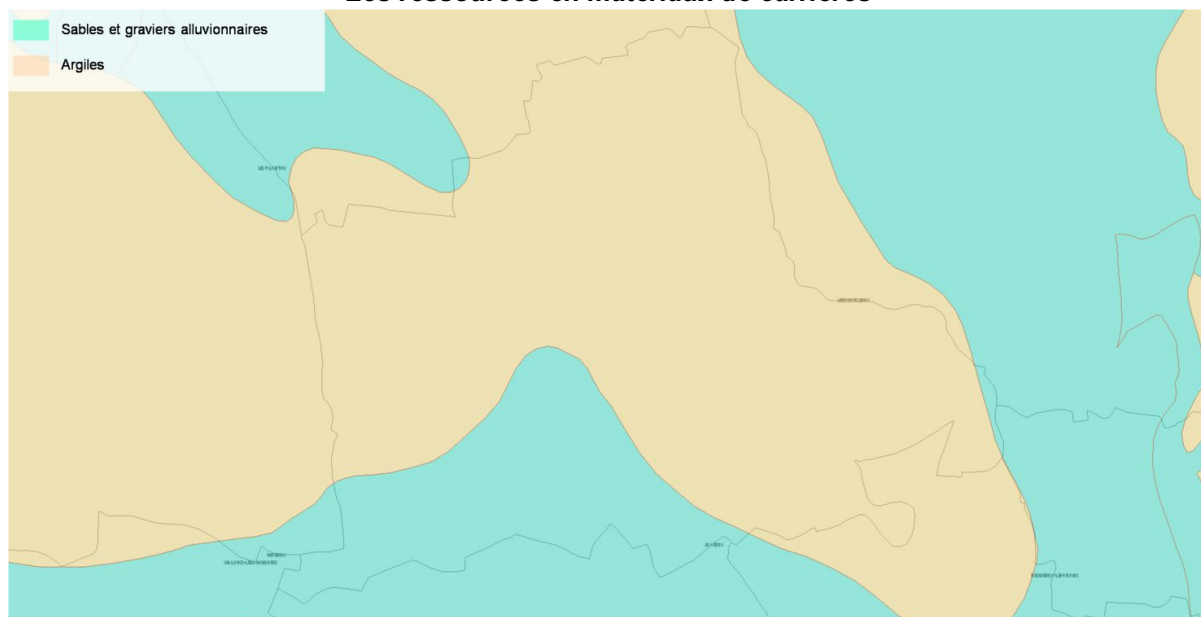
La présence de mines et/ou de carrières

Le BRGM (bureau des recherches des gisements miniers) a réalisé et tient à jour des inventaires des mines et carrières sur le territoire français. Aucune carrière ni aucune mine ne sont recensées sur le territoire communal.

Le potentiel en ressources en matériaux du sous-sol

Le cadre régional "matériaux et carrières" Rhône-Alpes a été validé. Les orientations prioritaires de ce cadre visent à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires. Ce cadre est appelé à évoluer vers un schéma régional des carrières, venant se substituer aux schémas départementaux. Deux types de ressources sont inventoriés à Versailles : des argiles et des sables et graviers alluvionnaires.

Les ressources en matériaux de carrières



Source : DREAL Rhône-Alpes

1.2. LA TOPOGRAPHIE

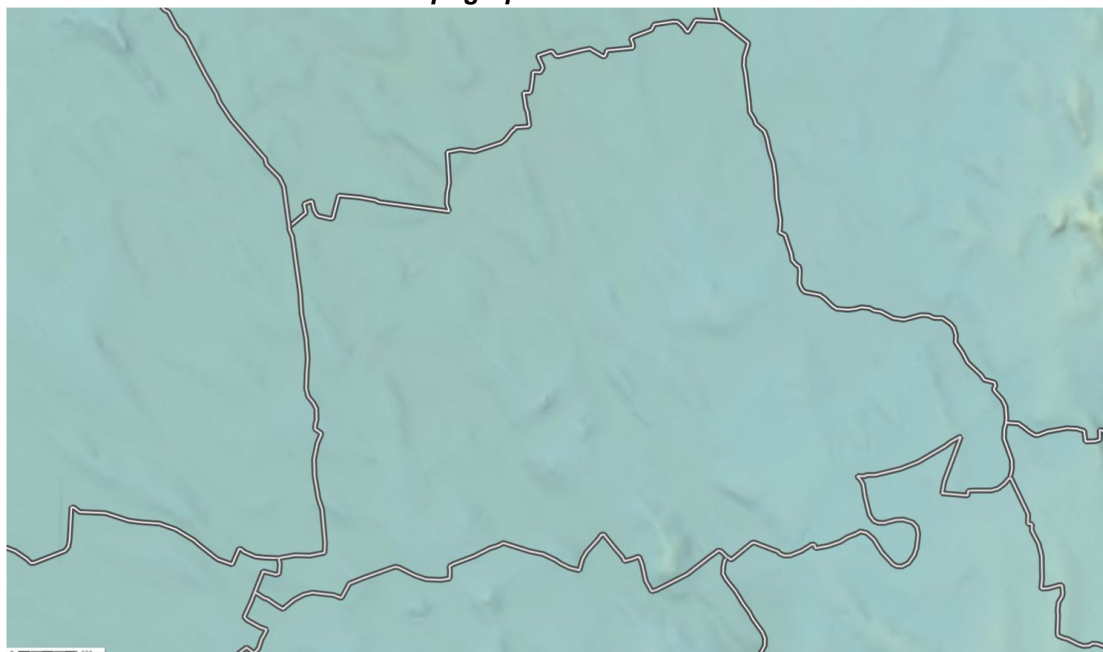
Le plateau des Dombes est globalement incliné du Sud vers le Nord et de l'Est vers l'Ouest. Bien que très monotone dans son ensemble, le plateau dombiste est assez varié dans les détails. Il est en effet constitué par une juxtaposition de formes douces (rarement plus de 5 mètres de haut), allongées sur 500 à 2 500 mètres sur une largeur de 200 à 500 mètres.

Ces formes suivent en files régulières au Sud et à l'Est et présentent de nombreuses coalescences et digitations au centre du plateau, où des collines accolées divergent, les unes du Sud au Nord, les autres du Sud-Est au Nord-Ouest, affectant un dispositif en éventail ouvert au Nord-Ouest.

Ces formes font place, au Nord, au Nord-Ouest et à l'Ouest, à des collines à disposition moins régulière, mais dont la forme globale affecte celle d'un fer à cheval dont la concavité serait orientée vers le Sud-Est et l'Est.

Ces caractéristiques se retrouvent à l'échelle du territoire communal, où l'altitude varie peu, entre 274 et 303 mètres.

La topographie de Versailles



Source : www.géoportail.fr

1.3. LE CLIMAT

Aucune station météorologique n'est installée sur la commune. Les données proviennent de la station d'Ambérieu-en-Bugey, commune située à une vingtaine de kilomètres de Versailles.

Placée en situation médiane en France moyenne et en Europe occidentale, sur un axe migratoire rhéno-rhodanien conduisant de la Baltique à la Méditerranée, la Dombes connaît un climat de caractère plutôt continental, teinté néanmoins d'influences océaniques avec un maximum pluvial en automne, voire méditerranéennes avec un bilan hydrique estival parfois nettement déficitaire. Ce territoire subit 60 à 80 jours de gel par an.

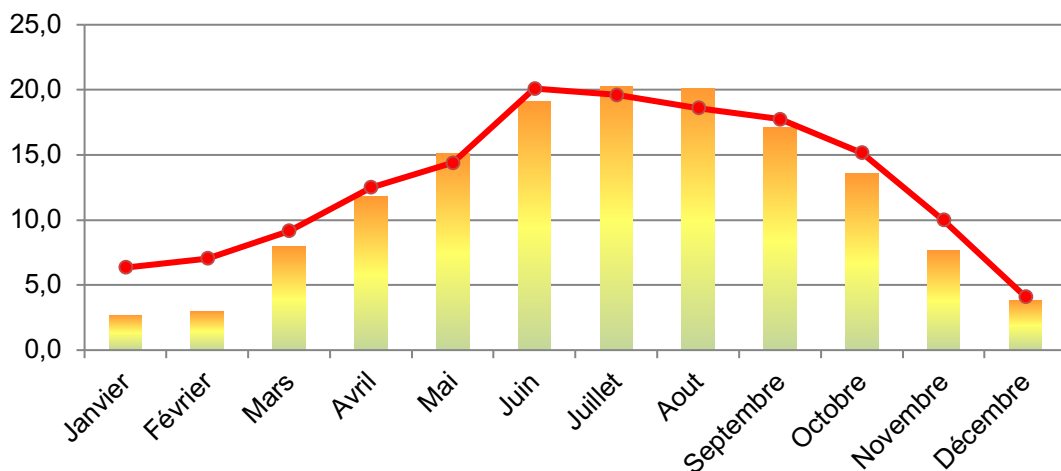
Ce statut climatique est en cours de changement rapide, les données disponibles démontrant un très net réchauffement en Dombes entre les années 1970 et le début de ce siècle : un échauffement moyen proche de 2°C a été relevé, nettement plus accusé en été qu'en hiver, tandis que la pluviométrie d'automne augmente au détriment de celle d'hiver ; le bilan hydrique est donc affecté.

Depuis le début du XXIème siècle, la montée des températures s'observe principalement en hiver, et plus particulièrement en janvier et en février.

1.3.1. Les températures

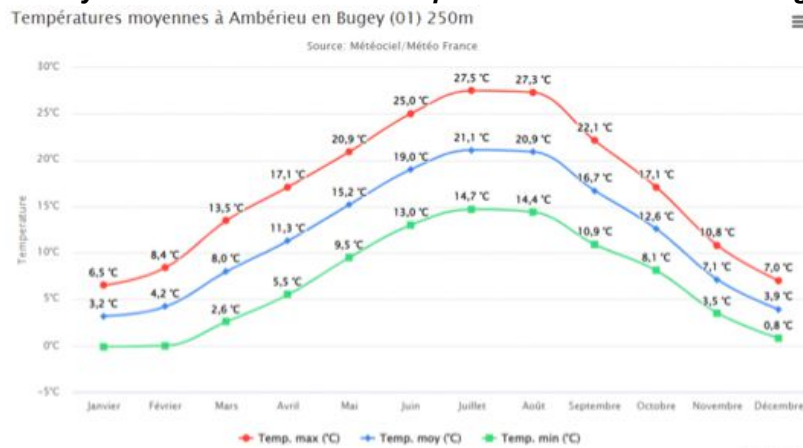
Les températures moyennes entre 2000 et 2020 s'échelonnent entre 2,7 °C en janvier (mois le plus froid) et 20,3 °C en juillet (mois le plus chaud).

Les températures moyennes d'Ambérieu-en-Bugey



Les moyennes mensuelles sur cette période varient peu ; elles laissent toutefois apparaître la montée des températures hivernales :

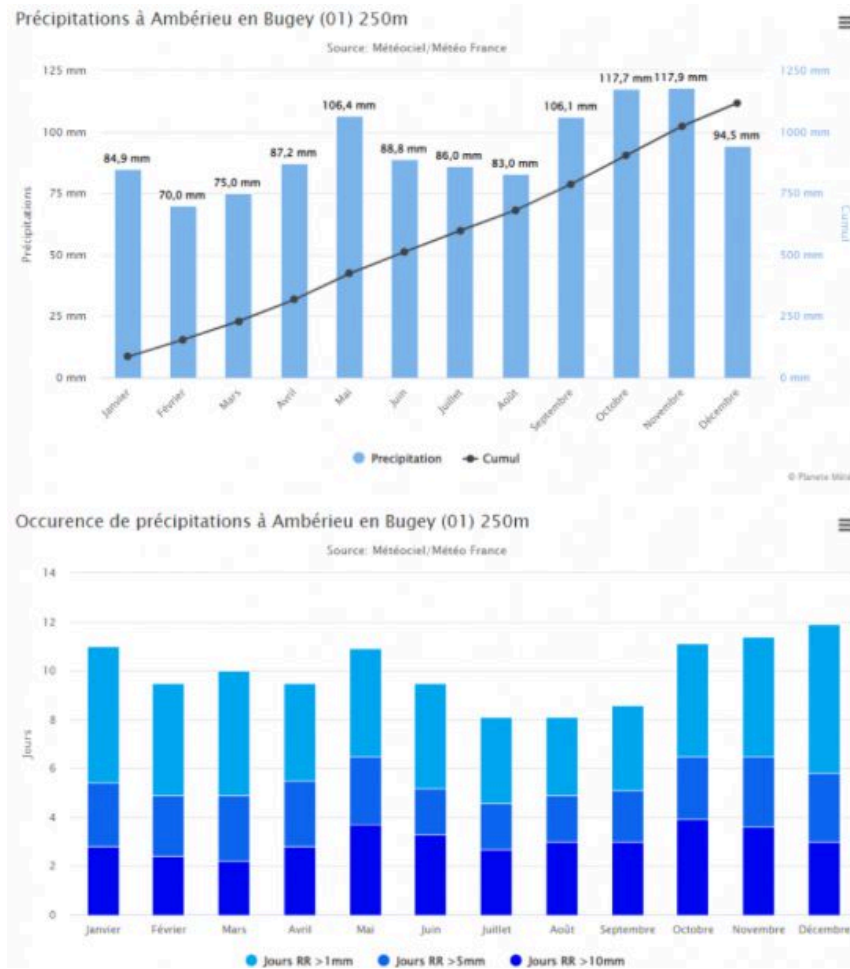
Les moyennes mensuelles des températures d'Ambérieu-en-Bugey



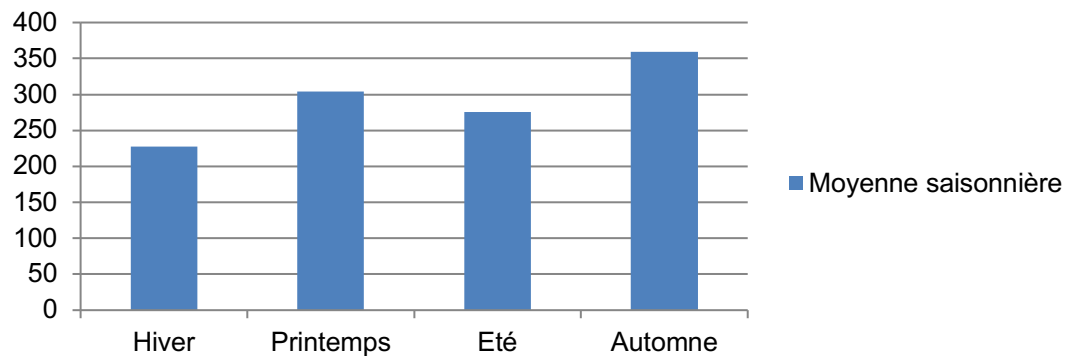
1.3.2. Les précipitations

Les cumuls annuels de précipitations entre 2000 et 2020 sont d'environ 1 160 mm d'eau.

La moyenne des précipitations sur d'Ambérieu-en-Bugey



La saison présente deux périodes pluvieuses marquées, en termes de cumul de précipitations : au printemps avec des pluies courtes et de fortes intensités et à l'automne, avec des pluies longues et de moyennes intensités.



1.3.3. Les enjeux climatiques

L'étude sur l'évolution du climat en Rhône-Alpes au cours du XXIème siècle a été conduite à partir des simulations du modèle climatique Arpège-Climat. Pour tenir compte des incertitudes liées aux évolutions de la concentration en Gaz à Effet de Serre (GES) dans l'atmosphère, les simulations ont porté sur 3 des scénarios d'évolution des GES établis par le GIEC (groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat). Les évolutions qui sont alors rapportées, pour les indicateurs climatiques, le vent moyen et les DJU (degrés jour unifiés), le sont toujours en termes de fourchettes. Il faut garder à l'esprit la présence d'autres incertitudes qui s'ajoutent à la première : celle liée au modèle climatique utilisé et celle liée à la méthode de changement de résolution pour la cartographie.

Le tableau page suivante résume les principales évolutions remarquables sur la région. On notera globalement une tendance à l'augmentation des températures, à la baisse des précipitations, à la diminution de la couverture neigeuse et enfin à l'augmentation des événements climatiques extrêmes comme la sécheresse et les canicules.

TEMPERATURE	PRECIPITATIONS
<p><u>Augmentation nette de la température moyenne</u> : +1 à 2°C à l'horizon 2030 ; +1,5 à 2,5°C en 2050 et +2 à 5°C en 2080</p> <p><u>Forte hausse des températures minimales l'été</u></p> <p><u>Augmentation des températures maximales</u> : +4 à +8°C sur le siècle pour le sud de la Drôme et de l'Ardèche.</p>	<p><u>Tendance à la baisse du cumul de précipitation annuel</u> (en particulier au printemps)</p> <p>Baisse généralisée des précipitations <u>hivernales</u></p> <p><u>Augmentation du risque de précipitations extrêmes</u> responsables des crues éclair.</p>
NEIGE	GEL, SECHERESSE, CANICULE ⁴⁷
<p><u>Baisse de la couverture neigeuse en durée</u> (de l'ordre de plusieurs semaines pour des altitudes proches de 1500 m), <u>en extension spatiale et en épaisseur.</u></p> <p><u>Accélération de la récession des glaciers</u></p>	<p>Baisse du <u>nombre de jours de gel annuel</u></p> <p>Augmentation du <u>nombre de jours très chauds</u> (>35°C) et explosion des situations caniculaires d'ici 2080.</p> <p><u>Augmentation du nombre de jours de sécheresse</u> de façon généralisée en fin de siècle (d'abord ciblée sur le sud de la région)</p> <p>Multiplication par 2 du risque de <u>feu de forêt</u> d'ici la fin du siècle.</p>

Il s'agit d'estimer ici les vulnérabilités de la région face aux effets des changements climatiques, dont l'augmentation des températures, la modification des régimes de précipitations, la multiplication des manifestations extrêmes.

Une vulnérabilité particulière de la région en ressource en eau

L'eau est un élément central et particulièrement important en région Auvergne-Rhône-Alpes. De nombreuses activités se sont développées en lien avec cette ressource importante dans la région. Les impacts du changement climatique sur cet élément seront donc à prendre en compte en priorité dans l'élaboration d'une politique d'adaptation aux effets du changement climatique.

En effet, la ressource en eau est aujourd'hui abondante mais déjà très sollicitée par divers usages (production d'énergie, agriculture, industrie, tourisme) et mal répartie sur l'ensemble du territoire (en dehors des zones de montagne, on observe déjà des zones en déficit d'eau). D'autre part, si l'eau disponible est aujourd'hui plutôt de bonne qualité, elle est déjà impactée ponctuellement par quelques phénomènes de pollutions locales (rejets industriels et agricoles). La raréfaction de la ressource pourrait entraîner une concentration de ces pollutions et une dégradation importante de la qualité de l'eau.

Les principales vulnérabilités du territoire vont notamment découler de cet élément structurant que représente l'eau. La région Auvergne-Rhône-Alpes présente ainsi une vie économique riche (industrie, agriculture, sylviculture et pêche, production d'énergie, tourisme) qui sera impactée dans l'avenir par les effets prévisibles du changement climatique ainsi que la santé et les conditions de vie des populations de la région.

Le tableau suivant présente les principaux éléments de vulnérabilité de la région :

➤ Quelles vulnérabilités de la région aux effets des changements climatiques ?



Agriculture, Sylviculture et pêche	<ul style="list-style-type: none"> ○ Besoins en irrigation accrue par l'augmentation des jours de sécheresse dans un contexte de conflit d'usage exacerbé sur l'eau avec la diminution de la ressource ○ Dégradation de la qualité de l'eau (développement de bactéries dues à l'augmentation des températures, concentration de pollutions dues à la diminution de la ressource en eau) ○ Sensibilité des cultures et de l'élevage au stress hydrique et thermique, rendant plus difficile la production d'AOC ○ Modifications de la phénologie des végétaux (modification des dates de semis et de récolte, etc..) et des ravageurs ○ Dépérissement de la forêt lié au stress hydrique entraînant un développement de la forêt méditerranéenne au détriment de la forêt alpine et subalpine ○ Recrudescence des risques naturels (inondations et crues, glissements de terrains, feux de forêts)
Industrie et production d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> ○ Diminution de la quantité d'eau disponible pour la production hydraulique ○ Diminution de la quantité d'eau et augmentation de la température de l'eau, rendant plus difficile le refroidissement des centrales thermiques ○ Diminution de la ressource en eau en qualité et en quantité disponible pour les process industriels. ○ Activités localisées dans des zones exposées aux risques d'inondations et de glissements de terrain. ○ Fragilité des réseaux de distribution face aux changements climatiques (impact des canicules sur la tenue des réseaux, développement de la climatisation, etc....)
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> ○ Diminution de la couverture neigeuse impactant le tourisme hivernal (ski) ○ Diminution de la ressource en eau impactant le tourisme estival (activités nautiques en Ardèche) ○ Diminution des activités faunistiques et floristiques
Populations	<ul style="list-style-type: none"> ○ Impact sur la santé des populations de la dégradation de la qualité de l'air (augmentation des polluants atmosphériques, développement des allergies), de la dégradation de qualité de l'eau et de la hausse des températures (explosion des situations caniculaires, renforcement des phénomènes d'îlots de chaleur en ville, développement des maladies à vecteurs). ○ Vulnérabilité de nombreux aménagements ou infrastructures face aux effets du changement climatique (sensibilité aux périodes de fortes chaleurs, retrait-gonflement des argiles, recrudescence possible des risques naturels) entraînant une augmentation du risque pour la population et une perturbation des services de transport notamment ○ Augmentation du besoin en climatisation en particulier en plaine dans les bâtiments mais également dans les transports. ○ Impact sur la biodiversité présente en Rhône-Alpes en réduisant l'aire de répartition de certaines espèces, en induisant la migration des espèces et augmentant le risque de développement des espèces invasives.

1.4. LES DEFINITIONS ET CONCEPTS

1.4.1. Les continuités écologiques

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, morts accidentelles), la population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc aussi disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).

La fragmentation des espaces naturels liée aux activités humaines constitue donc une forte menace pour les écosystèmes. Elle provoque un déséquilibre dans le mode de vie de certaines espèces (migration perturbée, aire de répartition altérée, raréfaction des échanges génétiques). La superficie des espaces naturels diminue, tant du fait de l'urbanisation que de la pratique d'une agriculture intensive (suppression des haies, des fossés, etc.).

Face à cette fragmentation, il convient donc de maintenir ou de restaurer la connectivité du paysage, c'est-à-dire le degré avec lequel ce paysage permet les mouvements des espèces en favorisant ainsi le brassage génétique, le sauvetage de populations en déclin ou encore la recolonisation d'habitats après une extinction locale.

Les réservoirs de biodiversité

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces. Par exemple, les mares de ponte sont parfois éloignées des sites d'hivernage.

Le corridor écologique

Les zones utilisées par les plantes et animaux pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...), donc de favoriser la connectivité du paysage. Ils constituent un outil d'aménagement durable du territoire pour une conservation dynamique de la biodiversité.

On les classe généralement en trois types principaux :

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, cours d'eau et leurs rives, etc. ;
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc.
- matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé agricole,

Le réseau écologique

Le réseau écologique vise à favoriser le déplacement des espèces entre les habitats favorables dispersés sur leur aire de répartition. Il est constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors.

En effet, du fait de la fragmentation des espaces naturels, les espèces ne peuvent plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales, les réservoirs de biodiversité, plus ou moins proches ou éloignées.

Enrayer la perte de la biodiversité passe, notamment en France, par la préservation et la restauration de continuités écologiques. Ces nécessaires maintien et rétablissements des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage, etc., demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

Ainsi, une nouvelle méthode d'approche s'impose : il faut désormais raisonner en termes de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes, en termes de continuités écologiques, à une échelle spatiale très large.

Au sens du projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit Grenelle 2, les continuités écologiques correspondent à l'ensemble formé par :

- les réservoirs de biodiversité,
- les cours d'eau,
- et les corridors écologiques qui les relient.

La trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques fondée sur un inventaire des habitats spécialisés, la compréhension des continuités et leur organisation en trames fonctionnelles.

Le contenu de la trame verte et bleue est défini par le code de l'environnement.

- La composante verte comprend de façon simple les espaces naturels importants, une partie des espaces agricoles (les zones qui ne sont ni labourées, ni fertilisées comme les haies, les prairies naturelles, les bandes enherbées, les zones humides, ou les landes) et les corridors écologiques (espaces naturels ou semi-naturels, formations végétales linéaires ou ponctuelles) permettant de relier ces espaces.
- La composante bleue comprend de façon simple les cours d'eau, des parties de cours d'eau ou canaux, tout ou partie des zones humides.

Outre l'enjeu écologique qu'elle porte, la trame verte et bleue constitue un projet socio-économique, en permettant le maintien de l'emploi rural en diversifiant les activités agricoles (maintien de pratiques agropastorales, production de bois-énergie, etc.) et en créant de nouveaux métiers dans le domaine de l'environnement et de l'aménagement du territoire.

1.5. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE

1.5.1. La trame Verte et Bleue

- La thématique Trames Vertes et Bleues trouve une nouvelle dimension avec la promulgation de la loi dite « Loi Grenelle 2 ». Elle prévoyait notamment l'élaboration conjointe par les conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE). Outre l'analyse des enjeux régionaux et la liste des mesures permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques, ces schémas devront comporter l'identification des éléments composant la trame verte et bleue, traduite sous forme cartographique.

Depuis ces schémas se sont substitués par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région.

La plateforme Etat-Région GEORHONEALPES permet désormais d'accéder en ligne à l'ensemble des informations cartographiées à une échelle de 1/100 000ème.

1.5.2. La trame verte et Bleue à Versailles

La trame verte et bleue (continuité écologique locale) est constituée :

- des continuums écologiques, qui s'entendent comme des ensembles d'équipements "naturels" en continuité;
- des noyaux de biodiversité (ou réservoir) qui sont principalement les milieux naturels "extraordinaires";
- des corridors écologiques, permettant à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Pour l'identification des continuums :

- les secteurs boisés.
- les zones humides.

Pour la définition des corridors :

- les cours d'eau et petits affluents.
- les espaces verts continus.

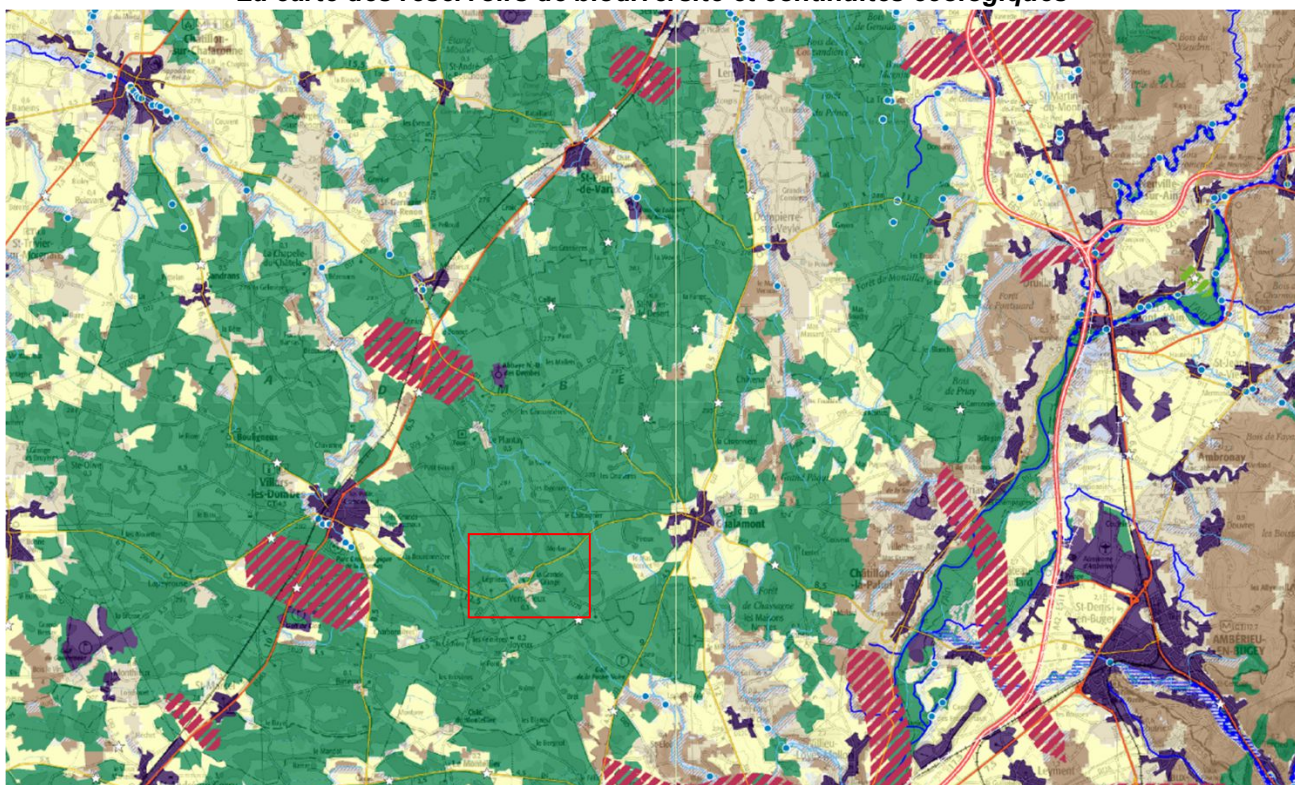
Pour l'identification des noyaux de biodiversité :

- les secteurs où se concentrent corridors et continuums.
- les milieux particulièrement riches sur la commune.

Cette TVB définie à l'échelle communale est complétée par celle identifiée dans le SRADDET régional. La TVB de Versailles est donc construite en considérant les éléments suivants :

- des réservoirs de biodiversité en milieu boisé et/ou humide,
- des continuums de biodiversité constitués par les espaces naturels (terrestres et humides) continus.

La carte des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques



Source : extrait de l'ancien SRCE Rhône Alpes

Réservoirs de biodiversité

Objectifs associés : à préserver ou à remettre en bon état

Espaces perméables* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre réservoirs de biodiversité

Perméabilité moyenne

1.6. LES ESPACES REMARQUABLES

Versailleux compte les espaces remarquables suivants :

- 1 ZNIEFF de type 1.
- 1 ZNIEFF de type 2.
- 1 ZICO.
- 2 sites Natura 2000.

1.6.1. La ZNIEFF de type 1 : Étangs de la Dombes (Id régional : 01090002)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont le caractère d'un inventaire scientifique et constituent un élément d'expertise.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Le site des "Étangs de la Dombes" concerne 9 communes (Ambérieux-en-Dombes, Birieux, Civrieux, Condeissiat, Crans, Dompierre-sur-Veyle, La Tranclière, Polliat et Priay) et s'étend sur une surface de 17 681,22 hectares.

Située dans la partie centrale d'un vaste plateau sédimentaire, la Dombes des étangs est avant tout caractérisée par l'abondance de ses pièces d'eau. Ses "mille étangs" résultent à la fois d'éléments géologiques et d'interventions humaines anciennes. Ainsi la nature argileuse de ses sols leur interdit d'absorber une pluviosité pourtant moyenne, culminant principalement à l'automne.

Ceci a d'abord abouti à la formation d'un paysage marqué par ces vastes zones marécageuses, rapidement considérées par l'homme comme insalubres et dangereuses.

On trouve dès le treizième siècle la référence à des "coutumes d'étangs" désignant la création délibérée de pièces d'eau destinées à favoriser la pêche, à l'instigation de la noblesse et plus encore du clergé. Par la suite les étangs connurent un développement majeur, néanmoins marqué de plusieurs vagues d'assèchement massif liées aux querelles récurrentes entre les physiocrates et les classiques, les "dessécheurs" et les "carpiers", mais aussi à la construction de la voie ferrée Bourg-en-Bresse / Lyon ou à des conflits d'intérêt financier. Après avoir culminé à plus de 20 000 ha à la fin du XVIII^e siècle, la surface actuelle des étangs approche à nouveau les deux tiers de cette superficie. Ceci ne signifie pas que l'intégralité de cette surface soit entièrement en eau au même instant puisque les étangs dombistes sont vidangeables et que le système d'exploitation traditionnel supposait une mise en assec régulière (généralement un an sur trois), aux fins de mise en culture. Cette rotation régulière n'est plus appliquée de manière systématique mais marque encore un paysage dombiste en évolution constante. Malgré la fragilité évidente de cet équilibre et l'évolution incessante de la situation, la Dombes constitue toujours l'une des plus grandes zones d'eau douce de France et d'Europe.

Cet intérêt n'est pas exclusivement quantitatif. En effet, le profil adouci des berges d'étang et une gestion piscicole encore globalement respectueuse de l'environnement permettent à la Dombes de conserver une place de tout premier plan quant à son attrait faunistique et floristique. Avant tout célèbre par ses oiseaux d'eau, elle accueille en effet des populations significativement importantes au fil des saisons.

En période de reproduction, elle est l'une des places fortes françaises des ardéidés (famille des hérons), la seule en France avec la Camargue à abriter la nidification des neuf espèces nichant dans notre pays (Grand Butor, Blongios nain, Héron cendré, Héron pourpré, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Grande Aigrette, Aigrette garzette et Héron gardeboeufs).

De la même manière, les populations d'anatidés y sont encore remarquables, bien qu'elles aient vu leurs effectifs s'effondrer depuis quelques années. La Nette rousse, le Fuligule milouin, la Sarcelle d'été, tous nicheurs, illustrent cet intérêt remarquable.

Attirés eux aussi par les étangs, les Guifettes moustacs, les Echasses blanches et les Grèbes à cou noir trouvent en Dombes l'essentiel de leurs effectifs reproducteurs français. Pendant les migrations, de très nombreux limicoles, passereaux et rapaces profitent de la variété des paysages dombistes pour s'y nourrir et y faire halte. Enfin, la mauvaise saison est marquée par l'abondance des canards, dont l'effectif place annuellement la Dombes parmi les principales zones d'hivernage françaises.

Cette richesse naturaliste remarquable n'est pas limitée à l'avifaune. La flore dombiste est-elle aussi remarquable, une trentaine d'associations végétales caractérisant une série d'unités fonctionnelles réparties des plantes flottantes (au centre des étangs), à la chênaie pédonculée (périphérique à la Dombes). Les zones humides s'avèrent particulièrement riches et comptent de nombreuses espèces d'un intérêt majeur : Utriculaire vulgaire, Sagittaire à feuilles en flèche, Faux Nénuphar, Fougère d'eau (ou Marsilée) à quatre feuilles....

La Dombes accueille aussi une cinquantaine d'espèces de mammifères, une intéressante variété de reptiles et d'amphibiens et semble remarquable au plan entomologique. Une libellule rare, la Leucorrhine à gros thorax, y présentent même une abondance tout à fait remarquable au plan français.

Cette richesse globale reste pourtant bien fragile. Les modifications des modes d'exploitation agricoles et piscicoles (et l'effondrement des populations nicheuses de canards et de limicoles qui semble en résulter), certaines pratiques cynégétiques et surtout l'expansion démographique constatée en périphérie de l'agglomération lyonnaise risquent fort de mettre en péril un équilibre d'ores et déjà menacé.

De nombreuses espèces de faune et de flore ont été repérées sur le site, on dénombre :

- 35 espèces floristiques.
- espèces d'amphibiens.
- espèces de mammifères.
- 45 espèces d'oiseaux.
- 1 espèce de poisson.
- 1 espèce de reptile.
- espèces de libellules.



Butor étoilé (Botaurus stellaris)



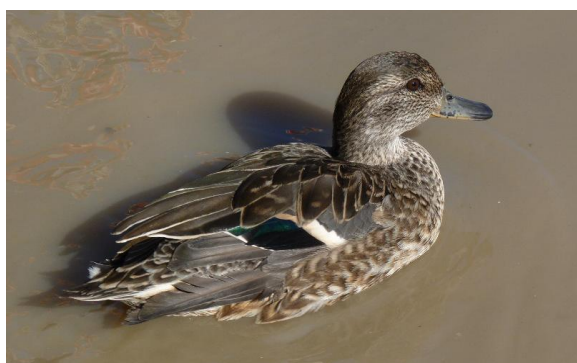
Fuligule milouin (Aythya ferina)



Grèbe à cou noir (Podiceps nigricollis)



Héron cendré (Ardea cinerea)



Sarcelle d'hiver (Anas crecca)



Leucorhine à gros thorax (Leucorrhinia pectoralis)

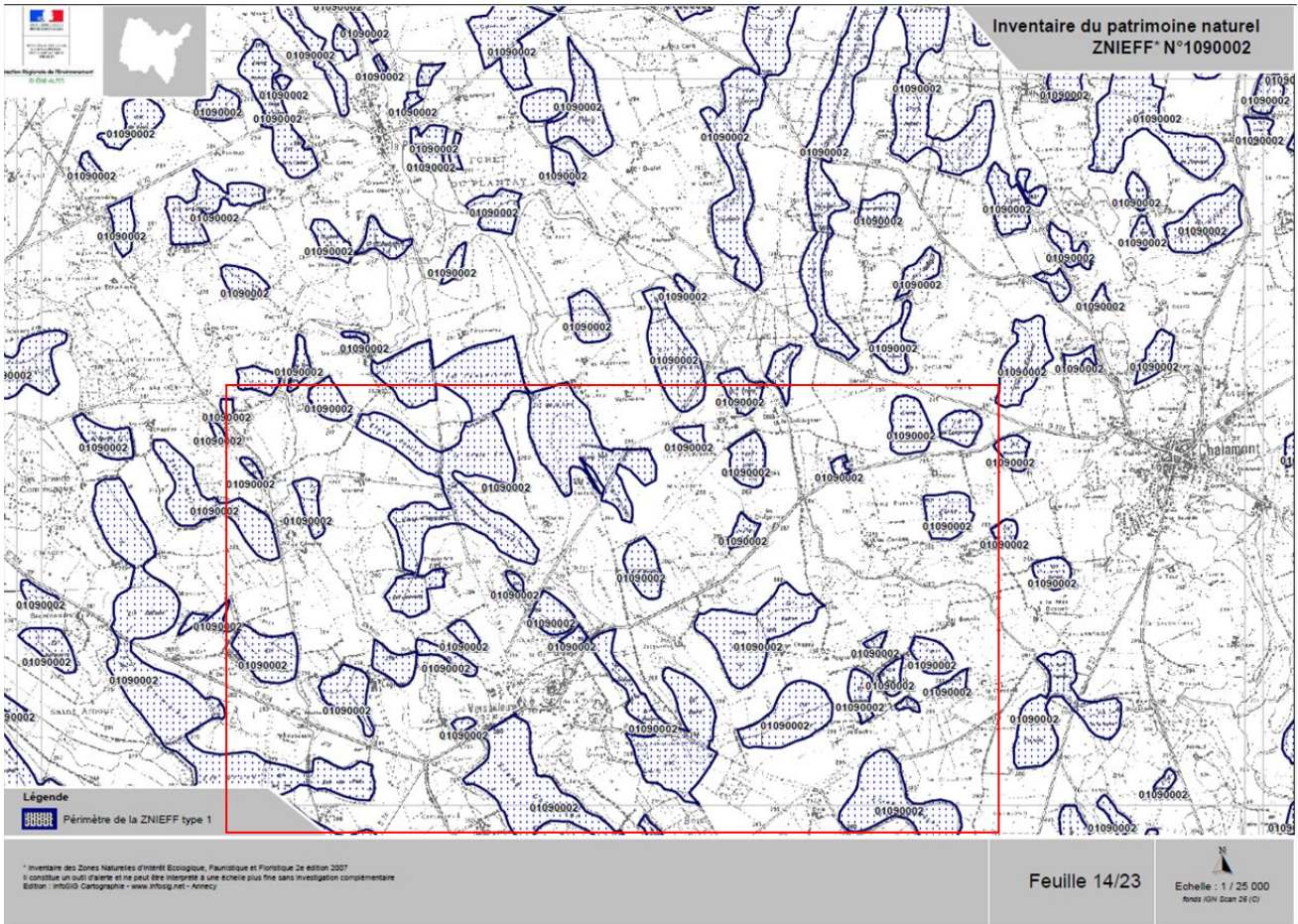


Utriculaire vulgaire (Utricularia vulgaris L.)



Pilulaire à globules (Pilularia globulifera L.)

Carte : périmètre de la ZNIEFF Étangs de la Dombes



Carte : emprise de la ZNIEFF 1 sur la commune



Source : Géoportail

1.6.2. La ZNIEFF de type 2 : Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière (Id régional : 0109)

Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

D'une superficie de 98 093 hectares, le vaste plateau des Dombes (ou de la Dombes), assis sur un substrat tertiaire, est recouvert de moraines glaciaires et de limons loessiques récents.

La grande extension de ces niveaux géologiques imperméables a été mise à profit dès l'époque médiévale pour l'installation d'un des réseaux d'étangs les plus importants de France.

La Dombes constitue un véritable cas d'école, celui d'un « agrosystème » modelé de longue date par l'homme, caractérisé par un haut niveau de biodiversité et une très grande originalité paysagère et biologique.

Il s'agit d'une zone humide d'importance majeure, identifiée par ailleurs en Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). De même, elle est mentionnée dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse parmi les zones humides remarquables à l'échelle du bassin.

Au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes, c'est en outre l'ensemble naturel caractérisé par la plus forte « originalité » en ce qui concerne le peuplement d'oiseaux. Il est également connu pour son intérêt en matière de libellules, avec notamment la présence d'une population importante de Leucorrhine à gros thorax, une libellule très rare.

La flore des étangs est également d'une grande originalité et compte de nombreuses espèces rares (Plantain d'eau graminé, Etoile d'eau, Elatine verticillée, Elatine à trois étamines, Pilulaire à globules, Limoselle aquatique, Lindernie couchée, Marsillée à quatre feuilles, Cicendie fluette...).

Le patrimoine biologique exceptionnel des étangs ainsi que de certains marais ou boisements périphériques justifie leur classement intégral en ZNIEFF de type I.

L'enveloppe plus large délimitée par la ZNIEFF de type II traduit quant à elle l'intérêt fonctionnel majeur, dans la conservation du patrimoine biologique de ce remarquable réseau d'étangs, des espaces périphériques agricoles ou forestiers, ainsi que des réseaux hydrauliques parcourant le bassin versant.

En effet, le maintien en bon état de conservation écologique des étangs est tributaire du mode d'occupation de leur bassin versant : la régression continue des surfaces en herbe (notamment en périphérie des étangs), l'effacement progressif du maillage de haies et de boqueteaux (plus ou moins accentué selon les secteurs du plateau), l'étalement urbain, la multiplication des infrastructures ou les pollutions diffuses font désormais courir le risque d'une banalisation rapide de cette région d'exception.

L'intérêt fonctionnel de cette zone est tout d'abord d'ordre hydraulique (ralentissement du ruissellement, auto-épuration des eaux...). Il se traduit également bien sûr, en ce qui concerne la conservation des populations animales ou végétales, comme zone de passages, zone d'échanges et étape migratoire, zones de stationnement ou de dortoirs (essentiellement pour l'avifaune migratrice), ainsi que comme zone d'alimentation ou liée à la reproduction de nombreuses espèces remarquables, notamment en ce qui concerne l'avifaune nicheuse (neuf espèces d'ardéidés, Cigogne blanche, anatidés – dont le Canard chipeau, la Sarcelle d'été, la Nette rousse-, Busard des roseaux, Echasse blanche, Guifette moustac, Grèbe à cou noir, fauvelles paludicoles dont le Phragmite des joncs, et beaucoup d'autres en zone d'étangs, mais aussi Pics mar et cendré dans la frange forestière...).

Doit également être évoqué ici l'intérêt paysager de la Dombes, mais aussi géomorphologique (relief lié au retrait glaciaire), historique et ethnologique compte-tenu de l'originalité des modes de faire-valoir locaux, voire scientifique et pédagogique, du fait de la situation de cet espace de nature à proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise.

De nombreuses espèces de faune et de flore ont été repérées sur le site, on dénombre :

- 41 espèces floristiques.
- espèces d'amphibiens.
- espèces de mammifères.
- 47 espèces d'oiseaux.
- 1 espèce de poisson.
- 1 espèce de reptile.
- 2 espèces de libellules.
- 1 espèce d'orthoptère.



Elatine fausse alsine (Elatine alsinastrum)



Marsilée à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia)

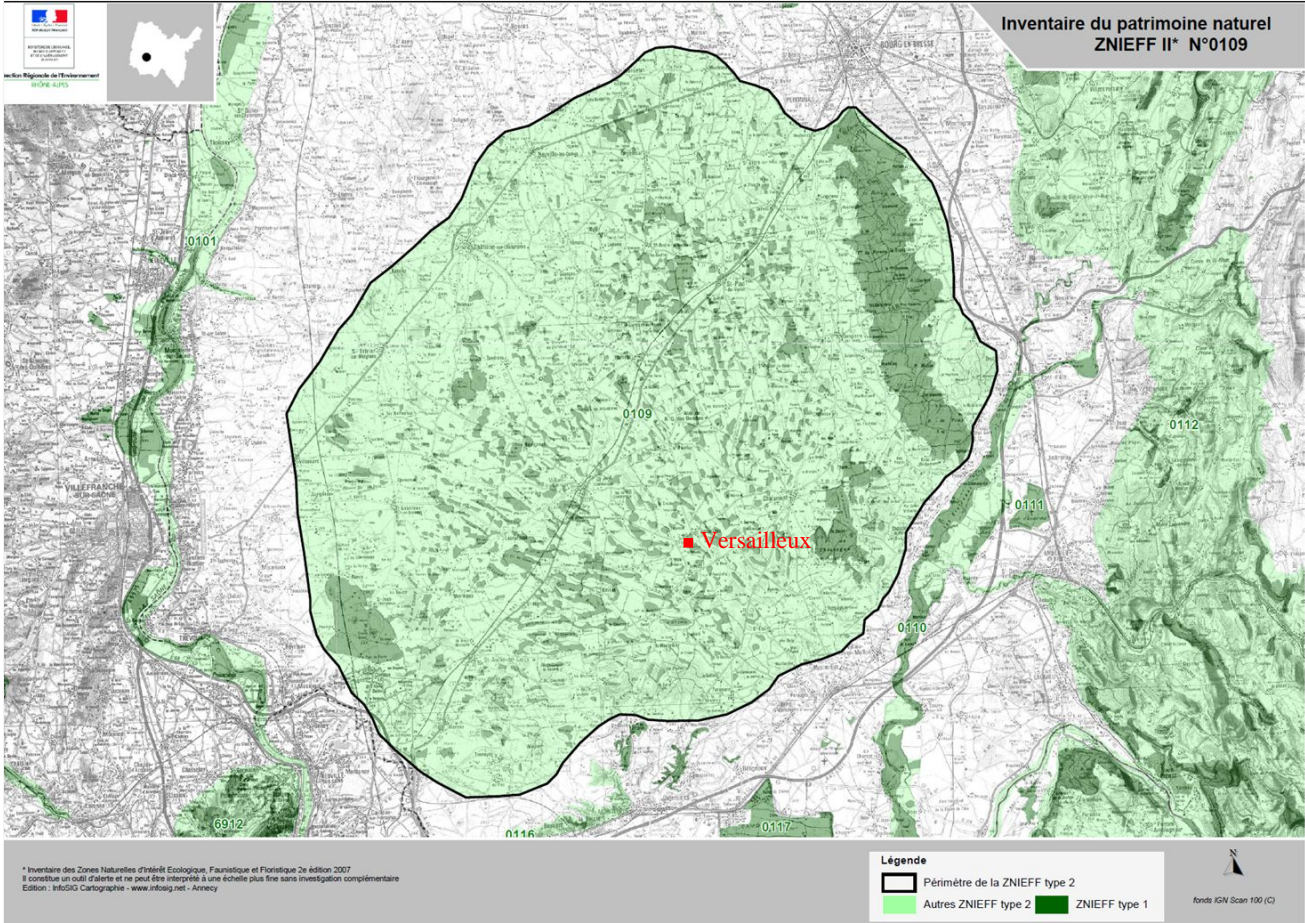


Couleuvre d'Esclapade (Zamenis longissimus)



Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)

Carte : périmètre de la ZNIEFF Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière



1.6.3. La Z.I.C.O de la Dombes (Id régional : RA01)

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites qui ont été identifiés comme important pour certaines espèces d'oiseau (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration) lors du programme d'inventaires scientifiques lancé par l'ONG Birdlife International.

Si ces zones ne confèrent pas aux sites une protection réglementaire, elles servent toutefois à prendre en compte la conservation des oiseaux lors des projets d'aménagement ou de gestion du territoire.

En outre, les ZICO sont à la base des propositions de sites d'intérêt communautaire (SIC) pour la constitution des zones de protection spéciale dans le cadre de la directive Oiseaux. Avec les zones spéciales de conservation, ces ZICO devenues ZPS concourent à la création du réseau écologique Natura 2000.

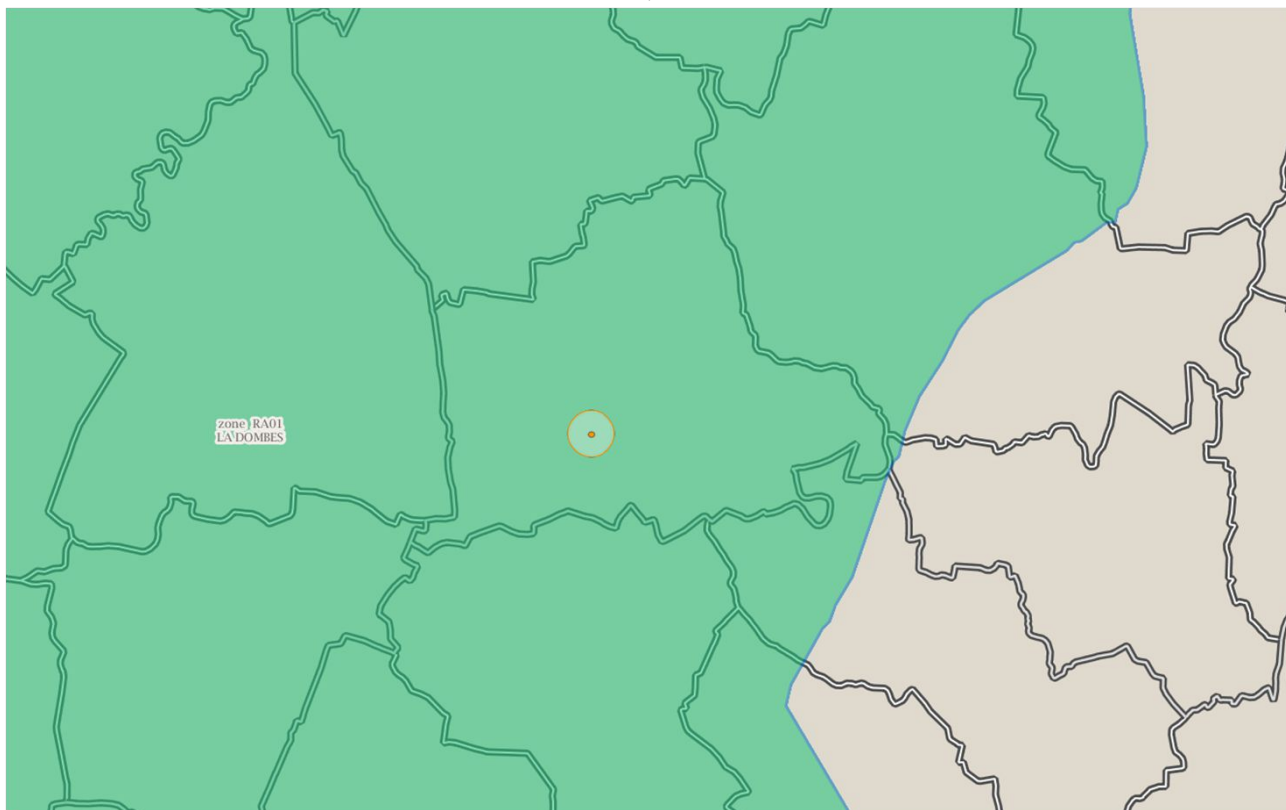
La ZICO de "La Dombes" s'étend sur une surface de 79 800 hectares. Elle présente un intérêt ornithologique important du fait de la présence d'espèces nicheuses remarquables. Ce site est d'importance internationale notamment en période de nidification ainsi que pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau.

Plus d'une quarante d'espèces d'oiseaux y ont été repérées ainsi que de nombreuses espèces limicoles.

Les espèces suivantes ont été référencées :

Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Aigrette garzette, Héron cendré, Héron pourpré, Cigogne blanche, Busard des roseaux. Echasse blanche et Guifette moustac, Nette rousse, Canard chipeau, Fuligule milouin, Grèbe castagneux. Grèbe huppé et Grèbe à cou noir. Grand Cormoran, Canard chipeau, Sarcelle d'hiver, Canard colvert, Canard souchet, Fuligule milouin, Garrot à oeil d'or, Foulque macroule, Pygargue à queue blanche, Aigle criard, Faucon émerillon, Faucon pèlerin et Vanneau huppé. Cigogne noire, Spatule blanche, Canard chipeau, Canard pilet, Sarcelle d'été, Canard souchet, Nette rousse, Fuligule milouin, Fuligule morillon, Grue cendrée, Balbuzard pêcheur, Guifette noire, Guifette moustac, Chevalier arlequin.

Zone d'emprise de la ZICO sur la commune de Versailles



Source : Géoportail

1.6.4. Les 2 sites Natura 2000

La commune de Versailleux étant concernée par deux sites Natura 2000, l'élaboration du PLU doit intégrer une évaluation environnementale. Pour cette raison, la description de ces sites est particulièrement développée. Natura 2000 vise à la protection des espèces et des habitats d'intérêt communautaire en s'appuyant sur les activités humaines comme outils de gestion et de sauvegarde du patrimoine naturel. La France a choisi d'appliquer Natura 2000 dans une démarche concertée, basée sur le principe du volontariat et de la contractualisation. Les acteurs locaux sont donc pleinement intégrés au processus, en pilotant l'élaboration du Document d'Objectifs (DOCOB), puis son animation. Il constitue le document de référence, sans limitation de durée de vie, qui vise à définir les objectifs de conservation des habitats et espèces ainsi que les actions de gestion à mener, après une phase de diagnostic des enjeux écologiques et humains.

1.6.5. La Zone spéciale de conservation (ZSC) de "La Dombes" (FR 8201635)

Le DOCOB du site "Etangs de la Dombes" a été approuvé en juillet 2004. Il est prévu pour une durée de 10 ans.

La description générale du site

Réparti sur 69 communes de l'Ain, le site s'étend actuellement sur un peu plus de 47 656 hectares. 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 1 100 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 habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les étangs de la Dombes sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne : la responsabilité de la Dombes, comme l'une des principales zones d'étangs de la France, est donc majeure pour ces habitats.

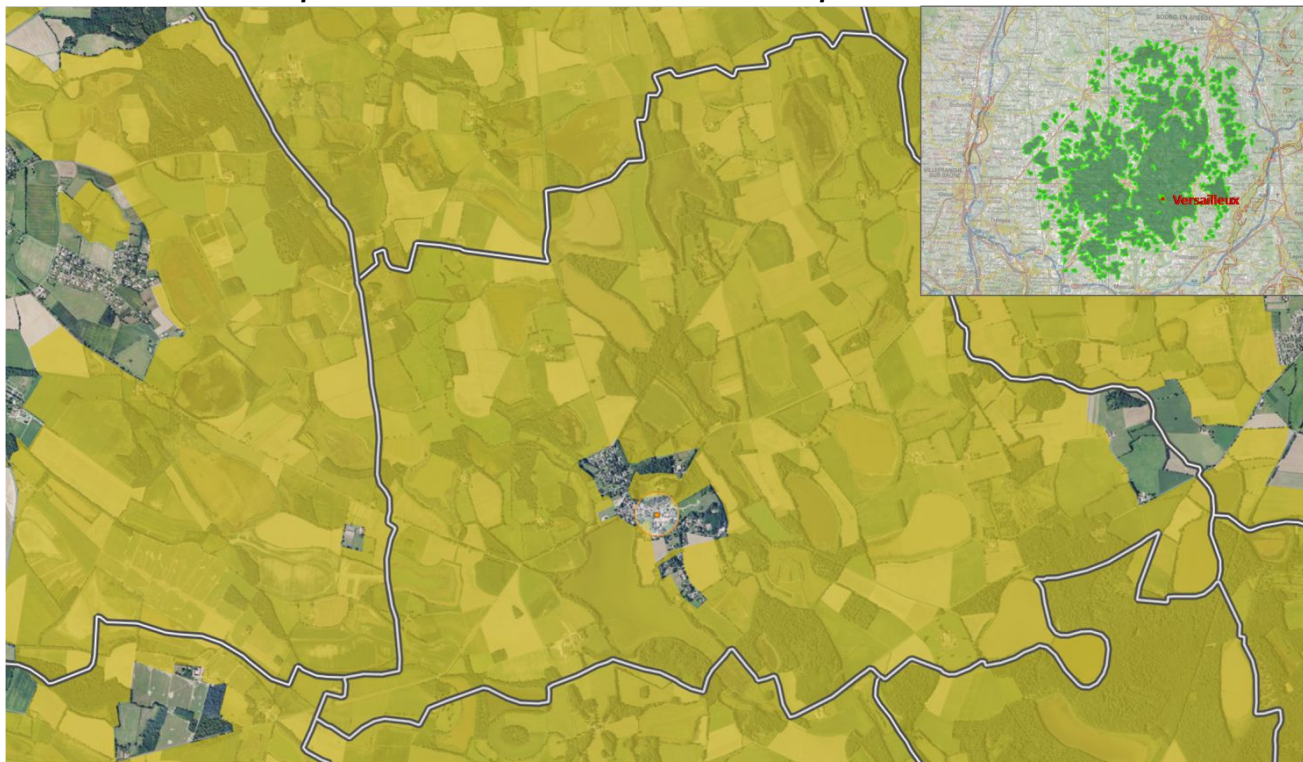
Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.

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

Carte : périmètres de la ZSC "La Dombes" et emprise sur la commune

Source : Géoportail

1.6.6. La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de "La Dombes" (FR 8212016)

Le site a été classé zone de protection spéciale par un arrêté portant désignation du site Natura 2000 La Dombes. Le DOCOB du site "Étangs de la Dombes".

La description générale du site

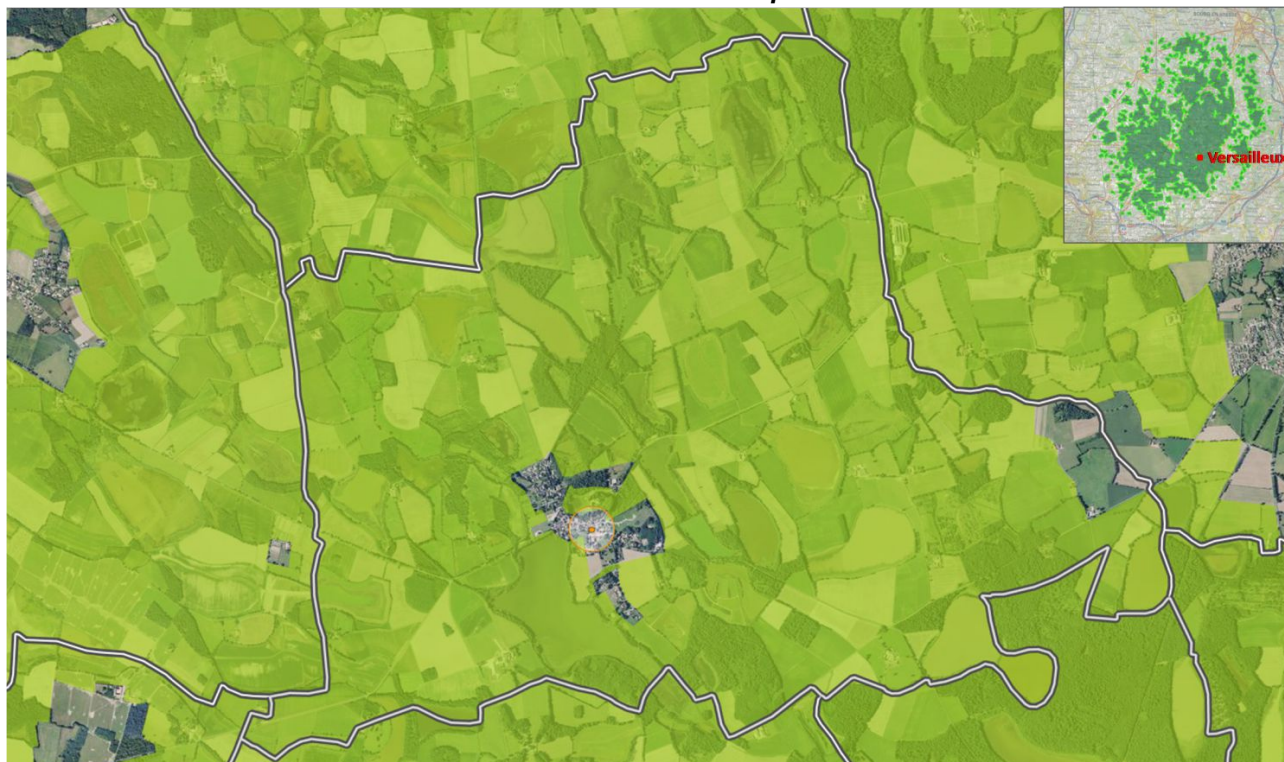
Réparti sur 69 communes de l'Ain, le site s'étend actuellement sur un peu plus de 47 656 hectares. La Dombes est un plateau marqué par une multitude d'étangs alimentés par les précipitations. Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les pluies. Pour compléter leur remplissage, il s'est établi au fil du temps un système de chaîne d'étangs dont le fonctionnement dépend de l'accord de tous les propriétaires. 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).

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.

Périmètres de la ZPS "La Dombes" et emprise sur la commune



Source : Géoportail

1.7. LES ESPECES PRESENTES SUR LA COMMUNE

La richesse des espaces naturels présents à Versailles trouve une traduction en terme d'espèces qu'elle abrite, puisqu'on dénombre 338 espèces animales et végétales (Source: Inventaire National du Patrimoine Naturel) :

- 28 espèces d'Eurotatoria.
- 1 espèce d'amphibien = batraciens (Amphibia).
- 28 espèces d'insectes (Insecta).
- 5 espèces de mammifères (Mammalia).
- 16 espèces d'oiseaux (Aves).
- 260 espèces végétales (Equisetopsida).

Parmi ces espèces, un certain nombre sont menacées, et référencées par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) sur des listes rouges. On dénombre notamment :

- 92 espèces sur liste rouge Monde, dont 3 sont quasi menacées (catégorie NT) : *Elatine alsinastrum* (Elatine fausse alsine), *Oryctolagus cuniculus* (Lapin de Garenne) et *Pilularia globulifera* (Boulette d'eau) ;
- 145 espèces inscrites sur liste rouge Europe, dont 2 espèces sont classées en catégorie vulnérable (VU) : *Aythya ferina* (Fuligule milouin), *Vanellus vanellus* (Vanneau huppé) et 7 espèces sont quasi menacées (NT) : *Damasonium alisma* (étoile d'eau), *Elatine alsinastrum* (Elatine fausse alsine), *Oryctolagus cuniculus* (Lapin de Garenne), *Pilularia globulifera* (Boulette d'eau), *Fraxinus excelsior* (Frêne commun), *Marsilea quadrifolia* (Marsilée à quatre feuilles), *Trapa natans* (Châtaigne d'eau) ;
- 66 espèces inscrites sur liste rouge France, dont 1 est en danger (EN) : *Lolium temulentum* (Ivraie enivrante), 7 sont vulnérables (VU) : *Acrocephalus arundinaceus* (Rousserole turdoïde), *Anacamptis laxiflora* (Orchis à fleurs lâches), *Anas crecca* (Sarcelle d'hiver), *Elatine hydropiper* (Elatine poivre d'eau), *Lindernia palustris* (Lindernie couchée), *Marsilea quadrifolia* (Marsilea à quatre feuilles), *Potamogeton compressus* (Potamot compressé), et 3 sont quasi menacées (NT) : *Marsilea quadrifolia* (Marsilea à quatre feuilles), *Oryctolagus cuniculus* (Lapin de Garenne), *Sylvia communis* (Fauvette grisette).

Six espèces introduites sont considérées comme envahissantes :

- Ailante (*Ailanthus altissima*).
- Azolla fausse-fougère (*Azolla filiculoides*).
- Bident feuillu (*Bidens frondosa*).
- Conyze du Canada (*Erigeron canadensis*).
- Lentille d'eau minuscule (*Lemna minuta* Kunth).
- Tête d'or (*Solidago gigantea* Aiton).



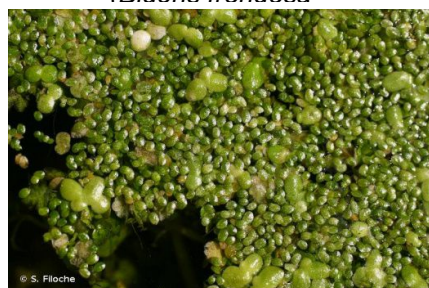
Bident feuillu
(*Bidens frondosa*)



Azolla fausse-fougère
(*Azolla filiculoides*)



Ailante (*Ailanthus altissima*)



Lentille d'eau minuscule
(*Lemna minuta* Kunth)



Tête d'or
(*Solidago gigantea* Aiton)



Conyze du Canada
(*Erigeron canadensis*)

2. LA RESSOURCE ET LES RESEAUX

L'eau constitue un enjeu majeur

2.1. LA PROTECTION DE LA RESSOURCE

2.1.1. Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification qui définit les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau dans chacun des bassins hydrographiques français pour les années à venir. Il est défini à l'échelle de bassins versants, dont celui "Rhône-Méditerranée et Corse".

Ce S.D.A.G.E., pour répondre à la Directive Cadre sur l'Eau Européenne (D.C.E.), transposée en droit français par la loi, s'est fixé pour objectif d'atteindre dans une période un bon état écologique de chaque « masse d'eau ».

La description des bassins versants

Versailleux appartient aux bassins versants de la Veyle, de la Chalaronne et de Sereine-Cotey.

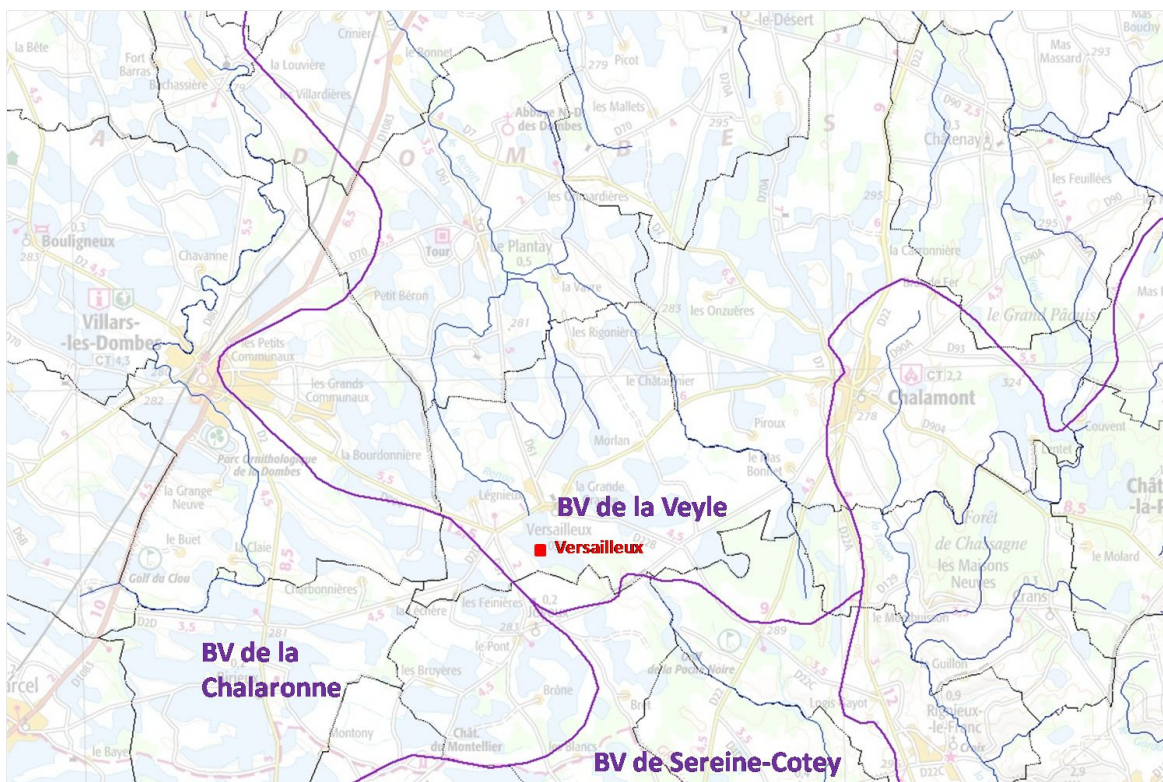
- La Veyle est un affluent rive gauche de la Saône, elle prend sa source en sortie de l'étang Magnenet, sur la commune de Chatenay appartenant au district naturel de la Dombes. Son altitude de départ est de 300 m et après un parcours de 80 kms à travers la Dombes et le Sud de la Bresse, elle conflue avec la Saône, à une altitude de 171 m, en deux embouchures, sur les communes de St Laurent sur Saône et Grièges.

Son bassin versant, d'une superficie de 671 km², est orienté Sud-Est/Nord-Ouest. Plus de 90% du territoire communal est inclus dans le périmètre de ce bassin versant. Le bassin versant de la Veyle se situe au sein d'une entité géologique et géomorphologique particulière que l'on peut identifier sous le nom de « fossé bressan ». Lors des épisodes glaciaires quaternaires, ce fossé bressan a été fortement remodelé en deux unités géomorphologiques différentes : la plaine de Bresse et la Dombes qui constituent les deux entités principales de l'actuel bassin versant de la Veyle. L'entité de la Dombes, à laquelle appartient Versailles se caractérise d'une manière générale par des sols imperméables, un relief peu prononcé, des espaces peu urbanisés, un réseau hydrographique très ramifié et marqué par la présence des étangs ainsi qu'une richesse écologique exceptionnelle.

Les principales caractéristiques et les enjeux de ce territoire sont : des milieux aquatiques fortement modifiés par l'homme, une zone inondable importante et active, la qualité des eaux souterraines à surveiller, une qualité des eaux superficielles menacée et des zones humides à préserver.

- Le bassin versant de la Chalaronne occupe une superficie de 333 km². La Chalaronne prend sa source au niveau de l'étang du Petit Glareins, sur la commune de Lapeyrouse. Versailles n'est que marginalement concerné par ce bassin versant.
- Le bassin versant de Sereine Cotey s'étend sur une superficie de 244,5 km² au Sud de Versailles. Il n'occupe qu'une très faible part du territoire communal.

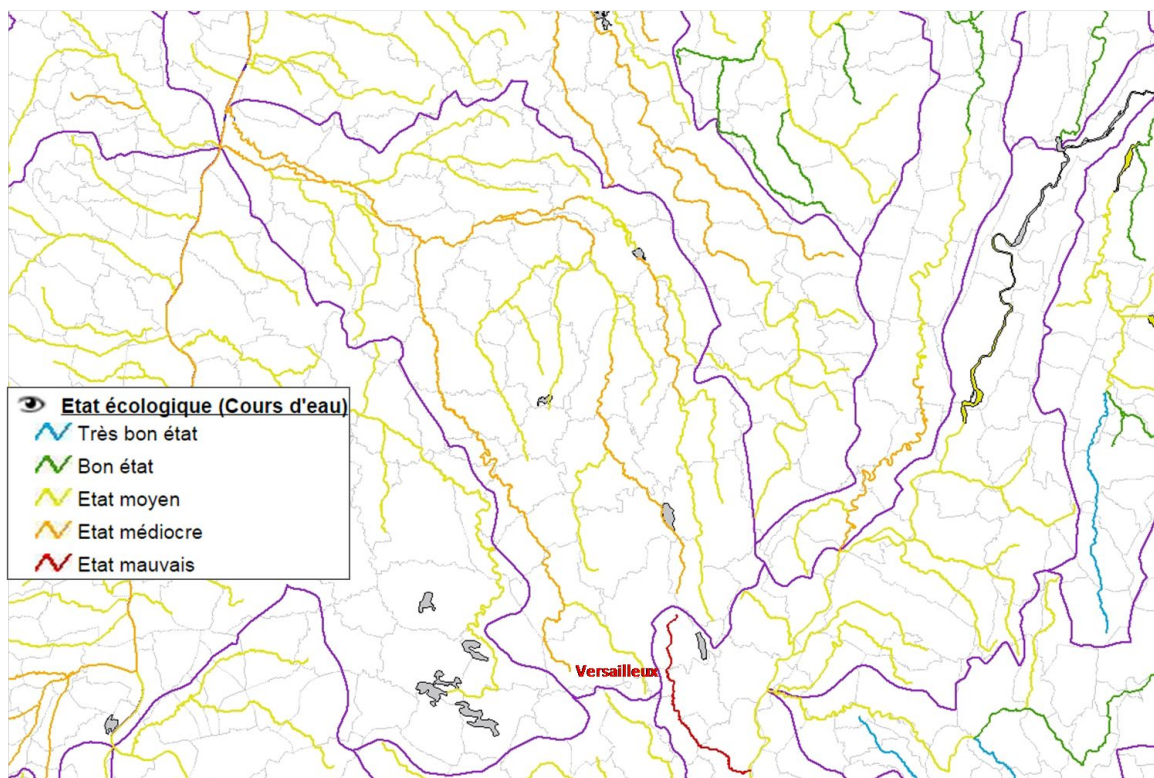
Les bassins versants à proximité de Versailles



Les données du SDAGE pour le BV de la Veyle

Le SDAGE dresse le constat suivant:

Carte : état écologique des cours d'eau du BV de la Veyle



Source : SDAGE RM-C

L'état écologique des cours d'eau du BV de la Veyle est moyen à médiocre. Les problèmes suivants ont été identifiés à l'échelle du bassin versant :

PROBLÈMES	PRIORITÉS
Pollution domestique et industrielle hors subs. dangereuses	P
Pollution agricole: azote, phosphore et mat. org.	P
Substances dangereuses hors pesticides	P
Pesticides	D
Dégradation morphologique	P
Altération de la continuité biologique	P
Déséquilibre quantitatif - gestion hydraulique des ouvrages	P

Priorités

P	Prioritaire au titre de la période 2010-2015
D	Devant faire l'objet d'actions préparatoires pour le plan de gestion ultérieur

Substances dangereuses

Degré 1	Nécessite une action renforcée de réduction des rejets
Degré 2	Nécessite une amélioration des connaissances des pollutions

Les objectifs du SDAGE

Le SDAGE 2016-2021 retient neuf orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique.
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Il fixe également des objectifs de bon état des milieux aquatiques.

2.1.2. Les contrats de milieux

Versailleux est concerné par trois contrats de milieux:

- le SAGE de la Basse vallée de l'Ain (2ème contrat) : La commune de Versailles est concernée à 0,22%. Ce contrat fait suite à un premier contrat Basse Vallée de l'Ain. Il est actuellement en émergence.
- le contrat de rivière des Territoires de Chalaronne : La commune de Versailles est concernée à 0,5%.
- et principalement le contrat de la Veyle (2ème contrat) : La commune de Versailles est concernée à 91,59%.

Le contrat de rivière de la Veyle

Un Contrat de Rivière est un programme d'actions sur 7 ans sur un territoire donné (en général un bassin versant de cours d'eau), par lequel les collectivités occupant ce territoire s'engagent à réaliser une série d'actions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Un premier contrat de rivière a été conclu en janvier 2004 pour la période 2004-2011.

Son bilan a mis en évidence la persistance de plusieurs enjeux :

- Persistance de pollutions dispersées, surtout sur l'amont des cours d'eau ;
- Présence inchangée de pollution diffuse par les pesticides sur l'ensemble des linéaires ;
- Question du devenir et de la gestion des ouvrages hydrauliques, liée à la restauration des milieux aquatiques, restant largement à traiter ;
- Prise en compte des enjeux spécifiques au territoire de la Dombes, en particulier le fonctionnement hydraulique des chaînes d'étangs.

Au regard de ces enjeux, le comité syndical a donc acté l'élaboration d'un nouveau Contrat de Rivière pour la période 2015-2020.

Il se décline en 3 volets et en 39 actions:

- Volet A : qualité de l'eau,
- Volet B : milieux aquatiques, zones humides et gestion quantitative,
- Volet C : animation, communication et gouvernance.

N° fiche action	Opération	Maître d'ouvrage
A-I : Lutte contre les pollutions dispersées		
A-I-1	Adapter et restaurer le système d'assainissement collectif de Saint-Denis-les-Bourg et Saint-Rémy	Saint-Denis-les-Bourg
A-I-2	Adapter et restaurer le système d'assainissement collectif de Péronnas	Péronnas
A-I-3	Adapter et restaurer le système d'assainissement collectif de Curtafond	Curtafond
A-I-4	Adapter et restaurer le système d'assainissement collectif de Mézériat	Mézériat
A-I-5	Adapter et restaurer le système d'assainissement collectif de Saint-Paul-de-Varax	Saint-Paul-de-Varax
A-II : lutte contre les pollutions diffuses		
A-II-1	Aménagement du réseau de fossés et de chaînes d'étangs du BVV	SMVV
A-II-2	Projet Agro Environnemental et Climatique (PAEC) de la Dombes	A définir
A-II-3	Elaboration et mise en œuvre de plans de désherbage communaux sur les communes de plus de 1000 hbs du territoire	Communes
B-I : restauration physique et rétablissement de la continuité écologique sur les secteurs à enjeu fort faisant l'objet d'un classement réglementaire		
B-I-1	Restauration de la continuité écologique du Renon aval à Vonnas	SMVV
B-I-2	Restauration de la continuité écologique de la Veyle moyenne de la gravière au Moulin de Cure	SMVV
B-I-3	Restauration de la continuité écologique au Moulin neuf à Saint-Denis-les-Bourg	SMVV
B-I-4	Restauration de la continuité piscicole et sédimentaire au droit du seuil de la Frétaz	SMVV
B-I-5	Restauration de la continuité écologique de la Veyle à Lent	SMVV
B-I-6	Restauration de la continuité écologique au droit du moulin de Cure à Polliat	SMVV
B-I-7	Restauration de la Veyle et aménagement de zone humide sur la Veyle à Buellas	à définir
B-II : restauration physique ponctuelle sur les autres masses d'eau		
B-II-1	Aménagement du seuil de Verdemont à Vonnas	SMVV
B-II-2	Restauration écologique et aménagement hydraulique de la confluence Veyle-Irance à Mézériat	SMVV
B-II-3	Restauration de la Veyle au droit du plan d'eau de Dompierre-sur-Veyle	SMVV
B-III : préservation des zones humides et restauration de la connectivité latérale en lit majeur		
B-III-1	Projet Agro Environnemental et Climatique pour la gestion et la préservation des prairies inondables de la Basse Veyle	Agriculteurs
B-III-2	Restauration du vannage du Moulin Vieux à Grièges	SMVV
B-III-3	Valorisation du Malivert à Laiz	SMVV
B-III-4	Restauration des ouvrages hydrauliques du Moulin Neuf à Saint-Jean-Sur-Veyle	SMVV
B-III-5	Aménagements hydrauliques au droit du moulin de Polaizé à Polliat	SMVV
B-III-6	Restauration du seuil de répartition du gourte des parties	SMVV
B-III-7	Restauration écologique et aménagement hydraulique du marais des Molières	SMVV
B-III-8	Restauration écologique du marais de Vial	SMVV, CREN
B-III-9	Restauration écologique et aménagement hydraulique de zones humides à Saint Jean sur Veyle et Pont-de-Veyle	SMVV
B-III-10	Restauration écologique et aménagement hydraulique de zones humides à Saint Cyr sur Menthon	SMVV
B-III-11	Restauration écologique et aménagement hydraulique d'une zone humide à St-Julien-sur-Veyle	SMVV
B-IV : Lutte contre les inondations		
B-IV-1	Aménagement du bief Bourbon au droit du lotissement des Allouets à Biziat	SMVV
B-IV-2	Prévention des inondations à Pont-de-Veyle	SMVV

C-I : animation du Contrat de rivière		
C-I	Animation du Contrat de Rivière Veyle	SMVV
C-II : communication et pédagogie		
C-II-1	Communication auprès du grand public	SMVV
C-II-2	Sensibilisation du public scolaire et pédagogie	SMVV
C-III : suivi et bilan		
C-III-1	Suivi piscicole des opérations de restauration du milieu aquatique	Fédé. Pêche de l'Ain
C-III-2	Réalisation du bilan mi-parcours du Contrat de Rivière	SMVV
C-III-3	Réalisation du bilan final du Contrat de Rivière	SMVV

2.2. LES RESSOURCES SOUTERRAINES

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. La délimitation des masses d'eau souterraines est organisée à partir d'une typologie, basée sur la nature géologique et le comportement hydrodynamique des systèmes aquifères.

Le territoire de Versailles est concerné par deux masses d'eau souterraines : les formations plioquaternaires Dombes-sud, masse d'eau affleurante et le Miocène de Bresse, nappe d'eau se situant en profondeur.

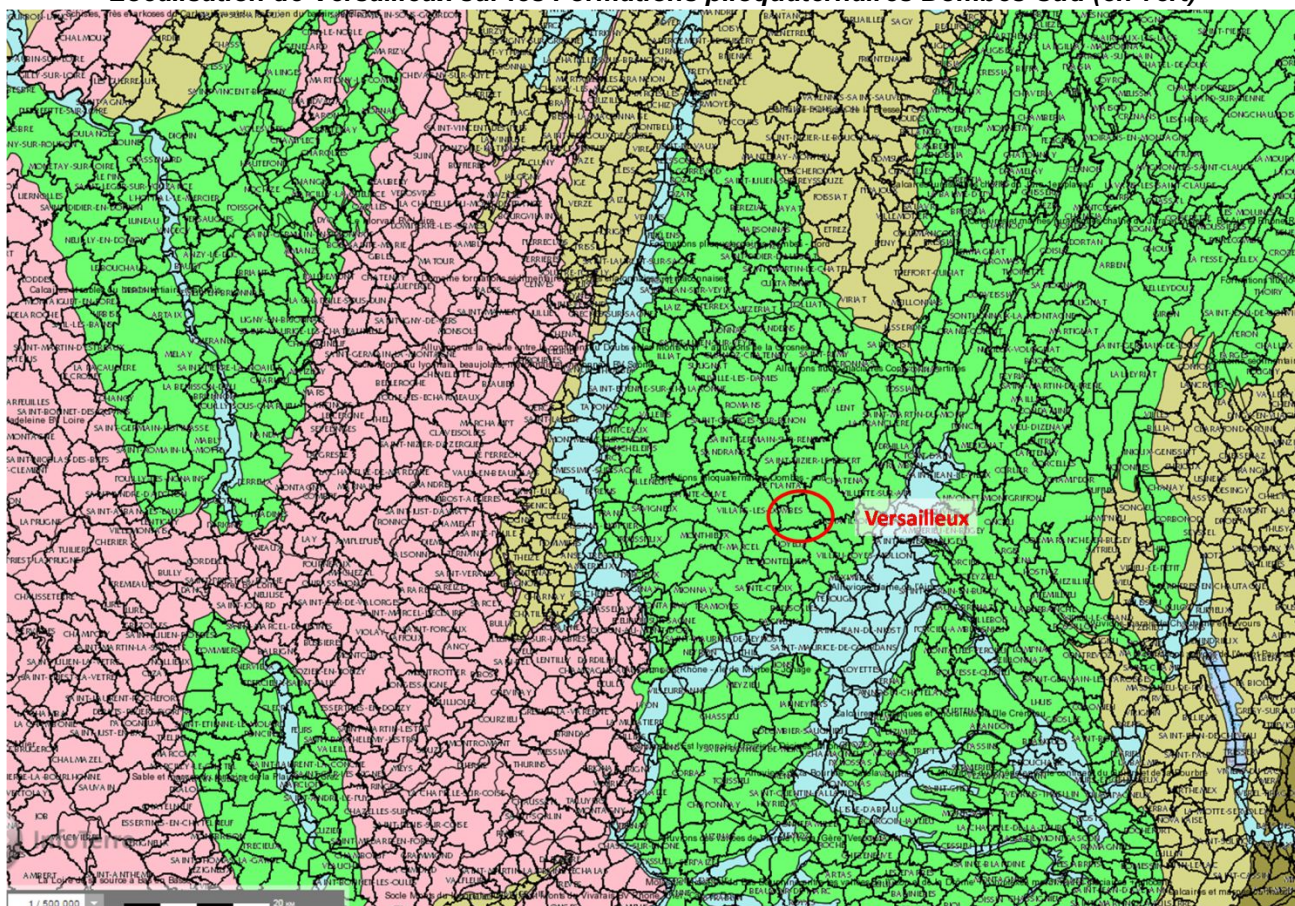
2.2.1. Les formations plioquaternaires Dombes-sud (Code ME : 6135)

Le magasin aquifère est constitué par des dépôts alluvionnaires plio-quaternaires et quaternaires d'origine glaciaire, fluviale, fluvio-lacustre. Ces alluvions reposent sur un substratum mio-pliocène à dominante argileuse.

Parmi ces formations, on peut distinguer trois aquifères principaux :

1. Aquifère des alluvions modernes fluviales : il se situe le long des cours d'eau actuels et se caractérise par une épaisseur moyenne, de quelques mètres. Ces alluvions ne constituent que très localement des magasins aquifères intéressants (au niveau de la Veyle et de la Chalaronne, épaisseur : 20 m).
2. Aquifère des dépôts glaciaires : ces dépôts constituent la couverture de l'ensemble de la Dombes. Son épaisseur varie de quelques mètres à une quarantaine de mètres. Cet aquifère est très médiocre.
3. Aquifère des alluvions plio-quaternaires (nappe des cailloutis de la Dombes) : présent pratiquement partout sous le manteau glaciaire, son épaisseur moyenne est de 20 m. Sa puissance augmente d'Est en Ouest de quelques mètres à la Chaussée, à l'Est de Chalamont, à plus de 50 mètres au Pollet au NNE de Chalamont ainsi que du Sud vers le Nord. C'est l'aquifère le plus important de la Dombes par son extension et son épaisseur.

La recharge naturelle du réservoir se fait par l'infiltration d'eau de pluie (une pluie efficace de 350 mm pour des précipitations moyennes annuelles 1 000 mm). L'aire d'alimentation de la masse d'eau n'est pas connue précisément. Le couloir de Certines draine les formations plio-quaternaires. L'alimentation de cette nappe se fait par les zones très réduites d'affleurement des cailloutis (Val de Saône, à l'Ouest), probablement par la drainance ascendante de la molasse miocène et par la drainance verticale descendante de la nappe superficielle (Formations morainiques de la Dombes) à travers les niveaux imperméables séparant les deux nappes en moindre mesure. Au Nord et à l'Est, la nappe est drainée par les vallées fluvio-glaciaires et/ou fluviales situées au Nord (Chalaronne, Veyle, Reyssouze, et leurs affluents) ainsi qu'à l'Est par le couloir de Certines. La Veyle constitue a priori une barrière hydraulique séparant la zone Nord libre de la zone Sud sous couverture. Côté Sud, les exutoires principaux sont les cours d'eau et les alluvions de la plaine de l'Ain, de la Saône et du Rhône.

Localisation de Versailles sur les Formations plioquaternaires Dombes-Sud (en vert)

Source : BRGM

2.2.2. Le Miocène de Bresse (Code ME : 6212)

Géographiquement, la masse d'eau se situe au droit de la plaine de Bresse et du plateau des Dombes. Elle s'étend du Val d'Amour et du Finage (au Sud de Dôle) au Nord, jusqu'à la bordure méridionale du plateau des Dombes au Sud. La masse d'eau se prolonge à l'Est au niveau de la bordure jurassienne occidentale, du massif de la Petite Montagne, du Revermont et de la Plaine de l'Ain. A l'Ouest, elle s'étend jusqu'à la bordure orientale du Val de Saône à la confluence avec le Doubs (au Nord) et l'agglomération lyonnaise plus au Sud. La masse d'eau est affleurante ou sub-affleurante seulement au Sud-Est du plateau de la Dombes, et un peu à l'Est sur la bordure jurassienne.

La masse d'eau correspond à un bassin sédimentaire qui s'est individualisé au cours du Tertiaire (Oligocène), par suite d'un phénomène de subsidence qui a ployé cette zone entre le Massif Central ancien (à l'Ouest) et l'arc jurassien naissant (à l'Est). Ce bassin fermé a évolué comme une « mer morte » accumulant de grandes épaisseurs de sédiments lagunaires évaporitiques tels que les argiles rouges et bariolées à puissantes lentilles de sel gemme, formant le fond étanche de la masse d'eau du Miocène de Bresse. Après un intermède lacustre de dépôts marneux (Miocène inférieur, environ 150 mètres), une transgression marine venue de la vallée du Rhône a déposé des sables à débris de fossiles littoraux (Miocène moyen-supérieur, 50 mètres), renfermant les aquifères molassiques de Bresse.

Au Pliocène :

- dans la partie Nord (la Bresse), un nouveau régime lacustre s'installe avec un dépôt de 100 à 150 mètres de marnes : les marnes de Bresse. Elles peuvent atteindre 350 mètres d'épaisseur au droit de Bourg-en-Bresse.
- dans la partie Sud (la Dombes), le Miocène moyen-supérieur est recouvert d'un dépôt de cailloutis provenant de l'érosion alpine, de 20 m d'épaisseur en moyenne.

Les formations molassiques aquifères, déposées entre le Burdigalien au Tortonien (Miocène moyen-supérieur) sont constituées de dépôts sableux marins assez fins, à ciment calcaire, avec une base souvent conglomératique à graviers et galets. L'ensemble de la formation est donc localement induré de manière aléatoire dépendamment de l'histoire géologique.

L'épaisseur du Miocène de Bresse est parfois très importante dans le secteur de Bourg en Bresse où l'épaisseur maximale relevée est de 240 m au forage de Saint-Rémy (01). L'épaisseur des formations molassiques augmente du Nord au Sud : 25 à 50 m (au Nord), 30 à 60 m (au centre), 100 m (au Sud-Est) et quasi-nulle (à l'Ouest).

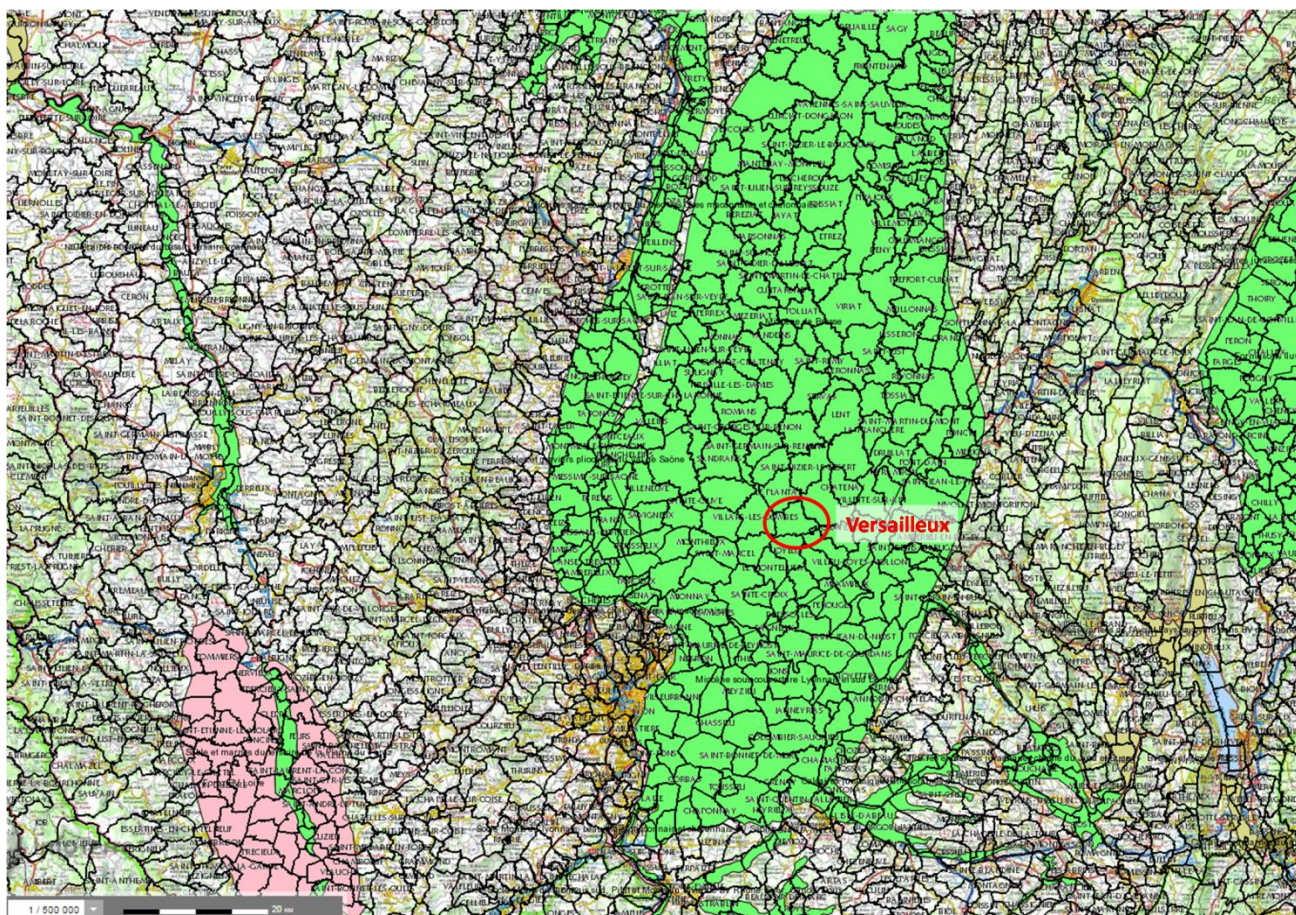
Les formations molassiques sont recouvertes :

- au Nord par les dépôts lacustres et fluvio-lacustres pliocènes à dominante marneuse (marnes de Bresse) de perméabilité très faible et d'épaisseur importante (de 100 à 350 m) ;
- au Sud par les cailloutis de la Dombes de perméabilité forte et d'épaisseur non négligeable (20 m en moyenne).

La masse d'eau repose sur les terrains marno-calcaires aquitaniens au Nord de Bourg-en-Bresse et sur des marnes oligocènes au Sud. Sur la bordure ouest du bassin bressan, le Miocène pourrait reposer directement sur les calcaires jurassiques et à l'Est, sur des dépôts détritiques oligocènes ainsi que sur des calcaires jurassiques.

Les conditions d'alimentation de la masse d'eau sont encore aujourd'hui mal connues. Les épaisseurs importantes des marnes pliocènes sus-jacentes empêchent toute alimentation directe des formations molassiques par les précipitations, exceptés sur les bordures et sont surtout à l'Ouest où les marnes renferment des corps sableux perméables. Ces derniers pouvant participer, parfois de façon notable, à la réalimentation de l'aquifère miocène de Bresse sur la bordure occidentale (Renon 01, Chalaronne 01) et plus particulièrement en bordure orientale de la masse d'eau (Sevron 01). Au niveau de la masse d'eau, la pluie efficace varie du Nord au Sud de 550 à 300 mm /an. Et le taux d'infiltration efficace serait de 1 à 8 % (source : Rapport BRGM 88 SGN 995 RHA).

Carte : localisation de Versailles sur le Miocène de Bresse (en vert)



Source : BRGM

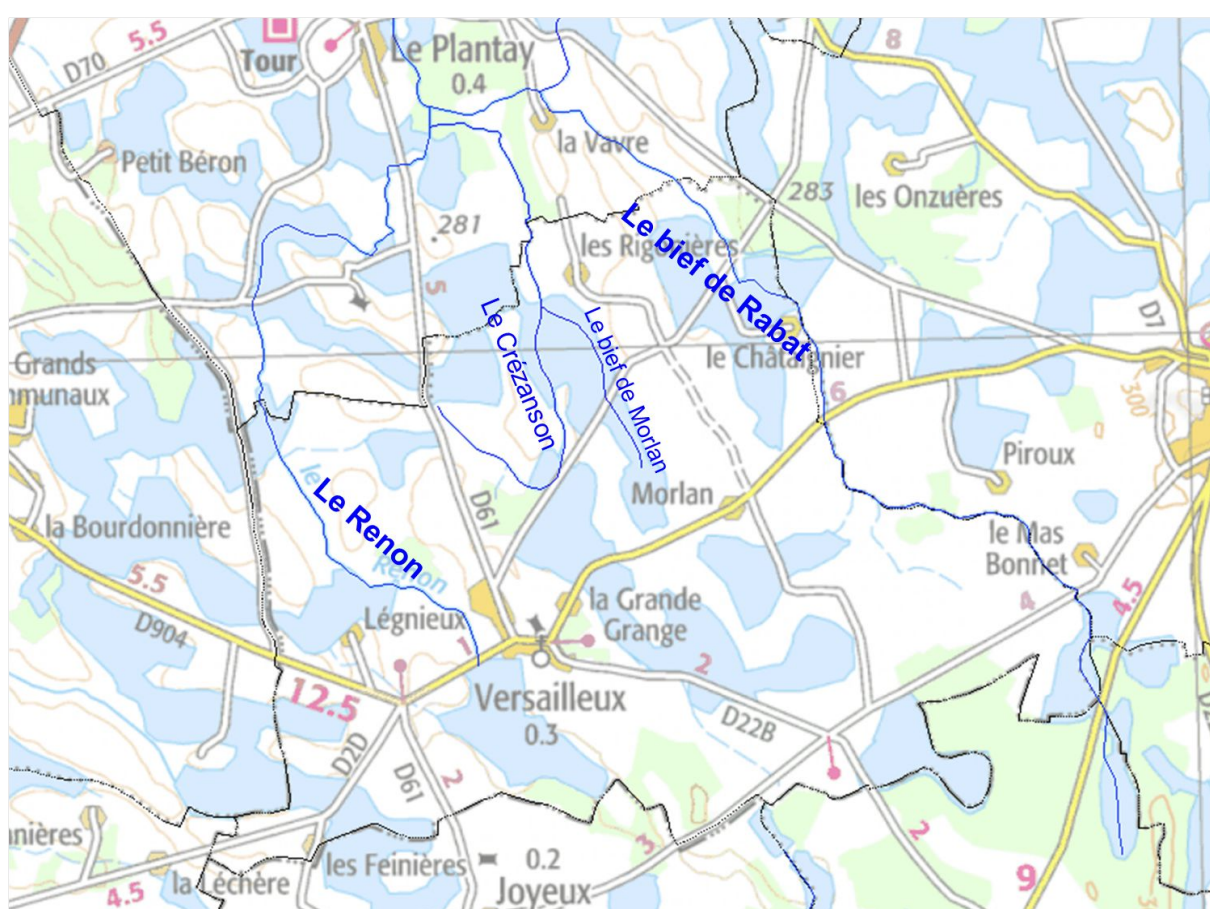
2.3. LES RESSOURCES SUPERFICIELLES

2.3.1. Les cours d'eau

La commune s'assoie sur le bassin versant de la Veyle, dont la rivière Renon, qui prend sa source sur la commune, est un des affluents. Parmi les affluents du Renon présents sur la commune de Versailles, on compte le bief de Rabat, le ruisseau du Crézanson, et le bief de Morlan (qui rejoint d'abord le Crézanson).

NOM DU COURS D'EAU	LONGUEUR EN KM	NOMBRE DE COMMUNE(S) TRAVERSEES
Le Renon	40,8	10
Le bief de Rabat	9,2	5
Le Crézanson	4,4	2
Le bief de Morlan	1,5	1

Emprise des cours d'eau à Versailles



Source : DREAL Rhône-Alpes

Le Renon naît à Versailles à 280 mètres d'altitude à côté de l'étang Chapelier, puis choisit la direction Nord. Après avoir arrosé Saint-Germain-sur-Renon puis Neuville-les-Dames, il conflue avec la Veyle à Vonnas après 40,8 km de course à 188 mètres d'altitude et à 257 m d'altitude moyenne.

Le sous-bassin versant constitué par le Renon occupe une surface de 131 km². Ce bassin versant est principalement constitué de territoires agricoles (72 %), et de surfaces en eau (14 %).

Le débit du Renon est observé depuis une cinquantaine d'années, à Neuville-les-Dames. Le bassin versant du cours d'eau est de 102 km² à cet endroit soit 78% du bassin versant total ; il fait partie du grand bassin hydrographique du Rhône.

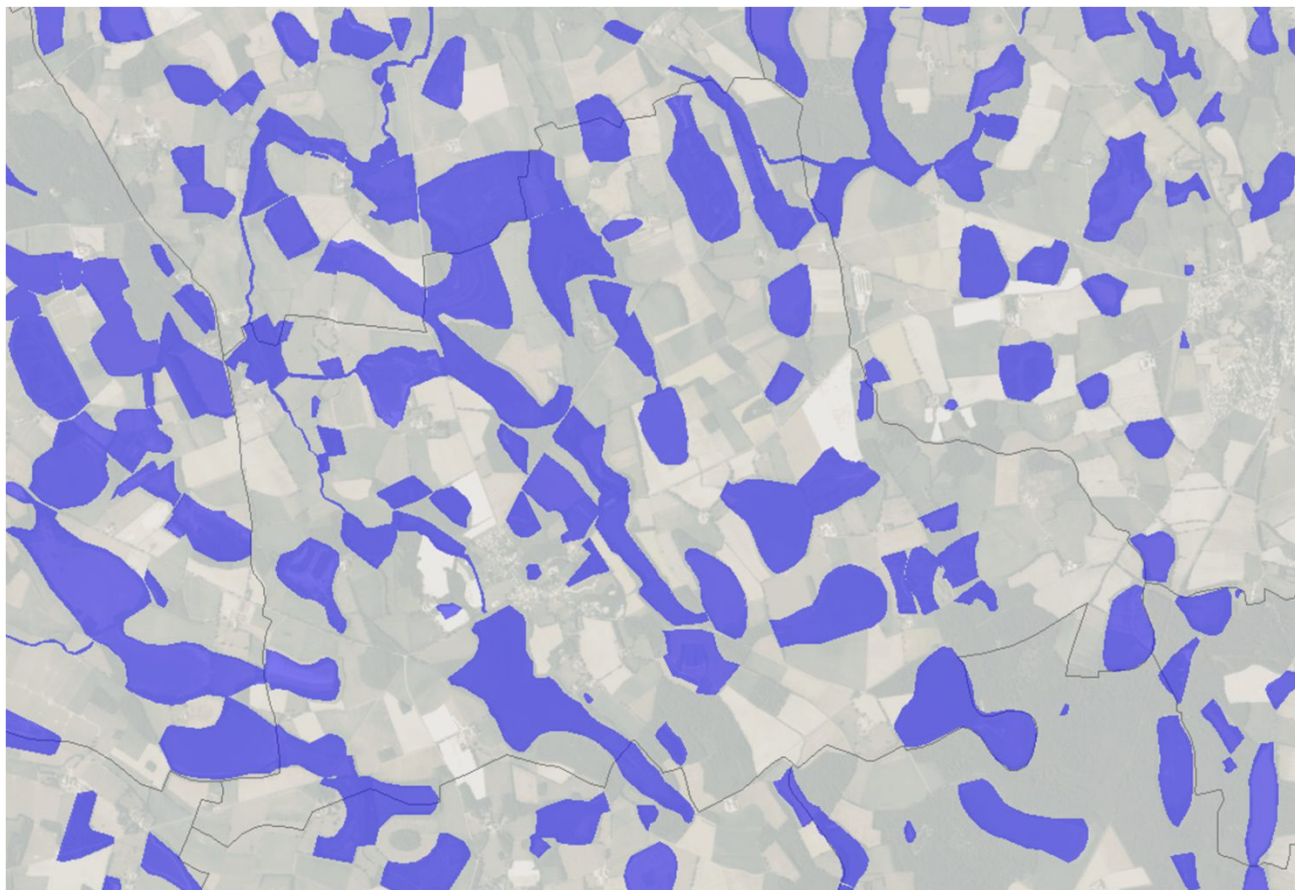
Son débit moyen interannuel est de 0,804 m³/s. Le Renon présente des fluctuations de débits assez faibles. Les hautes eaux se déroulent de l'automne jusqu'à la fin de l'hiver, et portent le débit moyen à un niveau qui peut monter de 1,01 à 1,42 m³/s, d'octobre à avril inclus (avec deux pics dont l'un en novembre et l'autre en février). Les basses eaux ont lieu de juin à septembre inclus ; la baisse du débit moyen peut aller jusqu'à 0,139 m³/s au mois d'août.

2.3.2. Les étendues d'eau

Un tiers du territoire communal est occupé par l'eau. Les zones humides occupent une place prépondérante à Versailles. La majorité d'entre elles appartiennent à l'ensemble des étangs de la Dombes. La commune compte 4 autres zones humides recensées dans l'inventaire départemental des zones humides :

- la Mare de la Tuilière (0,22 ha).
- la mare privée du Château de Versailles (0,77 ha).
- la plantation de peupliers de Versailles (3,13 ha).
- le ruisseau du Renon (119,95 ha).

Emprise des zones humides sur la commune



Source : BRGM

Le rôle hydrobiologique des zones humides est essentiel pour le territoire : les étangs constituent autant de bassins de rétention régulant le flux des eaux ; chaque étang retenant des volumes d'eau jusqu'à débordement par ses trop-pleins (ébyes). Compte tenu de l'imperméabilité du sol, les étangs contribuent de manière très marginale à l'alimentation des nappes.

2.4. LES ASPECTS QUALITATIFS

Publiée au journal des communautés européennes le 22 décembre 2000, la directive cadre sur l'eau (DCE) définit un cadre pour la gestion et la préservation des eaux par grand bassin hydrographique. Avec ce texte, l'union européenne se dote non seulement d'un cadre de référence mais aussi d'une nouvelle ambition en fixant des objectifs de qualité pour les eaux superficielles (eaux douces, eaux côtières) et pour les eaux souterraines, une méthode de travail, un calendrier précis et une construction progressive d'outils.

La directive cadre, transposée en droit français par la loi confirme et renforce les principes de gestion de l'eau en France:

- la gestion par bassin versant (unité hydrographique naturelle) et son corollaire la mise en place d'un document de planification (le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE),
- le principe de gestion équilibrée pour satisfaire tous les usages, la prise en compte des milieux aquatiques,
- la participation des acteurs de l'eau à la gestion (à travers le comité de bassin),
- le principe « pollueur – payeur » (ou qui pollue paye et qui dépollue est aidé).

La directive cadre européenne sur l'eau va plus loin. Elle oriente et enrichit le SDAGE avec 4 innovations majeures :

- une logique de résultats : atteindre le bon état des eaux et des milieux aquatiques et stopper la dégradation de la ressource,
- l'écosystème au premier plan pour la bonne gestion de l'eau,
- la participation de tous les acteurs comme clé du succès,
- la transparence des coûts liés à l'utilisation de l'eau et à la réparation des dommages à l'environnement.

D'un point de vue qualitatif, la ressource en eau est assez vulnérable et son état actuel est qualifié de mauvaise à médiocre. Les pollutions d'origine domestique proviennent essentiellement de mauvaises conditions d'assainissement des agglomérations urbaines ou rurales. Par ailleurs, les pollutions agricoles, plus diffuses, jouent également un rôle non négligeable dans la dégradation des nappes.

Globalement, la qualité des nappes tend à se dégrader sous l'action des nitrates, des pesticides et de façon plus accidentelle, des métaux lourds et des contaminations bactériologiques.

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE, sous l'impulsion de la Directive Cadre sur l'Eau, s'est fixé des objectifs de reconquête de qualité associés à un programme de mesures à mettre en place à l'échelle des bassins versants. Les principales mesures proposées pour améliorer la qualité des eaux portent sur l'assainissement (réhabilitation des systèmes d'assainissements, correction des dysfonctionnements des STEP), l'amélioration du traitement des rejets industriels, la maîtrise des ruissellements et la réduction des intrants agricoles.

2.4.1. Les données du SDAGE

Pour les masses d'eau superficielles

MASSES D'EAU			ÉTAT ECOLOGIQUE					ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	STATUT	2009			OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT ①		2009		OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT ①	
			ÉTAT	NC	NR NQE		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT	NC		CAUSES	PARAMÈTRES
FRDR582	Le Renon	MEN	MED	2		2021	FTTr/CDr	param. génér. qual. phys-chim./flore aquatique	?		2015		
FRDR10672	bief de rabat	MEN	MOY	1		2021	FTTr/CDr	param. génér. qual. phys-chim./flore aquatique	?		2015		

La qualité des cours d'eau à Versailles est évaluée moyenne à médiocre par le SDAGE. Plusieurs sources de pollutions ont été identifiées : pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses, pollution agricole : azote, phosphore et matières organiques et pollution par les pesticides. L'objectif d'atteindre le bon état écologique des deux cours d'eau a été reporté à 2021.

Pour les masses d'eau souterraines

Les formations plioquaternaires Dombes-Sud:

MASSES D'EAU		ÉTAT CHIMIQUE				
N°	NOM	2009		TEND. ①	OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①
		ÉTAT ①	NC ①			CAUSES
FRDG135	Formations plioquaternaires Dombes - sud	MED			2015	

État chimique

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

La qualité de l'eau de cette masse d'eau est évaluée mauvaise. Pourtant cet aquifère est relativement bien protégé dans les 2/3 Sud de la masse d'eau (sous couverture morainique) des pollutions en surface. Son toit est formé par une couverture continue d'alluvions glaciaires et de moraines de fond de l'ancien glacier du Rhône, à dominante argileuse avec des blocs et cailloux dont les épaisseurs sont comprises entre 5 et 20 mètres. Cette formation morainique présente un pendage général du Sud-Est vers le Nord-Ouest. En ce qui concerne les formations plio-quatérnaires affleurantes au Nord, elles sont sous couverture argilo-limoneuse de faible épaisseur (environ 2 à 3 mètres en moyenne) qui rend l'aquifère plus vulnérable comparativement à la « partie aquifère » sous couverture morainique.

Le Miocène de Bresse

MASSES D'EAU		ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	2009		TEND. ①	OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①	
		ÉTAT ①	NC ①			CAUSES	PARAMÈTRES
FRDG212	Miocène de Bresse	BE			2015		

La qualité de cette masse d'eau est évaluée bonne. La vulnérabilité de la masse d'eau est globalement très faible du fait de l'épaisseur et/ou de la faible perméabilité de la zone non saturée. Seule l'alimentation de la masse d'eau au niveau des bordures peut représenter un point de faiblesse.

2.4.2. Les objectifs du SDAGE

Pour les masses d'eau superficielles

L'objectif d'atteindre un bon état écologique pour les deux cours d'eau est reporté à 2027 pour raison de faisabilité technique (FT) ainsi qu'en raison de coûts qui seraient disproportionnés (CD), notamment en raison des pressions exercées sur la ressource par les pollutions (pesticides) et les dégradations morphologiques.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Objectif d'état	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique			
				Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDR582	Le Renon	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT, CD	Continuité, morphologie, pesticides, matières organiques et oxydables	2027	2027	FT	Benzo(g,h,i)perylène + Indeno(1,2,3-cd)pyrène / Isoproturon
FRDR10672	Bief de rabat	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT, CD	Morphologie, pesticides	2015	2015		

Pour les masses d'eau souterraines

L'objectif d'atteindre un bon état chimique pour la nappe des formations plioquatérnaires des Dombes est reporté à 2027 pour raison de faisabilité technique (FT), notamment en raison des pressions exercées sur les ressources par le paramètre "nitrates".

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état chimique				
		Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Polluant dont la tendance à la hausse est à inverser
FRDG177	Formations plioquatérnaires Dombes	Bon état	2027	FT	Nitrates	
FRDG212	Miocène de Bresse	Bon état	2015			

2.4.3. Les zones sensibles à l'eutrophisation

L'eutrophisation est la conséquence d'un enrichissement excessif du milieu en nutriments (azote, phosphore) conduisant à des développements végétaux anormaux. Ce phénomène est également fonction des conditions physiques d'écoulement (notamment vitesse d'écoulement et ensoleillement qui influent sur la température de l'eau). La pollution domestique et la pollution agricole sont les causes anthropiques majeures d'enrichissement en nutriments des masses d'eau.

L'asphyxie du milieu provoquée par les développements algaux peut conduire à des pertes de biodiversité et à des mortalités piscicoles. L'eutrophisation constitue également une gêne pour la production d'eau potable et peut menacer l'exercice d'usages au poids économique important : baignade et tourisme associé, conchyliculture par exemple.

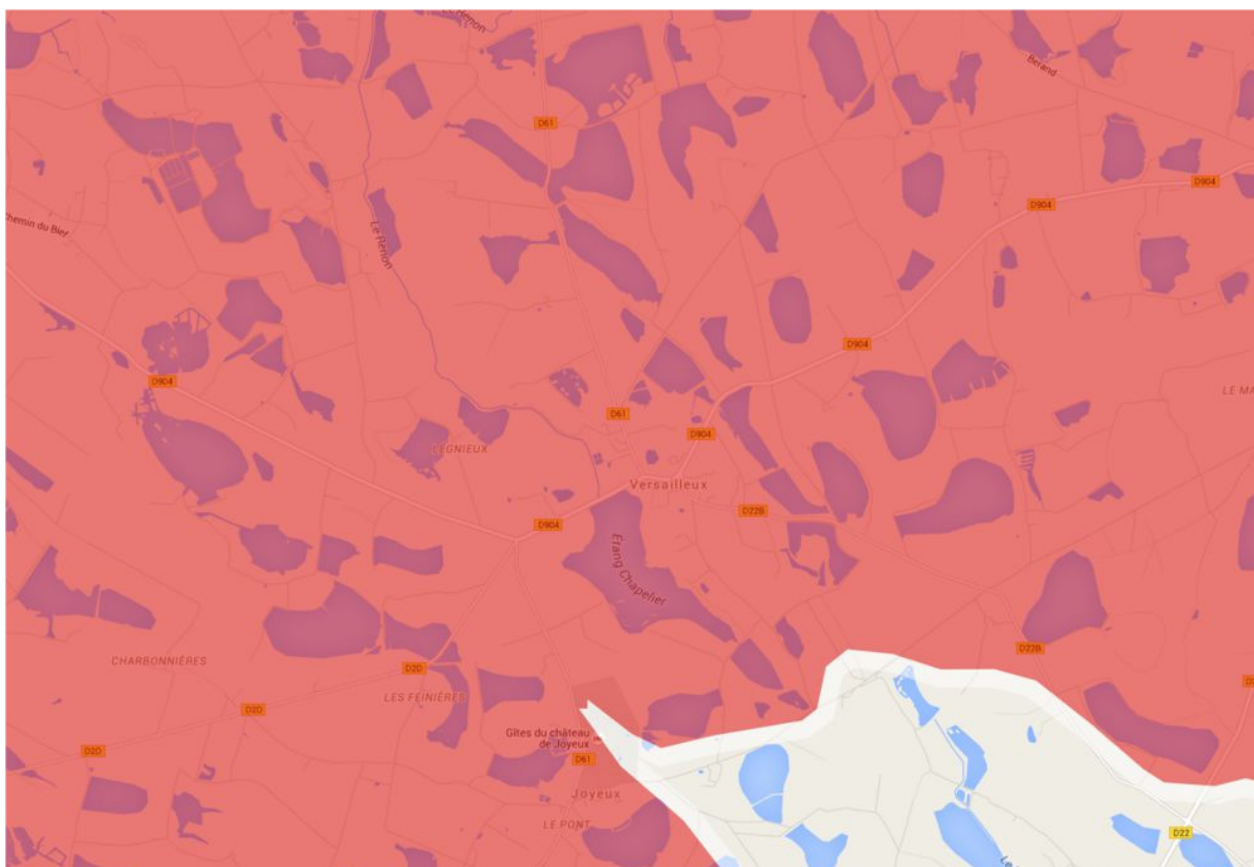
Les causes de l'eutrophisation sont multiples et peuvent donner lieu à des situations d'interaction complexes entre les différents facteurs (phosphore, azote, température, fonctionnement morphologique des milieux, débit...).

La directive 91/271/CEE, relative à l'épuration des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), exige la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines en fonction d'une part de la taille de l'agglomération et d'autre part de la sensibilité à l'eutrophisation du milieu récepteur. La directive stipule qu'une masse d'eau doit être identifiée comme sensible si :

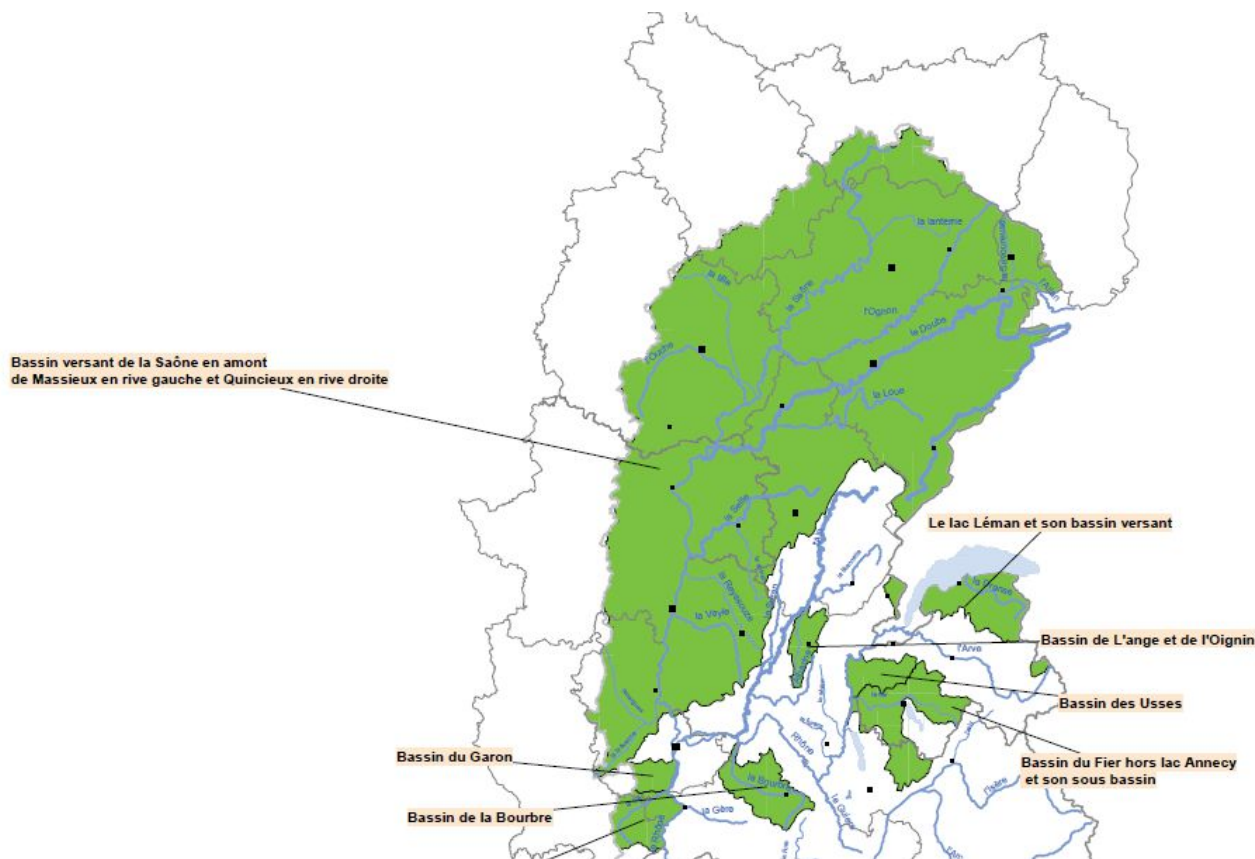
- elle est eutrophe ou pourrait le devenir à brève échéance en l'absence de mesures de protection ;
- il s'agit d'une eau douce de surface destinée au captage d'eau potable qui pourrait contenir une concentration de nitrate supérieure à celle prévue par la directive 75/440 (directive relative à l'eau potable) soit 50 mg/l ;
- un traitement plus rigoureux au sens de la directive est nécessaire pour satisfaire aux objectifs d'autres directives.

Le préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée a révisé la liste des zones sensibles dans le bassin Rhône-Méditerranée par un arrêté. Versailles fait partie des communes concernées par ce zonage :

Les zones sensibles à l'eutrophisation



Les bassins versants



Le phénomène d'eutrophisation fait l'objet d'une orientation fondamentale (n°5B) du projet de SDAGE 2016-2021. Ainsi, le projet de SDAGE formule plusieurs préconisations pouvant être mises en œuvre par les communes, notamment lors des procédures d'élaboration de PLU et/ou de SCoT :

- adapter les plans, en cas de croissance attendue de la population, de façon à ne pas accentuer les flux de pollutions, ni les prélèvements d'eau ;
- favoriser des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, et notamment la réduction des apports polluants, le maintien de zones tampons, la gestion des fossés de drainage et l'adaptation des dispositifs de traitement des effluents permettant d'abattre la quantité d'azote.

2.5. LES ASPECTS QUANTITATIFS

L'état des lieux du SDAGE présente les résultats de l'analyse des taux de prélèvements d'eau en nappe par rapport à la recharge interannuelle des masses d'eau souterraines. Les données sont les suivantes :

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF			
N°	NOM	2009		OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT ①
		ÉTAT	NC		CAUSES
FRDG135	Formations plioquaternaires Dombes - sud	BE		2015	

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF			
N°	NOM	2009		OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT ①
		ÉTAT	NC		CAUSES
FRDG212	Miocène de Bresse	BE		2015	

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

Les états quantitatifs de ces deux masses d'eau sont évalués bon. La nappe des formations plioquaternaires fait l'objet de nombreux prélèvements, qui se répartissent ainsi : 40 % pour l'AEP, 33% pour un usage industriel, 11% à usage d'irrigation et 16% pour d'autres usages. La nappe du Miocène de Bresse n'est plus exploitée actuellement. Les débits d'exploitation possibles sont localement intéressants (100 m³/h par ouvrage à ETREZ).

Le SDAGE 2016-2021 établit les mêmes objectifs que le précédent pour les deux masses d'eau :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif			
		Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDG177	Formations plioquaternaires Dombes	Bon état	2015		
FRDG212	Miocène de Bresse	Bon état	2015		

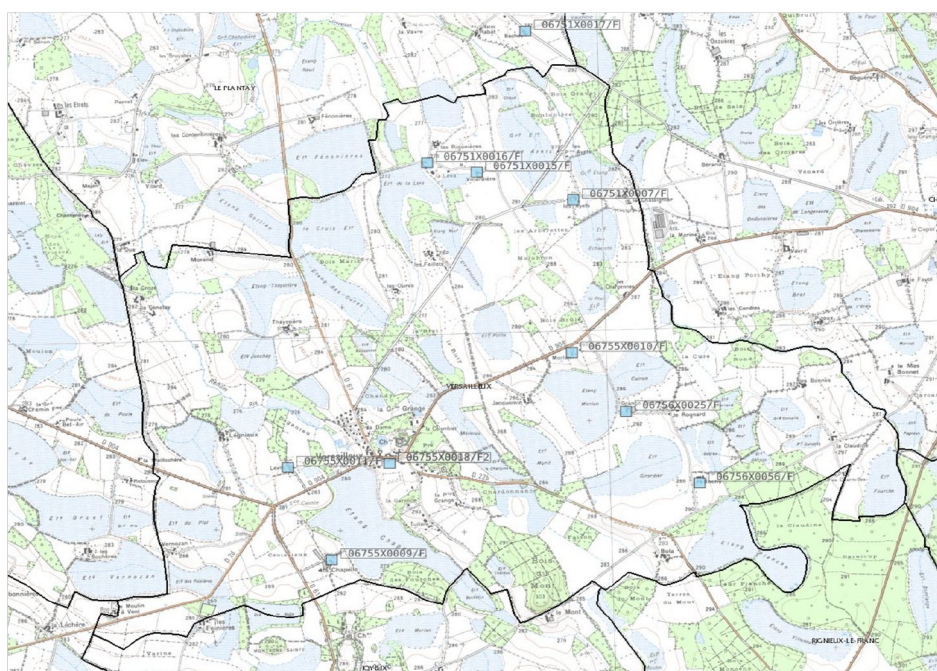
Les points d'eau sur la commune

10 points d'eau sont référencés sur la commune :

LIEU-DIT	NATURE	ETAT DE L'OUVRAGE	PROFONDEUR ATTEINTE	UTILISATION	REFERENCE COMME POINT D'EAU
La Leva	Puits	Exploité	5,32 m	Eau	oui
Volardièrre	Puits	Exploité	4,50 m	Eau	oui
Les Ayets	Puits	Exploité	4,70 m	Eau	oui
Morlan	Puits	Exploité	12,00 m	Eau	oui
La Grange Chasay	Puits	Exploité	12,00 m	Eau	oui
Bochy	Forage		35,00 m	Eau	oui
Non renseigné	Puits	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	oui
De Versailles	Puits	Exploité	24,70 m	Eau	oui
Le Vry	Puits	Exploité	3,90 m	Eau	oui
La Chapelle	Puits	Non - exploité	8,00 m	Eau	oui

Source : BRGM

Localisation des points d'eau sur la commune



Source : BRGM

2.6. LES USAGES

2.6.1. L'eau potable

Gestion de la distribution en eau potable

Avant d'arriver au robinet de l'utilisateur, l'eau a dû être extraite de son gîte naturel (nappe phréatique, source, eau de surface), acheminée vers un endroit où elle sera éventuellement traitée afin de la rendre consommable, puis stockée avant d'être enfin distribuée.

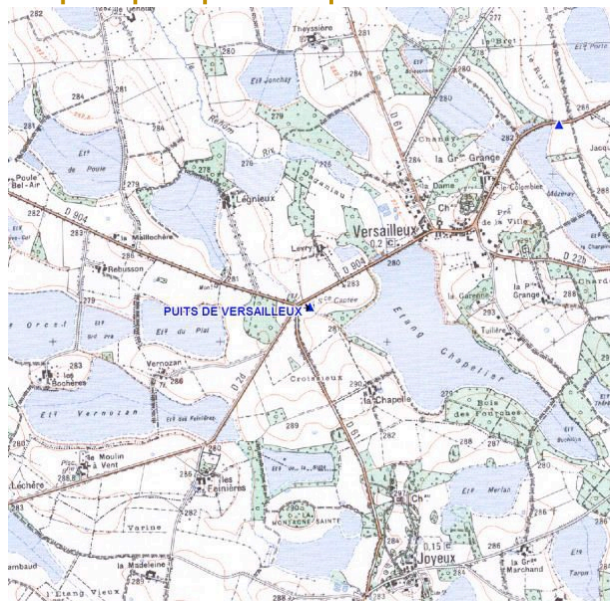
Trois phases distinctes (production, adduction et traitement et stockage) sont regroupées sous le terme de distribution. Dans chaque commune, on peut retrouver plusieurs modes de gestion de l'eau : la gestion directe (régie directe, autonome ou personnalisée), la gestion intermédiaire (régie intéressée ou gérance), et la gestion déléguée (affermage ou concession).

À Versailles, la gestion du service était une compétence communale déléguée au SIE Rignieu-le-Franc - Faramans - Saint-Eloi, sous contrat d'affermage avec la SOGEDO.

La commune dispose sur son territoire d'un captage destiné à la production d'eau potable associé à des périmètres de protection, la DUP a été prise par arrêté préfectoral du 31 janvier 1991.

La commune adhère au syndicat des eaux Dombes Côtière. Les besoins du secteur étaient complétés par une interconnexion avec Chalamont, qui a vocation à être arrêté sous peu.

Les principaux points de prélèvements et les réseaux d'acheminement



Une unité de production d'eau potable est présente sur la commune : le Puits de Versailles. Le puits exploite les formations glacio-morainiques des Dombes. Cette formation, d'une épaisseur variant de quelques mètres à une quarantaine de mètres, est très hétérogène, souvent très argileuse et très peu perméable. Au droit du captage, l'aquifère est principalement constitué de galets et graviers sableux et argileux. La nappe des cailloutis s'écoule de l'est vers l'ouest.

Huit communes sont alimentées par le captage de Versailles : Crans, Rignieux-le-Franc, Birieux, Faramans, Joyeux, Le Montellier, Saint-Eloi et Versailles.

Les captages d'eau potable et les périmètres de protection

Le captage se situe à environ 700 m au Sud-Ouest du bourg de Versailles, en bordure de la route départementale 904, qui relie Chalamont à Villars-les-Dombes. Plus précisément, il est implanté à l'Est du croisement entre la D61, la D2d et la D904.

L'eau captée provient de la masse d'eau souterraine "Formation plioquaternaires Dombes-Sud". Le débit maximum autorisé est de 25 m³/h.

Le réseau et stockage

Deux forages sont en fonctionnement (le premier, date de 1962, le second de 1987), chacun étant équipé d'une pompe immergée. Les pompes fonctionnent en alternance. Leur démarrage est asservi au niveau du plus haut réservoir : le château d'eau du Mollard.

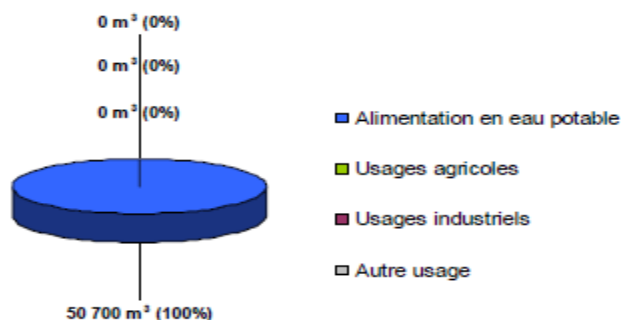
L'eau, pompée au niveau de la zone de captage de Versailles, est acheminée simultanément vers les trois réservoirs en refoulement-distribution, pour ensuite desservir la totalité du réseau. Certaines zones sont desservies par l'intermédiaire de surpresseurs : "Mas Pessieu" par le surpresseur de Saint Eloi, Faramans par le surpresseur du même nom et Crans par le surpresseur de Buyat.

Le rendement du réseau est évalué entre 65 et 75%, ce qui correspond à un rendement moyen.

La capacité actuelle de production AEP

L'eau est exclusivement utilisée en AEP :

Usages (2009)



En 2008, le volume produit était de 9 923 m³ et 151 727 m³ en 2007. Le volume produit a nettement diminué en 2008 du fait d'un dépassement de la qualité sur le paramètre manganèse lors d'une analyse sur le forage n°1. En 2003, le temps de pompage moyen journalier a été de 18,5 heures, le puits a été en limite de production. La capacité de production actuelle est de 25 m³/h.

Les ressources/besoins théoriques à l'horizon 2030

Le captage est vulnérable vis-à-vis de la quantité. En effet, la nature de l'aquifère limite le débit pompé et les forages sont sujets à ensablement en cas de trop forts pompages.

La qualité des eaux distribuées

Le recouvrement limoneux dans ce secteur constitue une bonne protection vis-à-vis des contaminations superficielles.

L'eau captée dans les forages de Versailles, hormis les teneurs en fer et manganèse, est de bonne qualité. Le puits ne présente aucune contamination bactériologique, la turbidité est moyenne et le taux de nitrates est relativement faible (<11 mg/l).

Aucun pesticide n'a été détecté en septembre 2000 (dernière analyse connue).

La limite de qualité pour la teneur en manganèse a été dépassée en 2008, ce qui a entraîné une forte diminution des volumes captés. Pour le fer, sur les douze analyses réalisées par l'ARS, deux se sont révélées positives, mais à des teneurs bien en deçà des valeurs de référence (200 µg/l). La dernière mesure réalisée sur le puits n°2, en septembre 2003, a une valeur de 105 µg/l.

Ces paramètres sont donc à surveiller.

Un inventaire des risques pour la ressource a permis de mettre en évidence les sources potentielles de pollution suivantes :

- Pollution chronique : vulnérabilité du captage essentiellement liée à l'activité agricole (des cultures céréalières et les prairies se trouvent sur les périmètres de protection rapprochée et éloignée).
- Pollution accidentelle : infrastructures de transport (D61, D2d et D904).

Les dernières analyses (du 29 avril 2015) montrent que l'eau distribuée est parfaitement conforme aux normes de qualité en vigueur :

Conformité			
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.		
Conformité bactériologique	oui		
Conformité physico-chimique	oui		
Respect des références de qualité	oui		
Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	12 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	8 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,28 mg/LCl2		
Chlore total *	0,29 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	490 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	1		
Saveur (qualitatif)	1		
Température de l'eau *	14,4 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,90 unitéPH		≥6,5 et ≤ 9 unitéPH
pH **	7,85 unitéPH		≥6,5 et ≤ 9 unitéPH

Le prix de l'eau

Pour une facture de 120 m³, le prix TTC du m³ d'eau distribuée est de 1,89 € pour la commune de Versailles. Ce tarif est supérieur à la moyenne départementale, qui est de 1,61 €/m³.

2.6.2.L'assainissement

L'assainissement est une compétence communale à Versailles. La commune assure donc la collecte, le traitement des eaux usées et des boues de traitement.

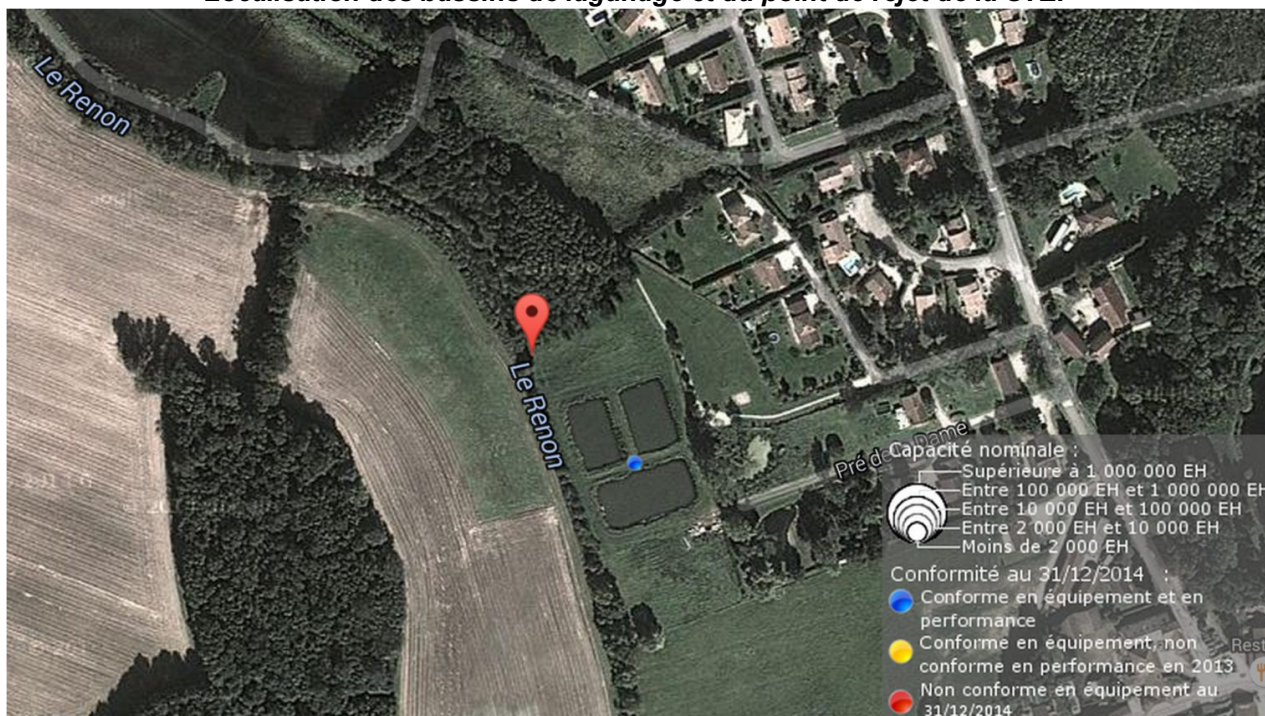
Le Schéma directeur d'assainissement des eaux usées est joint en annexe.

L'assainissement collectif

La commune est raccordée à la station d'épuration de Versailles. Elle est dimensionnée pour 315 équivalents-habitants (E.H.). Le traitement des eaux usées est de type lagunage naturel, après un prétraitement des eaux. Les eaux traitées rejoignent le Renon. Les seuils fixés par la réglementation en matière de rejet sont respectés.

La lagune n'arrive pas à saturation selon le bilan mené par l'agence départementale d'ingénierie. Elle peut atteindre sans difficultés +315 équivalents-habitants. **La commune souhaite son extension avant 2026 date où la compétence reviendra à la communauté de communes.**

Localisation des bassins de lagunage et du point de rejet de la STEP



Le bilan de fonctionnement de la STEP

Le Schéma directeur d'assainissement des eaux usées est joint en annexe.

Le fonctionnement du réseau

Le Schéma directeur d'assainissement des eaux usées est joint en annexe.

L'assainissement autonome

La CCD porte le SPANC depuis le 1^{er} janvier 2017, au titre de compétence facultative, service qui englobe toutes les missions obligatoires et facultatives.

Le SPANC est consulté pour émettre un avis sur tous projets de construction faisant l'objet d'une demande de permis de construire après avoir vérifié les possibilités de raccordement de la construction au système d'assainissement collectif ou la compatibilité du terrain à la mise en place d'un assainissement non collectif.

Le Schéma directeur d'assainissement des eaux usées est joint en annexe. Il devra intégrer les évolutions relatives au règlement du SPANC.

Le service assainissement de la CCD a diagnostiqué 100% des assainissements non collectifs en 2022 par sa nouvelle compétence en matière d'assainissement.

Cet outil de traitement fera l'objet d'une adaptation aux rejets supplémentaires générés par l'habitat programmé.

3. LES ENERGIES

Un potentiel en énergies renouvelables sous contraintes

3.1. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, la France s'est engagée au niveau européen sur un objectif de réduction d'au moins 20% des émissions de gaz à effet de serre. Elle s'est également engagée à atteindre un objectif d'amélioration de 20% de l'efficacité énergétique et à porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation d'énergie finale. Ces engagements visent à inscrire la France dans la stratégie du facteur 4, c'est à dire une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'échéance 2050. Ces objectifs doivent être déclinés en région en fonction des potentialités réelles des territoires.

La Région propose des orientations à l'échelle du territoire régional permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, ces orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique, et les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

La région Rhône-Alpes, forte de son potentiel en énergie renouvelable, souhaite dépasser largement l'objectif national d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

3.2. LA LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

Selon un rapport du plan Bâtiment Grenelle, de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et de la fondation Abbé Pierre, la précarité énergétique résulte de la combinaison de 3 facteurs principaux : des ménages vulnérables par la faiblesse de leurs revenus, la mauvaise qualité thermique des logements occupés, le coût de l'énergie.

La définition suivante a été retenue pour inscrire la précarité énergétique dans la loi : « Est en précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources et de ses conditions d'habitat ».

Sont considérés en situation de précarité énergétique celles et ceux qui consacrent plus de 10% de leurs ressources à payer leurs factures d'énergie

Un observatoire national de la précarité énergétique a été mis en place depuis 2011.

Un rapport remis au gouvernement a dressé un état des lieux indiquant que contrairement aux idées reçues, les personnes en précarité énergétique sont le plus souvent dans le parc privé. De même, le plus souvent ce sont des propriétaires avec de faibles ressources qui sont les victimes de cet engrenage.

Ainsi :

- 3,4 millions de ménages seraient concernés.
- 87% dans le parc privé.
- 62% sont propriétaires.
- 55% d'entre eux ont plus de 60 ans.

Plus d'un million de propriétaires en situation de précarité énergétique sont en maison individuelle.

Sans oublier ceux qui ne se chauffent plus ou mal : 300 000 ménages ont eu froid notamment pour des raisons financières.

La loi portant engagement national pour l'environnement donne une définition juridique à la précarité énergétique et intègre la lutte contre la précarité énergétique aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

L'INSEE met à disposition une base de données communale comprenant un ensemble d'indicateurs relatifs au logement. Selon cette base de données, Versailles compte plusieurs résidences principales construites avant 1946. Par rapport aux résidences principales recensées en 2020, cela signifie que des résidences principales sont donc de construction relativement récente.

Par ailleurs, les revenus fiscaux par foyer sont en moyenne légèrement inférieurs à la moyenne nationale. On peut donc en déduire que malgré la faible part de résidences principales construites avant 1946, il est possible que certains foyers soient en situation de précarité énergétique.

3.3. LA CONSOMMATION D'ENERGIE

Il y a un déficit d'information aujourd'hui sur les consommations énergétiques du territoire : les bâtiments publics, l'éclairage et les entreprises ne permettent pas de faire l'état des lieux et d'évaluer le niveau de performance.

3.3.1. Les logements

D'après l'ADEME, la consommation énergétique dans les logements et les bureaux a augmenté de 30% ces 30 dernières années en France, et ceci en raison :

- du fort accroissement (+ 41%) du parc ;
- de l'augmentation de la surface moyenne occupée ;
- d'un confort accru ;
- du développement des usages de l'électricité.

L'INSEE montre une stabilité des résidences principales de 5 pièces et plus et à l'inverse une augmentation des logements de 4 pièces. L'INSEE montre une légère augmentation du nombre pièces par logement mais surtout en ce qui concerne les appartements.

Ce tableau permet de constater que le confort des logements s'est amélioré. Il permet également de constater que la part du chauffage "tout électrique" est en hausse.

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	123	100,0	151	100,0	179	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	121	98,4	150	99,3	175	98,3
<i>Chauffage central collectif</i>	0	0,0	0	0,0	1	0,6
<i>Chauffage central individuel</i>	63	51,2	52	34,4	68	37,9
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	39	31,7	53	35,1	69	38,4

Au niveau énergétique, ces chiffres nous permettent d'avancer les conclusions suivantes :

- Une grande part des logements, puisque résidences principales, présentent des besoins énergétiques à l'année (chauffage, appareils ménagers...).
- Seulement une faible part de ces résidences sont des appartements. Hors les appartements sont des logements caractérisés par une plus faible superficie et par une moindre dépense énergétique que les maisons.

Le chauffage électrique équipe environ 22 % des logements individuels et collectifs en France. Cette solution est majoritairement retenue dans le neuf, 80% des logements construits ont été équipés de chauffage électrique. Mais attention, le chauffage électrique ne peut être une solution efficace qu'accompagné d'un système de régulation et dans des bâtiments parfaitement isolés.

Pourquoi cet engouement pour le chauffage électrique ?

- Le choix de la France d'assurer en grande partie sa production grâce à l'énergie nucléaire (75%) qui a conduit au développement de la filière électrique.
- Le prix du kWh électrique est moins fluctuant que le prix des énergies fossiles.
- L'augmentation des coûts du foncier conduit les futurs propriétaires à se tourner vers des systèmes de chauffage à l'investissement initial faible.
- La facilité de mise en œuvre (l'installation est plus simple qu'un chauffage à eau chaude).

Le chauffage électrique est certes « attractif » sur le court terme, mais si on réfléchit sur le long terme et si le choix est possible, mieux vaut s'orienter vers des systèmes de chauffage plus performants (à eau chaude ou thermodynamique) qui peuvent être couplés généralement à des énergies renouvelables.

Par chauffage central, il faut entendre tout procédé de chauffage qui consiste à distribuer de la chaleur dans un ou plusieurs locaux au moyen d'appareils multiples reliés à une source unique de chaleur.

Cette définition s'applique en premier lieu aux installations traditionnellement connues sous la dénomination de "chauffage central" et qui sont constituées d'une chaudière (fioul, gaz naturel, butane-propane, électricité) alimentant en chaleur plusieurs radiateurs répartis dans divers locaux.

Elle couvre aussi le système appelé "mini-chauffage" qui consiste à diffuser dans plusieurs pièces d'une habitation la chaleur émanant d'un poêle spécial, par l'intermédiaire de radiateurs reliés à ce poêle.

Elle vise également l'installation composée d'un générateur à air chaud et de canalisations ou de gaines qui diffusent la chaleur produite par le générateur dans des locaux différents : il est indifférent à cet égard que le générateur serve également à chauffer le local dans lequel il est placé.

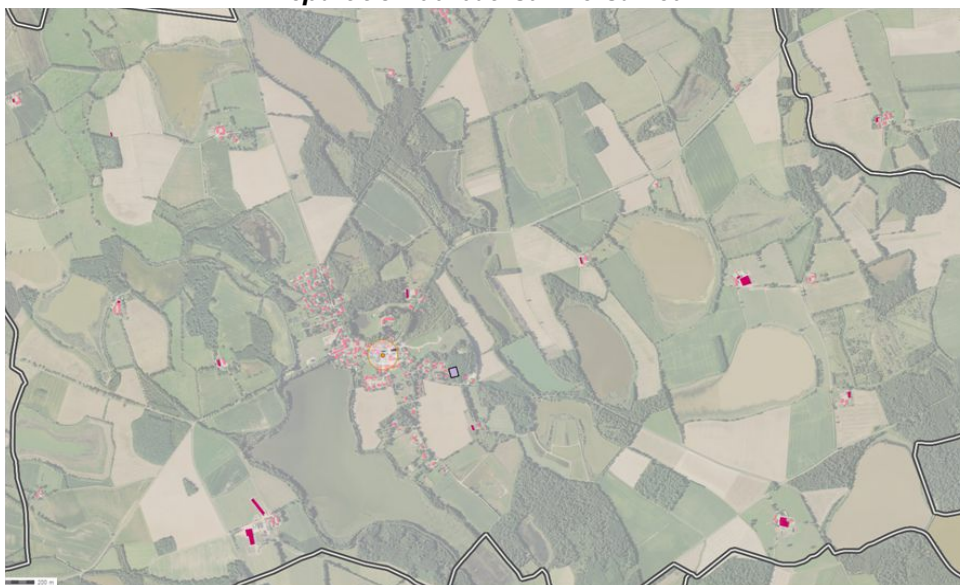
S'agissant du chauffage central, quatre types d'énergies renouvelables peuvent assurer tout ou partie du chauffage :

- Les capteurs solaires.
- La géothermie.
- Le bois.
- Le gaz naturel.

3.3.2. Le contexte bioclimatique du bâti communal

Le mode constructif

Répartition du bâti sur Versailles



Source : géoportail

Versailleux se caractérise par un centre bâti que l'on peut qualifier de compact, l'urbanisation s'étant réalisée autour et en périphérie du centre bourg. La commune se caractérise également par du bâti diffus éparpillé sur la commune, ce qui s'explique en grande partie par les exigences des pratiques agricoles.

Analyse des modes constructifs et de leurs caractéristiques au regard de l'enjeu "économie d'énergie"

Le premier déterminant de la consommation d'énergie dans les logements résulte de la structure de l'habitation. Trois facteurs nécessitent d'être pris en compte : le type d'habitation, maison individuelle ou appartement en immeuble collectif, l'année de construction et la surface habitable. L'analyse des déterminants de la consommation d'énergie nécessite de distinguer quatre types d'habitation. Les maisons individuelles de type pavillon se caractérisent par leur séparation avec les autres habitations environnantes (on les qualifie ici de « maison isolée »).

Elles comportent quatre façades donnant sur l'extérieur ce qui maximise leur exposition aux variations climatiques. Les maisons dites « mitoyennes » ont un côté, ou plusieurs, commun avec d'autres habitations ce qui réduit la surface de façade avec l'extérieur.

On distingue également deux types de logement en immeuble collectif, selon que les immeubles ont trois étages au maximum (« immeubles bas ») ou plus de trois étages (« immeubles hauts »).

La morphologie urbaine, les caractéristiques de l'habitat et son environnement

La compacité des formes urbaines conditionne fortement la dépense énergétique. Ainsi, sur la commune, on constate que l'habitat potentiellement le plus énergivore, c'est-à-dire les maisons de construction ancienne, est essentiellement organisé de manière dense et compacte, formant des maisons mitoyennes.

3.4. LE POTENTIEL ET LA PRODUCTION D'ENERGIES RENEUVELABLES OU RECUPERABLES

Au sens de la loi Grenelle I, les énergies renouvelables concernent : « les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz. La biomasse est la fraction biodégradable des produits, déchets (par convention, 50 % des déchets sont considérés comme biodégradables) et résidus provenant de l'agriculture, y compris les substances végétales et animales issues de la terre et de la mer, de la sylviculture et des industries connexes, ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et ménagers ».

Les énergies récupérables, ou énergies fatales, désignent les quantités d'énergie inéluctablement présentes ou piégées dans certains processus ou produits, qui parfois — au moins pour partie — peuvent être récupérées ou valorisées, et qui, faute de l'être, « se perdent » dans la nature. Elles recouvrent notamment les déperditions d'énergie liées à la méthanisation ou l'incinération des déchets (fraction non biodégradable), aux processus industriels (sous forme de chaleur), aux data centers et plus généralement à tous les processus impliquant de la production de chaleur.

L'Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) a été créé, en région, par décision de la Commission thématique « Énergie » de la Commission Régionale d'Aménagement et de Développement du Territoire (CRADT).

Il recense les installations existantes par commune.

3.4.1. Le biogaz

<http://www.biogazrhonealpes.org/>

En Rhône-Alpes, l'ADEME intervient auprès des collectivités pour la mise en place de stations de méthanisation des déchets organiques. Au-delà, l'agence intervient auprès d'agriculteurs en finançant des études de faisabilité permettant de valoriser leurs déchets organiques en bio énergie.

Le Fonds chaleur va permettre de monter en puissance en soutenant financièrement des projets de valorisation énergétique du biogaz dans les secteurs d'application suivants :

- la valorisation sous forme de chaleur, avec l'utilisation de l'intégralité du potentiel énergétique du biogaz, pour la production d'eau chaude ou de vapeur pour des usages industriels ou collectifs (chauffage) ;
- la valorisation de la chaleur issue de cogénération, dans des réseaux de chaleur destinés soit au chauffage collectif (mini-réseaux), soit pour des usages industriels ;
- l'injection de biogaz épuré (ou biométhane) dans le réseau de transport de gaz naturel

Aucun projet recensé sur et aux alentours de Versailleux.

3.4.2. Le réseau de chaleur

Un réseau de chaleur est une installation comprenant une chaufferie fournissant de la chaleur à plusieurs clients par l'intermédiaire de canalisations de transport de chaleur.

La chaleur est produite par une unité de production et ensuite transportée par un fluide caloporteur (généralement de la vapeur d'eau sous pression) dans divers lieux de consommation.

Aucun projet est recensé sur et aux alentours de Versailleux.

3.4.3. La filière bois énergie

source : <http://www.oreges.rhonealpes.fr> / <http://srcae.rhonealpes.fr>

La filière bois-énergie regroupe toutes les utilisations du bois pour produire de la chaleur, de l'électricité ou les deux simultanément en cas de cogénération.

Le schéma climat air énergie de Rhône-Alpes souligne que le bois-énergie représente la deuxième énergie renouvelable de la région après l'hydro-électricité, avec encore un fort potentiel de développement. Tout en veillant à ce que les puissances installées restent en adéquation avec les capacités d'approvisionnement, le schéma propose une mobilisation de la biomasse forestière plus intense dans le respect de l'environnement. La filière bois-énergie est en forte expansion en Rhône-Alpes. Les ressources sont abondantes et leur valorisation participe à l'application du protocole de Kyoto sur le changement climatique. Le bilan du « Plan Bois Énergie » montre que l'utilisation de cette ressource renouvelable et locale répond à des besoins bien identifiés et correspond à des investissements très importants.

La région Rhône-Alpes a fait partie du premier programme test national Bois énergie. Devant son succès, ce programme a été renouvelé à deux reprises. Après quinze années d'effort, le bois est devenu, en Rhône-Alpes, une source d'énergie renouvelable moderne et compétitive dans les collectivités, l'industrie, ou chez les particuliers. Un Atlas des filières d'approvisionnement en bois-énergie en Rhône-Alpes est consultable sur le site de l'ADEME.

Le marché « bois énergie » est sur une dynamique porteuse, porté par une demande croissante et un cadre politique volontariste au niveau national et plus encore en Rhône Alpes.

C'est indéniablement le marché qui va « tirer » la filière, mais en exigeant des acteurs deux évolutions très rapides :

- une parfaite prise en compte des enjeux « qualité de l'air », à tous les niveaux (constructeur et concepteur de matériel et systèmes, installateur, producteur et fournisseur de combustibles bois, mais aussi maîtres d'ouvrage et grand public),
- une structuration de la production de combustibles bois (plaquettes et bois bûches en particulier) pour être à même de proposer un combustible aux qualités stables et contrôlés, sur des marchés de longue durée avec des quantités qui vont grandissantes ce qui passe par le développement de la contractualisation à moyen/long terme.

La filière bois-énergie se développe dans toute la région, mais également plus localement à l'échelle du département de l'Ain. Des filières de production et d'approvisionnement existent et/ou sont en cours d'installation.

Aucune installation n'est recensée sur Versailleux.

3.4.4. La Géothermie

<http://www.geothermie-perspectives.fr/>

La géothermie consiste à puiser la chaleur de la terre pour alimenter un système de chauffage ou un réseau de chaleur. Selon le niveau de température, on distingue différents types de géothermie, auxquels correspondent différents usages :

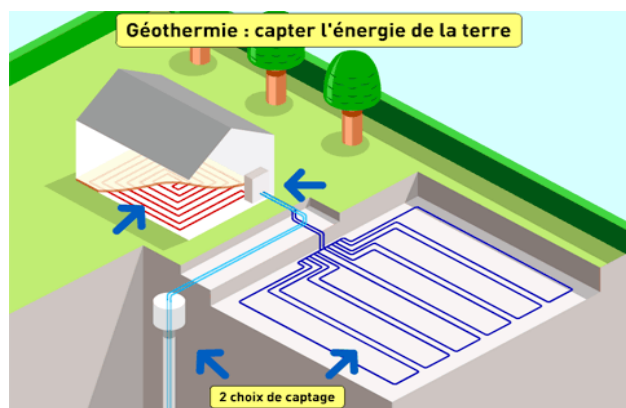
Selon le niveau de température, on distingue différents types de géothermie, auxquels correspondent différents usages :

Type de géothermie	Caractéristiques du 'réservoir'	Utilisations
Très basse énergie	Nappe à moins de 100 m Température < à 30°C	Chauffage et rafraîchissement de locaux, avec pompe à chaleur
Basse énergie	30°C < Température < 150°C	Chauffage urbain, utilisations industrielles, thermalisme, balnéothérapie
Moyenne et Haute énergie	180°C < Température < 350°C	Production d'électricité
Géothermie profonde	Roches chaudes sèches à plus de 3 000 m de profondeur	Au stade de la recherche, pour l'électricité ou le chauffage

La géothermie basse énergie (température comprise entre 30°C et 90°C) sert au chauffage urbain, à certaines utilisations industrielles, au thermalisme ou encore à la balnéothérapie. L'essentiel des réservoirs exploités se trouve dans les bassins sédimentaires (profondeur comprise entre 1 500 et 2 500 mètres).

La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C – profondeur de nappe inférieure à 100 m) nécessite l'utilisation d'une pompe à chaleur (PAC) puisant l'énergie dans un aquifère superficiel ou un champ de sonde dans les 80 premiers centimètres du sol. Les pompes à chaleur géothermiques peuvent couvrir 100% des besoins en chauffage d'un logement, permettre également le rafraîchissement en été et la production d'eau chaude sanitaire. Le capteur (sol ou nappe d'eau) doit être dimensionné proportionnellement aux pertes de chaleur du logement. Les captages horizontaux nécessitent une surface de terrain suffisante. La présence d'arbres, d'un sol rocheux ou la proximité d'une autre installation peut empêcher l'installation d'une pompe à chaleur géothermique.

S'agissant d'investissement lourd avec des captages à fortes profondeurs, la géothermie profonde alimente un réseau de chaleur qui dessert des bâtiments collectifs (chauffage et eau chaude sanitaire) à l'échelle d'un quartier. La longueur du réseau est fortement corrélée au coût tant en investissement qu'en entretien, ce qui rend l'opération réservée à des habitats denses.



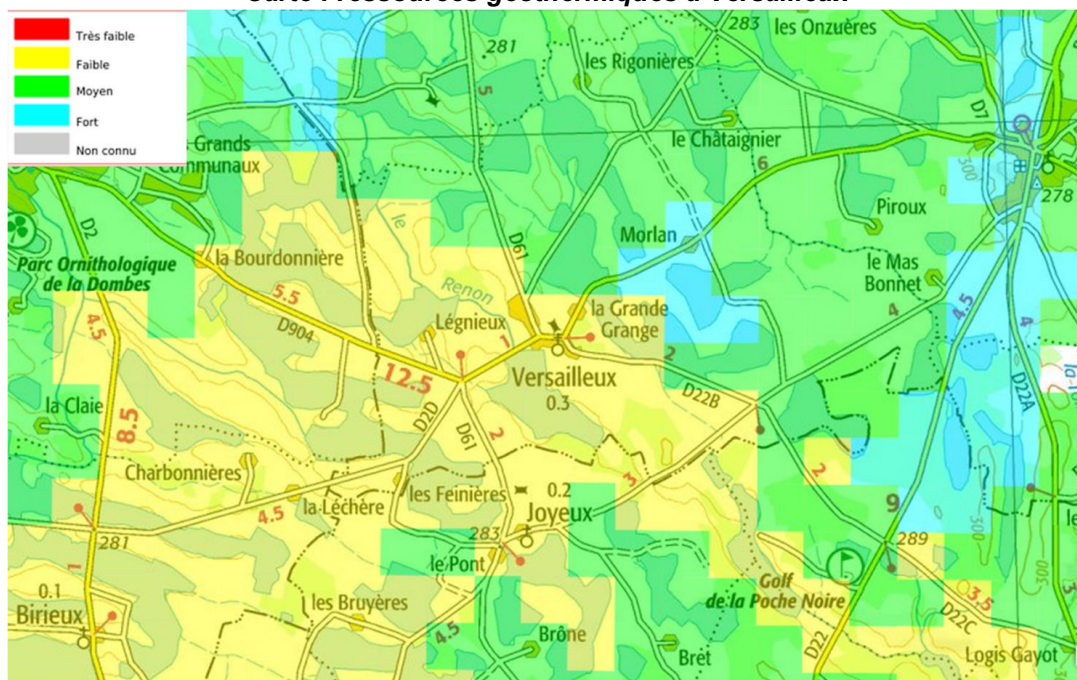
La région Auvergne-Rhône-Alpes dispose d'un fort potentiel géothermique du fait de ses nombreux aquifères profonds ou superficiels. Pour les principaux aquifères superficiels connus et documentés, les conditions sont en général assez favorables à la géothermie très basse énergie avec utilisation de pompe à chaleur sur aquifères. Les secteurs concernés sont ceux où se concentre la majorité de la population et des activités rhônalpines.

Afin de favoriser le développement de la géothermie en Auvergne-Rhône-Alpes, les partenaires locaux se mobilisent. La région Auvergne-Rhône-Alpes, l'ADEME, la Direction Régionale de l'Environnement, de

l'Aménagement et du Logement et le BRGM ont ainsi réalisé un atlas des potentialités géothermiques.

Cet atlas présente l'inventaire du potentiel géothermique pour une exploitation des nappes superficielles, pour la mise en place :

- de sondes géothermiques verticales,
- et pour d'autres formes de géothermie : lacs, établissements thermaux, eaux de tunnels, réutilisation de forages profonds.

Carte : ressources géothermiques à Versailles

Sources : ADEME et BRGM

Le potentiel est limité sur la commune de Versailles en raison de la présence de zones de potentialité incertaine et défavorable. Le bâti en centre bourg est d'ailleurs situé en zone à faible potentiel.

Aucun projet est recensé sur Versailles.

3.4.5. Le potentiel éolien

L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les plus compétitives. Elle contribue à la réduction des émissions de CO2 mais aussi à l'indépendance énergétique. Compte tenu de l'importance du gisement éolien en France et des améliorations technologiques en cours, il est attendu une contribution particulière de l'énergie éolienne.

Pour cette filière, la programmation pluriannuelle des investissements de production d'électricité 2009 a retenu un objectif de puissance installée en 2020 de 25 000 MW dont 19 000 MW terrestres et 6 000 MW maritimes. Un tel parc devrait être constitué d'environ 8 000 éoliennes. La filière éolienne représente en définitive 65% du développement attendu des énergies renouvelables électriques, dont environ 50% pour l'éolien d'origine terrestre.

Pour autant, le développement de cette filière devra être réalisé de manière à éviter le mitage du territoire, à prévenir les atteintes aux paysages, au patrimoine et à la qualité de vie des riverains.

C'est pourquoi le Parlement a souhaité améliorer la planification territoriale du développement de l'énergie éolienne et favoriser la construction de parcs éoliens de plus grandes tailles dans des zones préalablement identifiées.

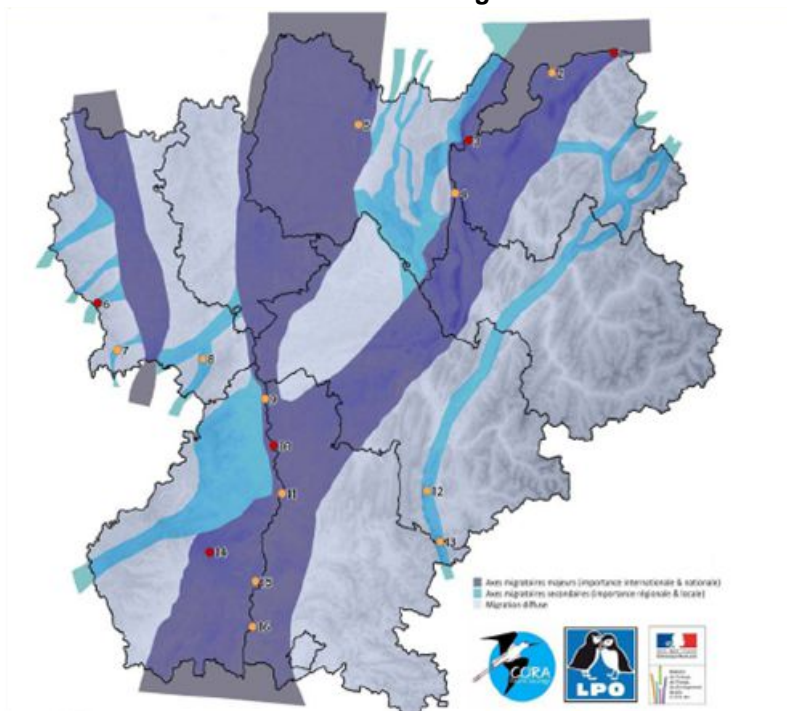
Ainsi la loi n°2010-788 précise qu'un schéma régional éolien définit en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Le décret n°2011-678 pris pour application des articles 68 et 90 de la loi précise les modalités d'élaboration du schéma régional éolien.

Ce document propose les zones favorables à l'implantation de parcs éoliens au sens de la loi et la liste des communes qui seront éligibles aux futures zones de développement de l'éolien. Ce schéma propose des objectifs quantitatifs au niveau régional et par zone géographique, et présente des pistes d'orientations et des recommandations pour le développement de la filière.

A l'échelle du territoire de l'Ain, de nombreux enjeux forts et d'exclusion ont été identifiés notamment en raison de l'avifaune.

Versailleux se situe dans un couloir migratoire majeur des oiseaux d'importance internationale et nationale.

Carte d'alerte liée aux couloirs migratoires des oiseaux

Source CORA

Aucun projet éolien est recensé sur Versailles.

3.4.6.L'énergie solaire thermique

L'énergie solaire thermique est la transformation du rayonnement solaire en énergie thermique. Cette transformation peut être soit utilisée directement (pour chauffer un bâtiment par exemple) ou indirectement (comme la production de vapeur d'eau pour entraîner des alternateurs et ainsi obtenir une énergie électrique).

En utilisant la chaleur transmise par rayonnement plutôt que le rayonnement lui-même, ces modes de transformation d'énergie se distinguent des autres formes d'énergie solaire comme les cellules photovoltaïques. À l'échelle d'une habitation individuelle ou collective, il est possible d'installer un chauffe-eau solaire, ou un chauffage solaire : il s'agit de capteurs vitrés installés le plus souvent sur la toiture, dans lesquels circule un liquide caloporteur réchauffé par le rayonnement solaire, qui transmet ensuite la chaleur à un réservoir d'eau (et dans le dispositif appelé "plancher solaire direct", à une dalle de sol).

Ce procédé permet de couvrir environ 50% des besoins annuels en eau chaude (en France), et d'apporter éventuellement un complément de chauffage.

Dans le logement collectif, l'utilisation du solaire trouve également toute son utilité pour produire prioritairement l'eau chaude sanitaire. (source : <http://www.oreges.rhonealpes.fr>)

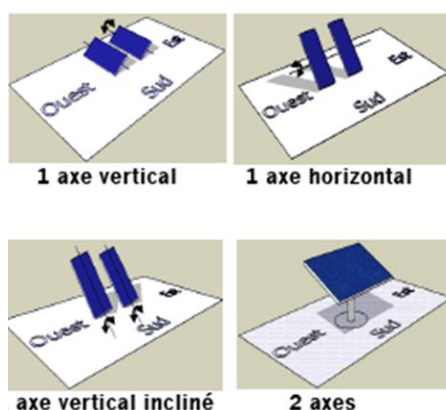


Selon l'OREGES, le territoire communal compte peu d'installation solaire thermique d'après les données mises à jour.

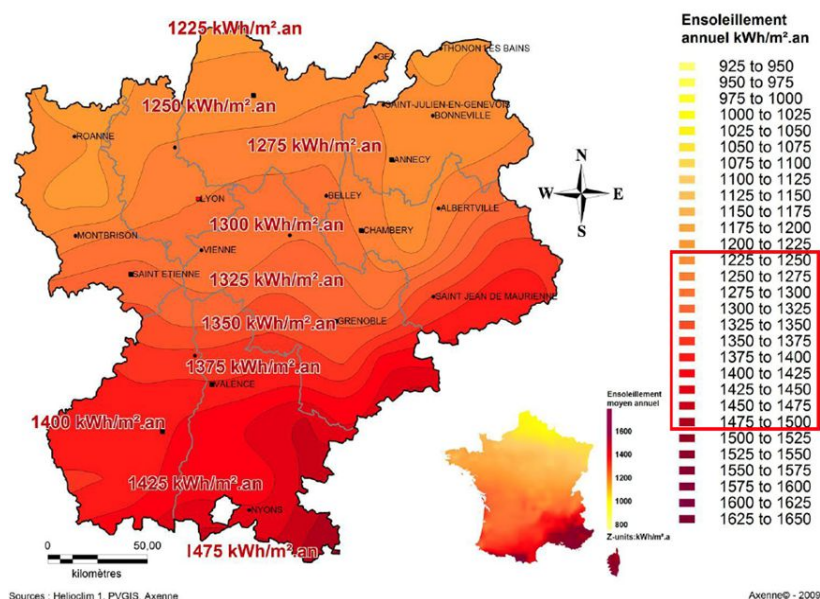
3.4.7. Le solaire photovoltaïque

L'énergie solaire photovoltaïque est une énergie électrique produite à partir du rayonnement solaire qui fait partie des énergies renouvelables. La cellule photovoltaïque est un composant électronique qui est la base des installations produisant cette énergie. Elle fonctionne sur le principe de l'effet photoélectrique. Plusieurs cellules sont reliées entre elles sur un module solaire photovoltaïque, plusieurs modules sont regroupés pour former une installation solaire. Cette installation produit de l'électricité qui peut être consommée sur place ou alimenter un réseau de distribution.

La région Auvergne-Rhône-Alpes fait partie des régions françaises bénéficiant d'un ensoleillement important. La commune de Versailles dispose d'un potentiel compris entre 1 250 et 1 275 kWh/m²/an.



CARTOGRAPHIE DE L'ENSOLEILLEMENT

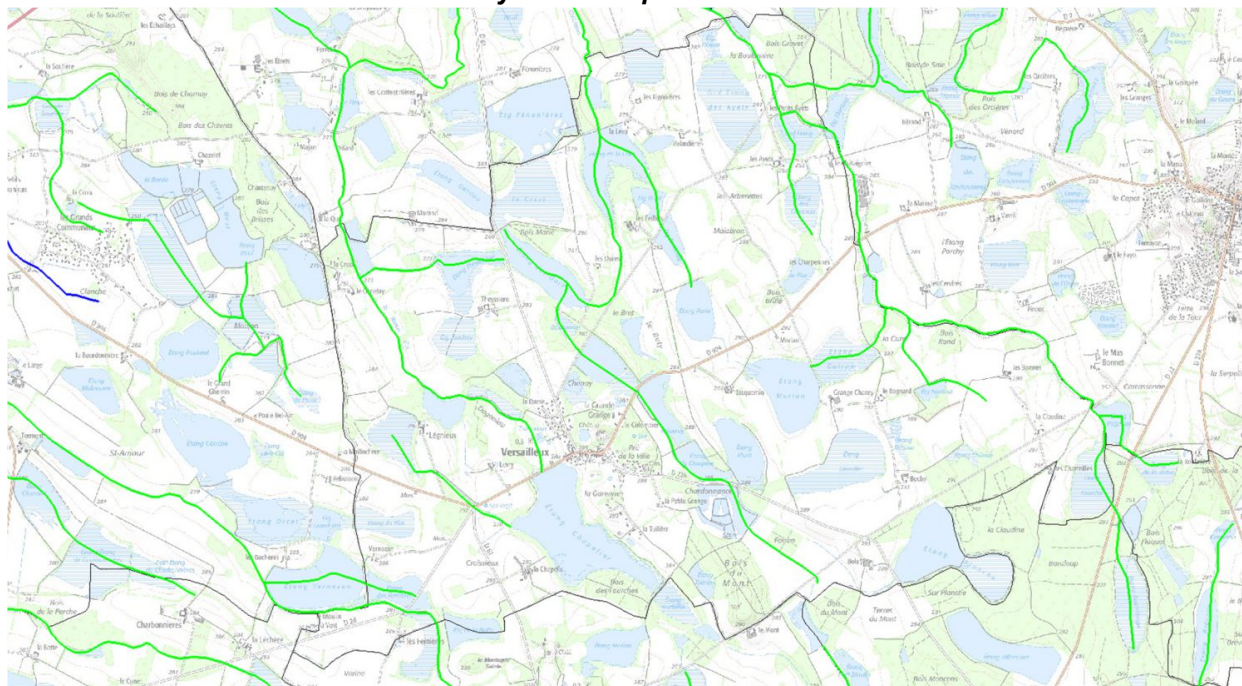


Carte 1 : ensoleillement annuel sur un plan horizontal exprimé en kWh/m².an

3.4.8. L'hydroélectricité

La région Auvergne-Rhône-Alpes dispose de ressources hydroélectriques importantes. Avec un peu plus de 465 aménagements hydroélectriques et une puissance installée s'élevant à environ 10,7 GW, la productivité annuelle moyenne est estimée à 28 TWh, représentant environ 40 % de la production nationale d'électricité d'origine hydraulique. La DREAL Rhône-Alpes a réalisé une cartographie du potentiel hydroélectrique de chaque cours d'eau. Selon cette cartographie, l'ensemble des cours d'eau communaux disposent d'un potentiel mobilisable sous certaines conditions.

Selon l'OREGES, aucune installation hydroélectrique n'est présente sur le territoire de la commune de Versailles.

Potentiel hydroélectrique des cours d'eau

Sources : DREAL Rhône-Alpes

3.5. L'ECO-RENOVATION DU BATI

Les performances énergétiques des constructions neuves sont réglementées par les réglementations thermiques (RT). L'enjeu majeur aujourd'hui porte sur l'amélioration du parc existant où le niveau de performance est souvent faible. L'éco-rénovation du bâti existant est une démarche qui de manière simple vise à améliorer les performances énergétiques des bâtiments et à mieux respecter l'environnement. Elle propose une structuration économique et sociale de la construction basée sur les notions :

- De préservation de l'environnement et des ressources,
- De prévention des risques de santé des acteurs et des usagers,
- Du maintien des savoirs vivants et accessibles à tous,
- De priorité pour les circuits courts (matériaux et techniques),
- D'équité d'accès aux ressources.

Les freins à l'exploitation de ce potentiel sont principalement la gestion des décisions de copropriétés dans le collectif, le traitement des logements d'avant 1915 qui ont des caractéristiques particulières (bâtiments classés...) et le déséquilibre dans l'individuel entre les dépenses de travaux de rénovation à la charge des propriétaires et les économies financières aux bénéficiaires du locataire.

4. LES POLLUTIONS ET LES DECHETS

Une collecte des déchets et des pollutions maîtrisées

Versailleux a délégué la compétence de collecte et d'élimination des déchets à la Communauté de Communes. Celle-ci gère directement la collecte et le traitement de l'ensemble des déchets. A ce titre elle assure :

- L'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés.
- La réhabilitation des décharges fermées par arrêté préfectoral.
- La création, l'entretien et la gestion des déchetteries.

Par ailleurs, elle s'occupe également de l'organisation et de la prise en charge de la récupération des épaves automobiles non identifiables situées sur le domaine public des communautés membres.

4.1. LA COLLECTE DES DECHETS

La Communauté de Communes a mise en place le tri sélectif.

Ont été collectées, achetées à la collectivité et recyclées plusieurs tonnes :

- de cartonnettes.
- d'acier.
- de briques alimentaires.
- de bouteilles et flacons plastiques.
- de verre.
- de journaux magazines.
- O, d'aluminium.

4.1.1. Les déchets ménagers

Les déchets des ménages sont les déchets produits par les usagers dans leurs activités de consommation domestique en dehors de toute activité professionnelle. Ils sont considérés soit comme recyclables ou valorisables, soit comme des déchets dits « ultimes ».

La collecte des ordures ménagères résiduelles s'effectue une fois par semaine sur Versailles (le mardi). Les volumes collectés sont en baisse, ce qui présume d'un effort accru en termes de tri sélectif.

4.1.2. La collecte sélective

La Communauté de Communes a mise à disposition des bacs jaunes afin d'assurer le tri, la collecte se fait en porte à porte une fois par semaine pour les villages et une fois par quinzaine pour les hameaux et les écarts.

Ils servent à collecter :

- Flacons et bouteilles en plastique vides.
- Boîtes métalliques.
- Briques alimentaires.
- Cartonnettes vides.
- Journaux, magazines, prospectus, enveloppes...

De plus, la Communauté de Communes dans le cadre de la mise en place d'une politique globale d'élimination des déchets a lancé une opération "vente de composteurs individuels" : chaque foyer habitant le territoire peut acquérir un composteur individuel, trois modèles sont proposés :

- *le thermo composteur*, en plastique, d'une capacité de 320 litres,
- *le composteur Boisalis*, en bois, d'une capacité de 300 litres,
- *le composteur Boisalis*, en bois, d'une capacité de 600 litres.

Ces composteurs individuels permettent le traitement naturel des déchets biodégradable de la cuisine et du jardin.

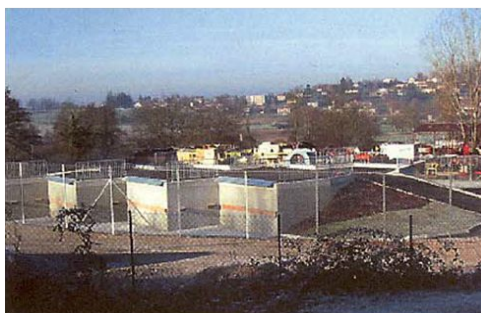
4.1.3. Les déchetteries

La commune de Versailleux ne dispose pas sur son territoire de déchetterie, mais profite de celle implantée sur la commune de Chalamont.

Peuvent être déposés en déchetterie : les végétaux ; la ferraille ; le bois ; le carton ; les gravats (hors béton armé, enrobé et amiante) ; les encombrants ; les Déchets d'Équipement Électrique et Électronique (DEEE) ; les déchets toxiques ; les pneus ; les lampes et néons ; les piles et accumulateurs ; les emballages ménagers ; les papiers-journaux ; le verre.

Sont interdits en déchetterie :

- les déchets ménagers,
- les déchets industriels,
- les déchets putrescibles (à l'exception des déchets verts),
- les déchets présentant des risques pour la sécurité des personnes et pour l'environnement en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif.



4.2. LE TRAITEMENT ET LA VALORISATION

4.2.1. Les ordures ménagères résiduelles

Les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) sont dirigées sur le site de Vaux pour le traitement des déchets.

Le territoire dispose de plusieurs installations lui permettant de traiter les déchets produits sur son territoire :

- 1 installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) sur la commune de Viriat (site de La Tienne), avec traitement des effluents liquides (bassins de lagunage) et gazeux (torchères et valorisation énergétique du biogaz),
- 1 plateforme de transit avant valorisation (encombrants de déchetteries, PVC et plâtre) sur le site de La Tienne,
- 1 plateforme de compostage de déchets végétaux et de broyage de bois implantée sur le site de La Tienne,
- 1 ISDI (installation de stockage de déchets inertes) à La Tienne,
- 3 quais de transfert pour les ordures ménagères, situés au Plantay (site de Vaux), à La Boisse et à Sainte-Julie.

Les missions sont le transfert, le transport, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés. Le territoire développe également la prévention des déchets à travers des actions qui visent à réduire les quantités de déchets produits et leur nocivité.

Suite à la fermeture du centre de stockage de Vaux, un quai de transfert a été mis en service en utilisant le hangar existant. Ce quai permet d'acheminer les ordures ménagères des communautés de communes vers l'unité d'incinération de Bourgoin-Jallieu ou celle de Villefranche-sur-Saône.

4.2.2. Les traitements

La valorisation organique : le compostage

Les déchets végétaux réceptionnés sont triés puis broyés pour entamer le processus de fermentation naturelle. Les andains sont retournés régulièrement pour accélérer la décomposition. Huit à dix mois plus tard, après la phase de maturation, le compost criblé à l'aide de tamis, est prêt pour la vente.

La valorisation énergétique

- Ordures ménagères : afin de préserver les capacités de l'installation de stockage de La Tienne, le syndicat externalise, en usine d'incinération le traitement des ordures ménagères collectées par des communautés de communes. L'objectif est de diminuer ces externalisations au profit de l'enfouissement des OMR.

4.3. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Les principaux objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par ce texte sont :

La réduction à la source

- Développement du compostage individuel et des pratiques de réduction de la production à la source pour réduire la production de 1 à 2 % dans les lieux où le compostage individuel peut être mis en place.

Les collectes séparatives

- Développement de la collecte sélective des matériaux secs au minimum en apport volontaire sur l'ensemble du territoire.
- Développement de la collecte sélective de la FFOM en habitat individuel urbain et péri-urbain ainsi que dans les bourgs où cela est possible, selon une progression dans le temps et dans la mesure où il y aura les débouchés pour le compost.
- Complément du réseau de déchetteries et réflexions inter-EPCI pour leur ouverture à l'ensemble des habitants concernés.
- Acceptation systématique des DMS sur les déchetteries.

La gestion des boues

- Valorisation agricole des boues.
- Définition de solutions alternatives.

Le traitement

- Traitement thermique avec valorisation énergétique des ordures ménagères résiduelles, des refus de tri et des refus de compostage.
- Recours à l'enfouissement pour les ordures ménagères résiduelles qui ont, sous conditions précises, le statut d'ultimes. Les ordures ménagères devront alors, dans certains cas, être stabilisées avant enfouissement.
- Maîtrise des flux interdépartementaux dans le cadre des coopérations préalablement définies.
- Réalisation d'un réseau de centres de stockage des matériaux inertes (CET de classe III).

La maîtrise des coûts/intercommunalité

- Mise en place de structures porteuses des outils de traitement des déchets.

Les déchets des activités

- Prise en compte des déchets habituellement collectés avec les ordures ménagères.
- Prise en compte des déchets verts.
- Travail commun avec les professionnels du BTP pour les inertes.
- Pas de prise en compte systématique des DIB dans le dimensionnement des outils de traitement : chaque structure porteuse décidera de la capacité ouverte aux déchets des entreprises.

4.4. LA QUALITE DE L'AIR

4.4.1. Le cadre

En France, la surveillance et l'information de la qualité de l'air sont mises en œuvre par des organismes agréés par l'État (les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air - AASQA) couvrant l'ensemble du territoire français, regroupés au niveau national au sein de la Fédération ATMO. Dans le cadre des orientations prises par le Grenelle de l'Environnement, la surveillance de la qualité de l'air s'est régionalisée en France. Pour la région Rhône-Alpes, les 6 associations (Air-APS, Ampasel, Ascoparg, Atmo Drôme-Ardèche, Coparly, Sup'Air) forment désormais une seule et même association régionale : Air Rhône-Alpes.

Les organismes agréés gèrent notamment les observatoires territoriaux de données sur l'air (inventaires d'émissions, spatialisation de l'exposition des territoires).

Ces observatoires sont la base du rapport européen annuel de l'État français pour la vérification du respect des directives de qualité de l'air, et du déclenchement du dispositif préfectoral régional en cas d'épisodes pollués. Depuis près de dix ans, Air-Rhône-Alpes développe et enrichit en continu un cadastre régional des émissions atmosphériques. Développé à l'origine pour alimenter des modèles de simulation de la qualité de l'air, le cadastre des émissions s'est peu à peu imposé comme un outil permettant de dresser un diagnostic environnemental des territoires en mettant en avant les secteurs d'activité les plus émetteurs.

4.4.2. Les principaux polluants

Les principaux polluants atmosphériques se classent en deux grandes familles :

- Les polluants primaires directement issus des sources de pollution (oxydes d'azote, monoxyde de carbone, dioxyde de soufre, composés organiques volatils, métaux lourds...);
- Les polluants secondaires produits de la transformation des polluants primaires sous l'effet du rayonnement solaire et de la chaleur (ozone...).

Le dioxyde de soufre

Ce gaz résulte essentiellement de la combustion de matières fossiles contenant du soufre (installations de chauffage, véhicules...) et des procédés industriels. C'est un gaz irritant notamment de l'appareil respiratoire, les fortes pointes de pollution pouvant déclencher une gêne respiratoire chez les personnes sensibles (asthmatiques, jeunes enfants...). Il contribue à l'acidification et l'appauvrissement des milieux naturels.

Les oxydes d'azote

Le monoxyde d'azote est émis par les installations de chauffage locaux, les centrales thermiques de production électrique, les usines d'incinération et les véhicules. Il est rapidement oxydé en dioxyde d'azote. Les oxydes d'azote sont, de par leur origine, présents dans les milieux urbains et les zones industrielles.

Le dioxyde d'azote est classé comme étant « toxique pour les yeux et les voies respiratoires ». Il contribue également à l'acidification des milieux naturels.

Le monoxyde de carbone

Ce gaz incolore et inodore, provient de la combustion incomplète des combustibles et des carburants. Ce gaz peut provoquer une réduction de la capacité de transport d'oxygène du sang, engendrant notamment des troubles cardiovasculaires.

Les particules

Les particules en suspension constituent un ensemble très hétérogène dont la qualité sur le plan physique, chimique et/ou biologique est fort variable. Les particules liées aux activités humaines sont issues principalement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses (incinérations, sidérurgie, extraction de minerais...).

La toxicité des particules en suspension est essentiellement due aux particules d'un certain diamètre, portant atteinte aux fonctionnalités respiratoires, le déclenchement de crises d'asthme, et des troubles au niveau respiratoires et cardiovasculaires.

L'ozone

L'ozone est un polluant secondaire, formé sous des rayonnements solaires, par réactions chimiques à partir de gaz précurseurs issus du trafic automobile et de l'activité industrielle. Des concentrations plus importantes sont relevées en périphérie des villes et en zones rurales situées sous les vents d'agglomérations émettrices de gaz précurseurs.

Une exposition à l'ozone provoque une augmentation significative de l'incidence des symptômes (toux, inconfort thoracique et douleurs l'inspiration profonde). Par ailleurs les sujets asthmatiques et les enfants constituent un groupe de population sensible.

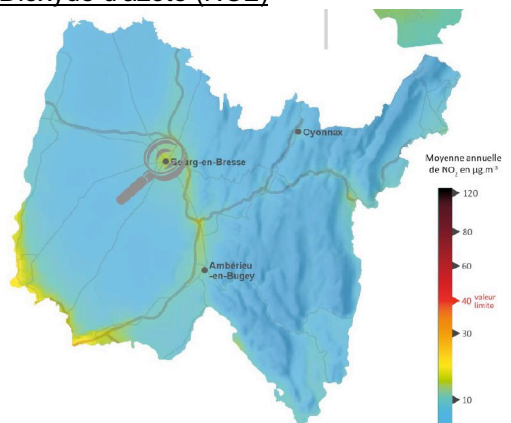
4.4.3. La qualité de l'air local

L'Ain est composé en large majorité de zones de plaines et d'aires urbaines de moyenne importance. Les problématiques de qualité de l'air sont bien souvent liées à la proximité avec les agglomérations lyonnaise, genevoise et mâconnaise, mais également en raison d'émissions industrielles (autour d'Oyonnax) et résidentielles (Bourg en Bresse) propres aux caractéristiques du département. La situation de la qualité de l'air est préoccupante sur certains territoires de la région, ainsi, certaines communes sont situées en « zone sensible » pour la qualité de l'air dans l'Ain.

Ce n'est pas le cas de Versailles, où en 2020, la qualité de l'air est bonne.

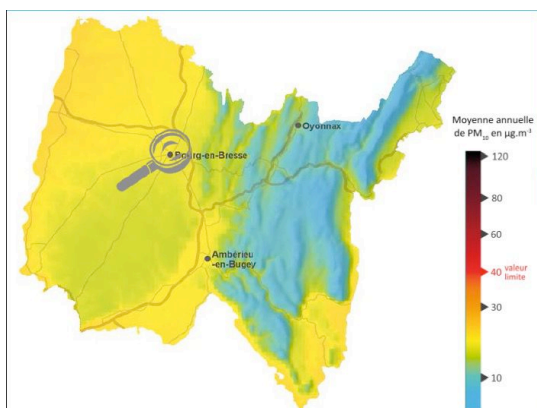
La situation locale au regard des principaux polluants

Le Dioxyde d'azote (NO2)



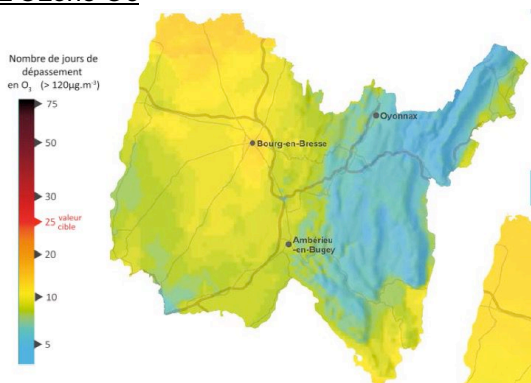
Le centre Bourg-en-Bresse, la périphérie de l'agglomération lyonnaise et le voisinage immédiat des grands axes routiers sont les secteurs les plus touchés. À distance relative de ces grandes agglomérations, Versailles se situe en zone "bleue", non impactée par ce polluant.

Les Particules PM10



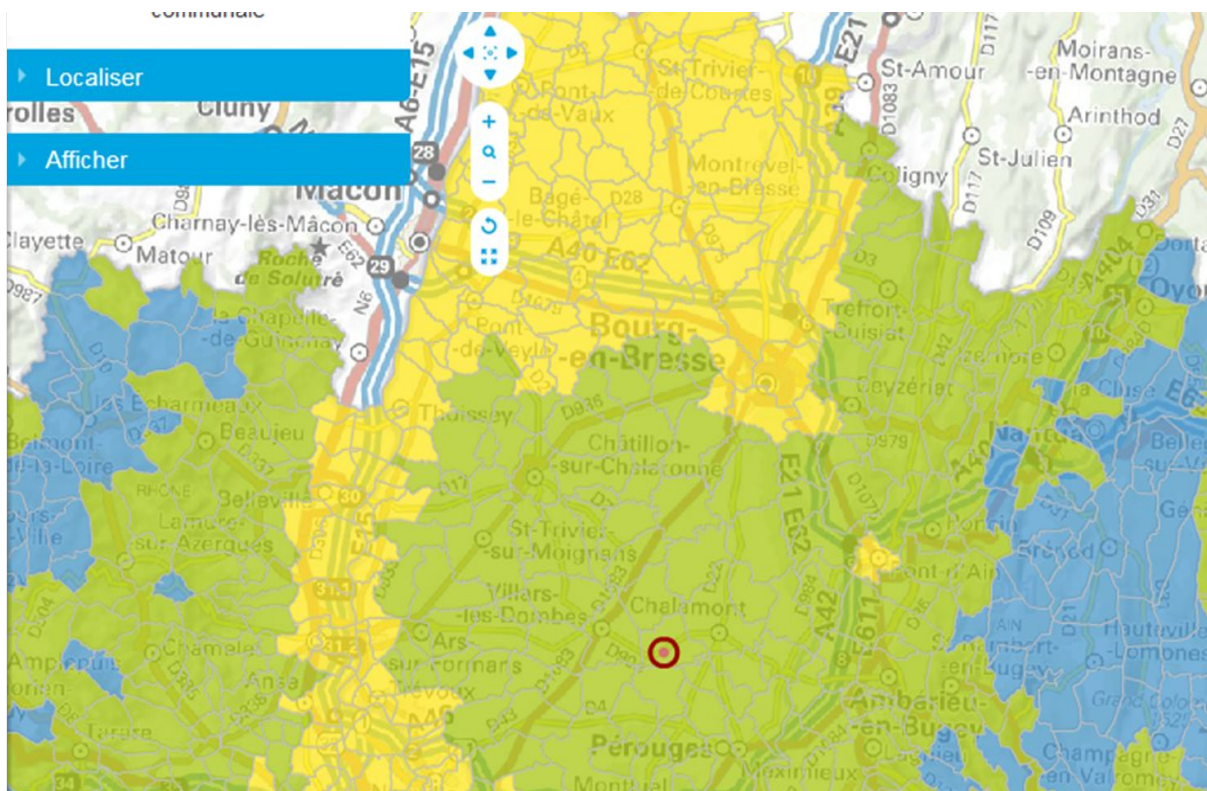
À la différence du dioxyde d'azote, les particules affectent de vastes territoires, pas uniquement le centre des grandes agglomérations et la bordure des voiries. Aucun franchissement de normes n'a été constaté dans l'Ain ; mais la situation pour un bon nombre de communes, dont Versailles, peut paraître préoccupante.

L'Ozone O3



Le Nord-Ouest du département de l'Ain est le plus exposé au regard de l'indicateur fixé pour la préservation de la santé humaine (jours avec une moyenne sur 8 heures supérieure à 120 µg/m³). L'Ouest de la région et les zones d'altitudes subissent des taux d'ozone les plus élevés au regard de l'indicateur fixé pour la préservation de la végétation.

La qualité de l'air moyenne, par commune



4.4.4. Les polluants biologiques

<http://www.pollens.fr/> et <http://www.ambrosie.info>

Les grains de pollen sont des particules biologiques microscopiques, libérées en grande quantité dans l'atmosphère, susceptibles de provoquer des réactions allergiques chez 10 à 20% de la population. Dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, les principaux pollens allergisants sont ceux libérés par les graminées, le bouleau et l'ambrosie.

L'ambrosie est une plante envahissante dont le pollen est extrêmement allergisant. Cette plante se développe dans les secteurs agricoles, le long des voies de communication, dans les terrains mal entretenus ou sur les chantiers de travaux. Elle est massivement présente dans la région Auvergne-Rhône-Alpes où elle constitue un véritable enjeu de santé publique.

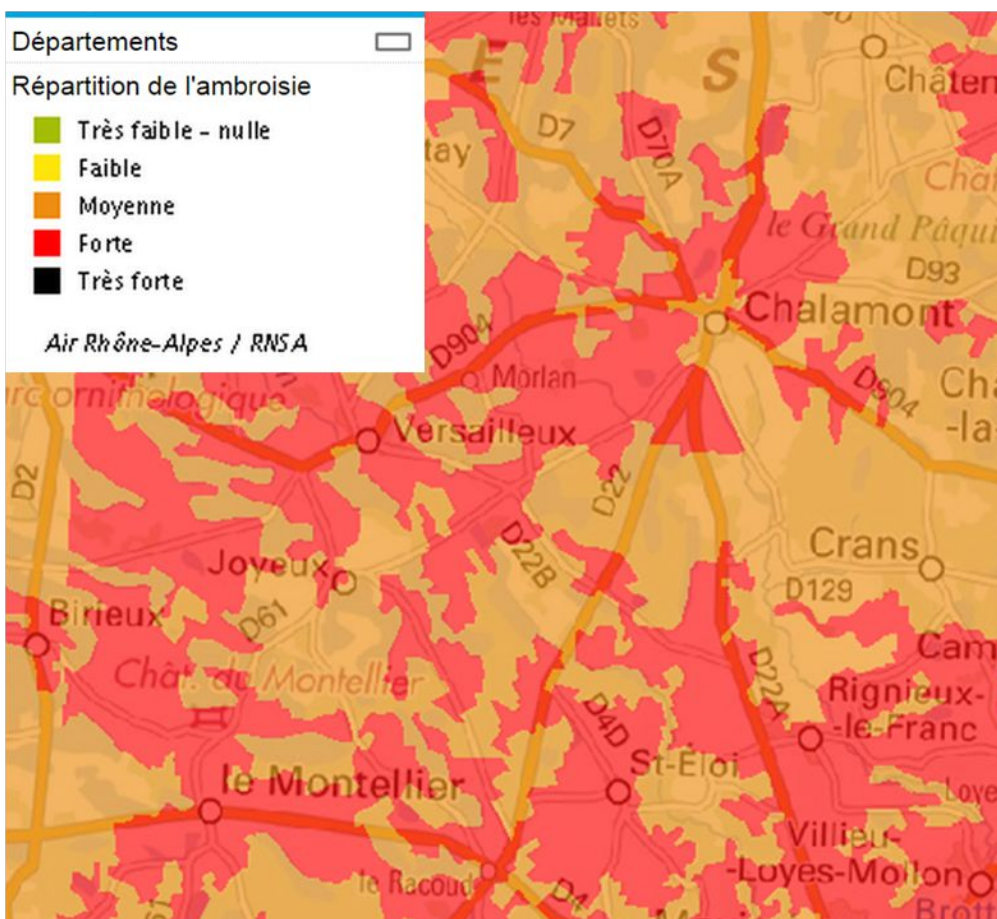
Depuis plusieurs années, les associations agréées de surveillance de la qualité de l'air (AASQA) de la région Rhône-Alpes sont engagées dans le domaine de la surveillance des pollens bien que cela ne constitue pas une de leurs missions réglementaires. En effet, plusieurs AASQA sont membres de l'AFEDA (Association Française d'Etude des Ambrosies) et du RNSA (Réseau National de Surveillance Aérobiologique), et ASCOPARG et SUP'AIR réalisent à ce titre l'analyse du contenu pollinique de l'air au niveau de deux capteurs de la région.

La cartographie de l'ambrosie constitue le premier maillon de la chaîne de modélisation du pollen d'ambrosie. En outre, la connaissance de la répartition de la plante est un élément essentiel au ciblage et du suivi des actions de lutte sur le terrain.

En l'absence de donnée régionale préexistante, Air Rhône-Alpes a établi une cartographie de la densité de l'ambrosie. Elle est basée sur une approche géostatistique qui prend en compte des données d'inventaires botaniques réalisés par six organismes (plus de 4500 signalements géoréférencés) et de variables telles que l'occupation des sols, l'altitude ou le type de culture.

Pour Versailles, les résultats de cette cartographie indiquent un risque élevé :

Répartition de l'ambrosie autour de Versailles



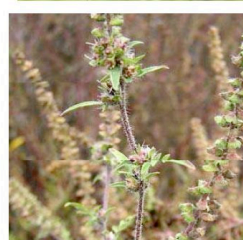
Le risque allergique lié à l'exposition aux pollens (RAEP) est noté sur une échelle qui va de 0 (nul) à 5 (très élevé). Sa valeur dépend d'un certain nombre de facteurs dont le potentiel allergisant du pollen, de la saison pollinique, des quantités en présence, des conditions météorologiques, A titre d'exemple, lorsque le RAEP pour l'ambrosie est supérieur ou égal à 3, on peut s'attendre à ce que tous les allergiques au pollen d'ambrosie souffrent de pollinose.

L'ambrosie est une plante saisonnière qui connaît une période de végétalisation assez courte. En avril et en mai, germination des graines, puis en juin-juillet, la plante connaît une croissance très rapide (c'est alors le moment propice pour l'éliminer) en aout, elle fleurie. La dissémination des pollens a lieu entre la fin aout et le début du mois d'octobre. C'est en septembre que le pic est le plus fort.

Juillet : Floraison



Juillet-Août : Pollinisation



La lutte contre l'ambrosie est un objectif du Plan National Santé Environnement (PNSE 2), repris dans le Plan Régional Santé Environnement de Rhône-Alpes (PRSE 2), notamment dans sa Mesure 24 qui prescrit la création d'un comité de pilotage régional.

Ce comité de pilotage régional a pour objectifs de donner une cohérence régionale à la lutte et de faire le point d'avancement des mesures mises en place dans les départements par les comités de pilotage départementaux, chargés d'impulser et de coordonner la lutte contre l'ambrosie sur le terrain.

En Région, des comités de pilotage régionaux restreints sont organisés une fois par an lors des réunions de "pré-CAR" (réunissant en Préfecture de Région les secrétaires généraux des Préfectures et les directeurs régionaux).

Un plan d'action pour la lutte contre l'ambrosie a été mis en place dans le département de l'Ain. Par arrêté le Préfet de l'Ain prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie dans le département : « Les propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit, sont tenus de : prévenir la pousse des plants d'ambrosie et de détruire les plants d'ambrosie déjà développés. Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté sera passible d'une contravention de troisième catégorie en application des dispositions du code de la santé publique. »

4.5. LA QUALITE DES SOLS

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978).

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre de référence au « Titre 1er du livre V du Code de l'Environnement relatif aux installations classées » (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001). Trois axes d'action sont précisés dans la circulaire ministérielle du 3 décembre 1993 : recenser, sélectionner, traiter.

4.5.1. Les sites pollués connus (BASOL)

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL, elle recense 3 000 sites au niveau national.

Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Versailleux ne compte aucun site pollué selon cette base de données.

4.5.2. Les sites susceptibles d'être pollués (BASIAS)

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création d'une deuxième base de données nationale BASIAS dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans la limite des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites actuels ou futurs, pour toutes les transactions immobilières. La base BASIAS recense les sites industriels ou de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge donc pas d'une éventuelle pollution.

Versailleux ne compte aucun site recensé.

4.6. LA POLLUTION LUMINEUSE

Source : Fédération des FRAPNA

Tout observateur attentif à l'environnement a pris conscience de l'augmentation de l'éclairage artificiel dans les cinquante dernières années. Parmi les causes, on peut citer l'urbanisation, l'augmentation du trafic automobile ainsi que le développement touristique qui se traduit par des aménagements dans des zones autrefois préservées.

Les effets de la pollution lumineuse sur la faune et la flore sont complexes et encore insuffisamment étudiés même si les publications se multiplient. Le phénomène est d'autant plus difficile à appréhender que la pollution lumineuse s'accompagne en général d'autres perturbations telles que la pollution liée à l'activité des agglomérations, le bruit, le dérangement.

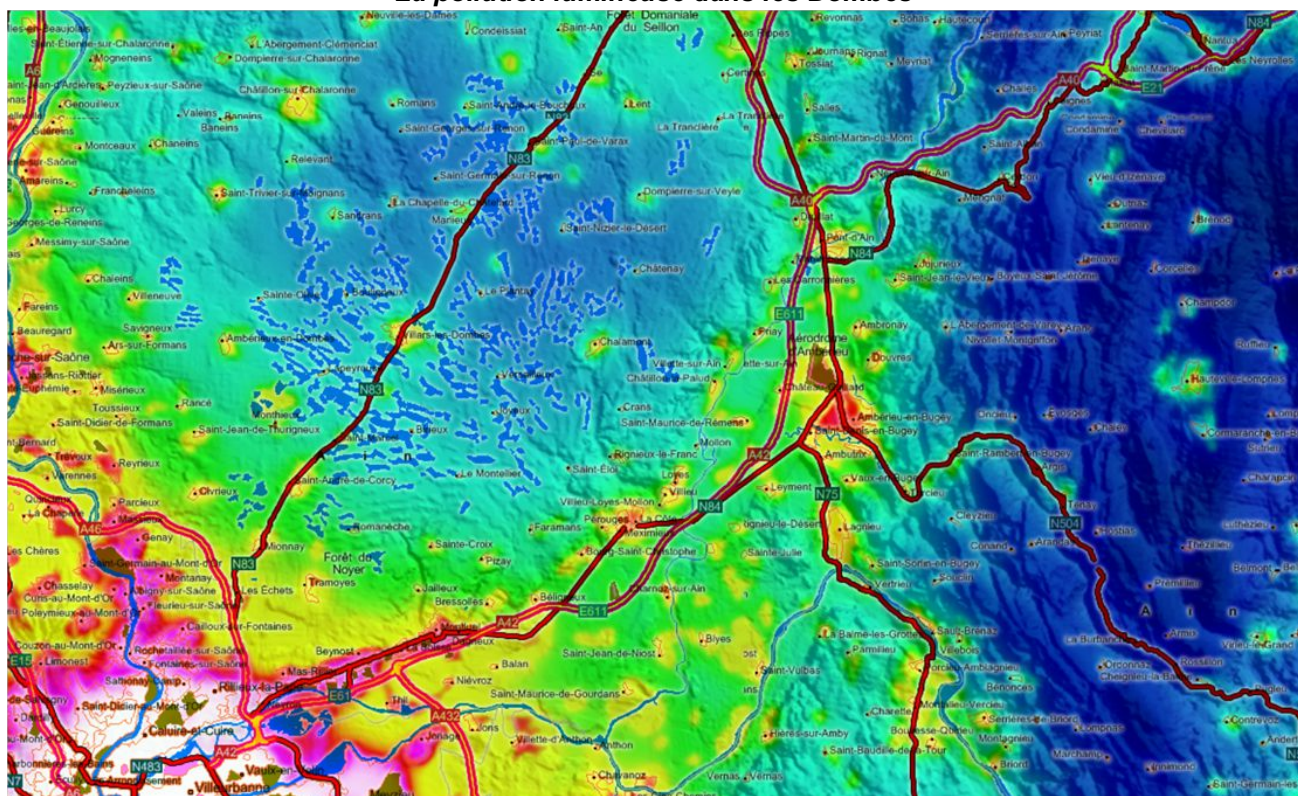
Sans être exhaustif on peut citer :

1. les espèces attirées et piégées par la lumière.
2. la coupure des corridors écologiques et la fragmentation des habitats car la faune nocturne évite les zones trop éclairées.
3. la lumière artificielle, et notamment le halo lumineux au-dessus des agglomérations, attire et désoriente les oiseaux migrateurs.
4. des dérèglements biologiques chez certaines plantes.

Située à proximité de grandes agglomérations (Lyon notamment et Chalamont dans une moindre mesure), Versailles est relativement impactée par une pollution lumineuse.

(Carte visible sur <http://www.avex-asso.org/>)

La pollution lumineuse dans les Dombes



5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

Des risques naturels et technologiques identifiés

5.1. LE BRUIT LIÉ AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

5.1.1. La législation

Les voies de circulation sont traditionnellement les principales sources de nuisances pour les habitants, particulièrement sur les grands boulevards ou les rues animées de centre-ville.

De manière générale, la réglementation (loi sur le bruit relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit) demande que les infrastructures soient répertoriées en fonction de leur niveau sonore, et que des zones de nuisances soient définies autour de ces axes.

En application du code de l'environnement et de ses décrets qui réglementent les modalités du classement sonore des grandes voies existante (et de leurs modifications et transformations significatives) par les préfets. Une liste des voies bruyantes par catégorie est ainsi établie par arrêté préfectoral.

Tout bâtiment à construire dans un tel secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications des arrêtés.

Les critères de classement sont les suivants :

Critères de classement des infrastructures bruyantes		
Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence (LAeq) en décibels (dB(A))	Largeur maximum des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
1	LAeq > 81 dB(A)	300 m
2	76 dB(A) < LAeq ≤ 81 dB(A)	250 m
3	70 dB(A) < LAeq < 76 dB(A)	100 m
4	65 dB(A) < LAeq < 70 dB(A)	30 m
5	60 dB(A) < LAeq < 65 dB(A)	10 m

Le tableau, donnant pour chacun des tronçons d'infrastructures le classement et la largeur des secteurs affectés par le bruit, est disposé avec l'arrêté de classement ainsi que la cartographie des secteurs concernés.

L'arithmétique des décibels

- 1 dB(A) correspond à la plus petite variation d'intensité qui peut être décelée par l'homme
- une variation de 3 dB(A) est facilement identifiable. Elle correspond à un doublement de l'énergie sonore

$$50 \oplus 50 = 53 \text{ dB(A)}$$

$$10 \times 50 = 60 \text{ dB(A)}$$

- une augmentation de 10 dB(A) correspond à la multiplication par 10 de l'énergie sonore et à un doublement de la sensation de bruyance.

Le son est dû à une variation de la pression atmosphérique en un lieu donné.
Il se propage en s'atténuant progressivement en fonction de la distance.
Le bruit est un ensemble de sons provoquant, pour celui qui l'entend, une sensation désagréable ou gênante.

L'échelle des bruits

Un bruit se caractérise d'abord par son niveau sonore, son intensité.

L'unité utilisée pour mesurer la sensation auditive perçue par l'homme est le décibel (A).

L'oreille humaine peut entendre des bruits compris entre 0 dB(A) (seuil d'audibilité) et 120 dB(A) (seuil de la douleur).

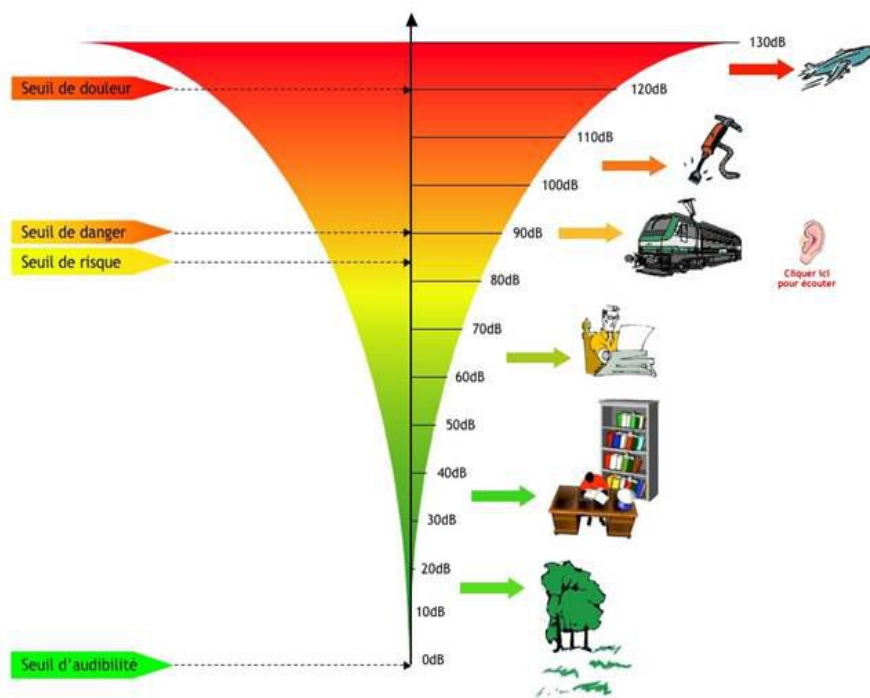
Les niveaux sonores et gênes acoustiques liés aux infrastructures

Classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence en dB(A)		Echelle de bruit	Impacts
	L _{aeq} (6h-22h)	L _{aeq} (22h- 6 h)		
1	L > 81	L > 76	Très pénible à entendre	Troubles graves pouvant entraîner une dégradation de la santé
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Pénible à entendre	Peut générer un état de stress à la longue. A ce niveau, le bruit devient le principal souci des futurs locataires et acheteurs
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Bruyant mais supportable	Gêne pouvant affecter l'état de santé de certains individus.
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Bruit courant	Gêne occasionnelle
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60		

Source : L'environnement en France, IFEN, 2002

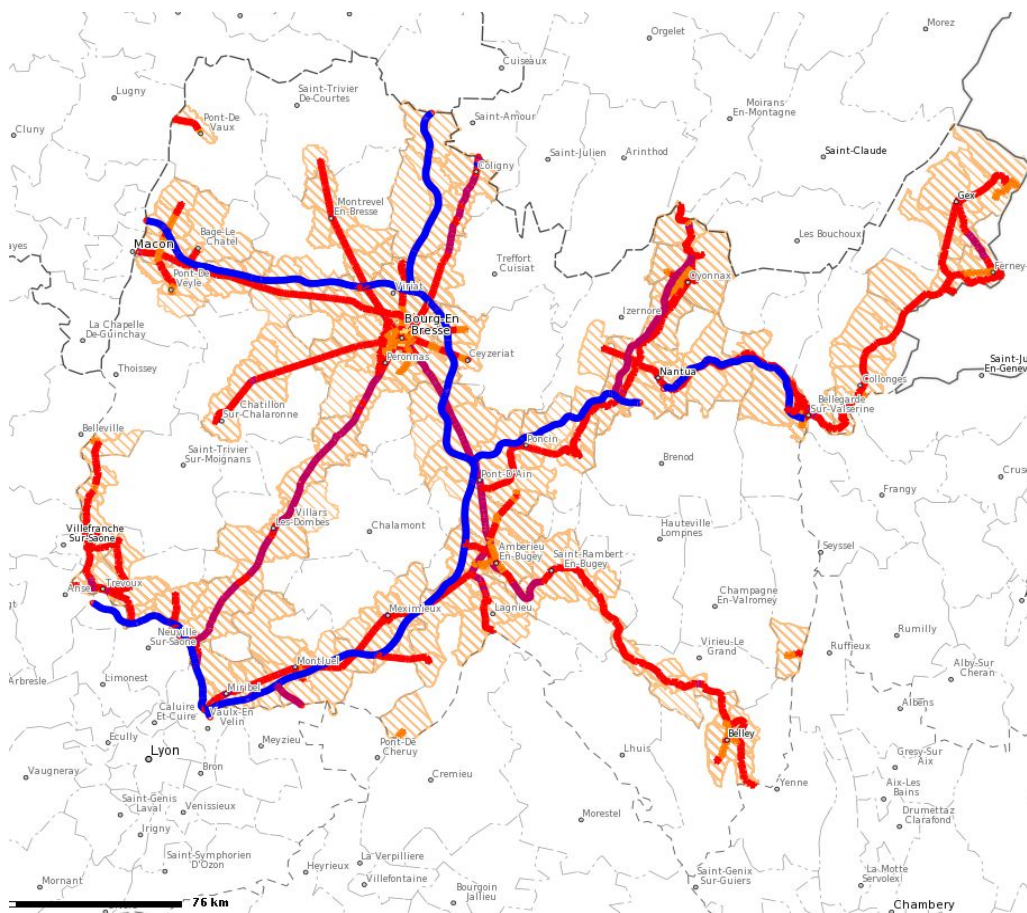
Quelques repères sur l'échelle des bruits

Dans l'environnement	dB(A)	Quelques valeurs réglementaires
	100	105 dB(A) Niveau maximum à l'intérieur d'une discothèque
92 dB(A) - Passage d'un poids lourd sur une autoroute à 10 m	90	100 dB(A) Niveau maximum des baladeurs (walkman)
80 dB(A) - Niveau moyen au bord d'une autoroute	80	85 dB(A) Seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu professionnel
70 dB(A) - rue animée - à 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 Km/h	70	72 dB(A) Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m
65 dB(A) - niveau moyen dans une rue de desserte en ville - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée	60	> 70 dB(A) Point noir du bruit routier
60 dB(A) - niveau d'une conversation normale - à 30 m d'une petite route (300 véhicules/heure)	50	60 dB(A) Limite réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour)
45 dB(A) - intérieur d'un appartement le jour	40	
30 dB(A) - ambiance calme en milieu rural	30	30 dB(A) Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaufferie, ascenseur ...)
	20	



5.1.2. La situation sur Versailles

La commune se situe globalement dans une zone d'ambiance sonore calme. La D904, qui relie Villard-sur-Dombes à Chalamont, traverse le centre de la commune, est peut donc constituer, aux heures de pointes, une source de nuisance sonore.



5.1.3. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement

La directive européenne du parlement européen relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune de tous les états membres de l'Union Européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité, les effets nocifs de l'exposition au bruit sur la santé humaine. Cette approche est basée sur l'évaluation de l'exposition au bruit des populations qui s'appuie sur :

- une cartographie de bruit dite « stratégique »,
- une information des populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé,
- la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition.

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'Etat dans l'Ain existe.

5.2. LES RISQUES NATURELS

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de l'Ain propose l'accès aux informations permettant d'acquérir les réflexes essentiels et les clés pour une bonne politique de prévention.

En regroupant au sein d'un document unique toutes les informations relatives aux risques naturels et technologiques présents dans le département, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) permet à chacun de devenir co-gestionnaire du risque dans l'esprit de la loi de modernisation de la sécurité civile.

Par ailleurs, il constitue une base de référence sur la réglementation applicable dans ce domaine et est utilisable par tous pour répondre aux exigences d'une véritable politique d'information.

Les risques suivants sont inventoriés à Versailles : risque inondation, risque sismique et le risque de transport de matières dangereuses.

Aucun PPR n'est prescrit sur la commune.

5.2.1. Le risque inondation, crue torrentielle et coulée boueuse

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone habituellement hors d'eau. Les inondations sont généralement causées par :

- des précipitations prolongées ou intenses ne pouvant être absorbées par les sols (saturés en eau ou imperméables),
- une fonte rapide de la neige venant gonfler les rivières,
- la combinaison des deux phénomènes.

On distingue plusieurs types d'inondation :

Le ruissellement pluvial se produit en cas de pluies intenses (orages violents) sur les sols imperméabilisés, notamment en secteur urbain du fait des surfaces goudronnées. La saturation des réseaux d'évacuation des eaux pluviales entraîne des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues. Les dégâts matériels occasionnés peuvent être importants : inondation de caves et garages, détérioration de réseaux, etc.

Les crues torrentielles se rencontrent en zones montagneuses : elles sont caractérisées par un rapide transit des eaux de pluie ou de fonte nivale du fait de la forte pente des cours d'eau, et par un transport solide plus ou moins important (sédiments, cailloux, branches, voire blocs rocheux, troncs d'arbre, etc.). Lorsque le volume de matériaux dépasse la quantité d'eau (> 50 % de matière solide, < 50 % d'eau), on parle de lave torrentielle : l'écoulement n'est alors plus liquide mais visqueux. Ce type de phénomène est particulièrement dévastateur.

La commune de Versailles est concernée par le risque inondation au niveau du Renon et de coulée boueuse. Les mesures de prévention imposées ou recommandées par les Plans de Prévention des Risques (PPR) visent notamment :

- à préserver les champs d'inondation, en évitant tout remblai ou construction,
- à minimiser la vulnérabilité des enjeux présents dans les zones menacées, par des dispositions constructives (mise en place de systèmes réduisant la pénétration de l'eau, mise hors d'eau des équipements sensibles), des dispositions concernant l'usage des sols ou encore une redistribution des fonctions et usages du bâti.

En l'absence de PPR ou autres mesures particulières, il est recommandé :

- de ne pas construire à proximité des cours d'eau,
- d'en éviter la couverture : le busage empêche souvent l'écoulement des matériaux solides et l'expansion des cours d'eau,
- de surveiller régulièrement et d'entretenir les ouvrages de retenue ou de protection existants.

Liste des inondations et coulées boueuses qui se sont produits depuis 1982 à Versailles ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	14/07/1994	14/07/1994	28/10/1994	20/11/1994

5.2.2. Le risque sismique

Le zonage sismique de la France, en vigueur, est défini par un décret. Il découpe la France en 5 zones de sismicité croissante.

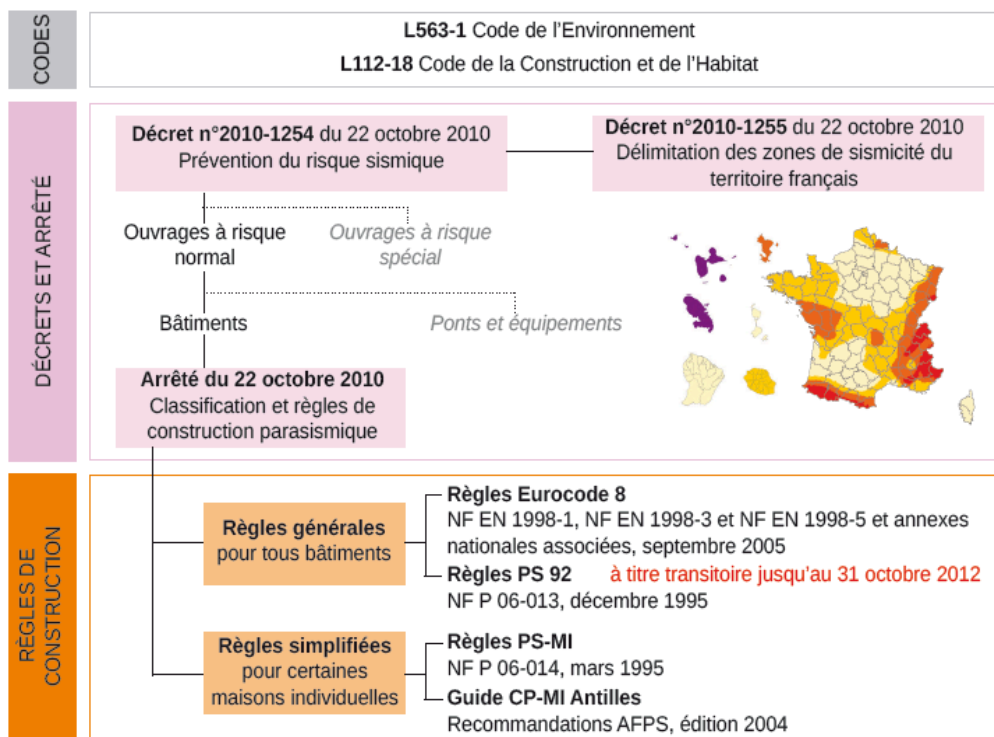
Versailles se trouve dans une zone de sismicité modérée (3).

Ce classement impose de respecter des règles de constructions parasismiques (Norme Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne) en fonction du type de bâtiment concerné (5 catégories) : habitations individuelles, établissement recevant du public, établissement de santé...

Ces règles s'appliquent :

- lors de la construction de bâtiments neufs,
- lors de travaux lourds sur les bâtiments,
- lors de la réalisation d'extension.

■ Organisation réglementaire







Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3.

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds...) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même lors d'un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I 	II 	III 	IV 
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 ³ a _{gr} =0,7 m/s ²
Zone 3		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

5.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Versailles est concernée par un seul risque technologique : le risque de transport de matières dangereuses.

5.3.1. Le risque lié au transport de matières dangereuses

Ce risque est lié au transport de grandes quantités de gaz combustibles, hydrocarbures et produits chimiques. Le principe du transport par canalisation se compose d'un ensemble de conduites sous pression, de diamètres variables qui sert à déplacer de façon continue ou séquentielle des fluides ou des gaz liquéfiés. Le réseau concerné par le TMD (transport de matières dangereuses) est constitué par des canalisations de diamètre important et dont la pression varie entre 60 et 80 bars.

Compte tenu des produits transportés, essentiellement des hydrocarbures et du gaz, les risques encourus se caractérisent par la possibilité d'une inflammation et d'une fuite.

Les contraintes et la gestion liées à la présence de ces canalisations sont exposées dans une circulaire portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Cette réglementation est complétée par un arrêté ministériel. Selon cet arrêté, des servitudes d'utilité publiques seront progressivement créées autour des canalisations de transport de matières dangereuses. Cette réglementation définit deux types de zones de danger :

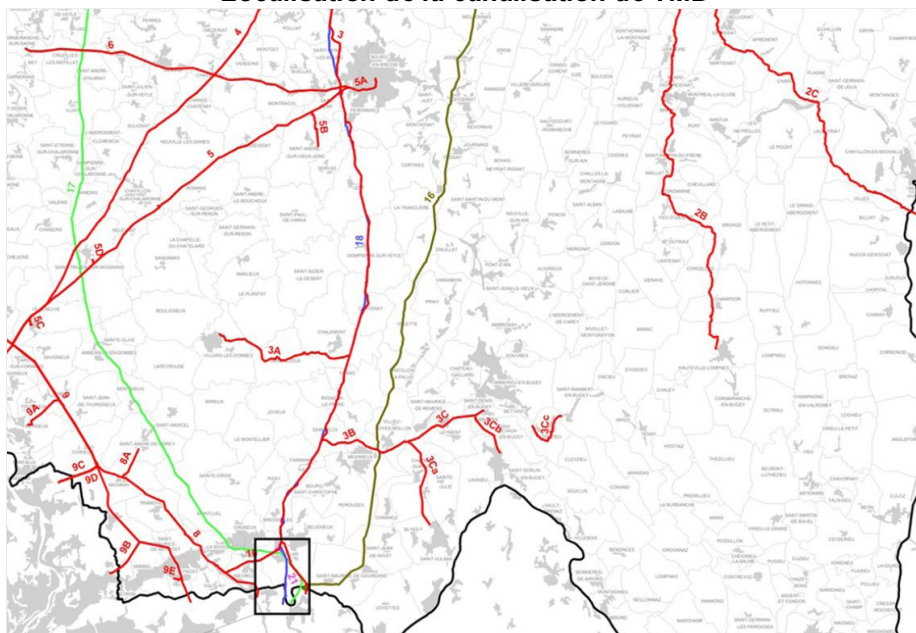
- la zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux),
- la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs).

Dans ces zones de danger, des restrictions sont apportées à la densité de population et logements, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public. Des informations précises sont mises en annexe du PLU.

La commune de Versailles est traversée par 1 canalisation de transports de matières dangereuses : la canalisation de transport de gaz. Cette canalisation fait déjà l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Identification des canalisations (Acier)	Repère carte	DUP	Servitudes		Risques technologiques			Communes traversées	Communes impactées et observations		
			Textes	Largeur de la bande	Etude de sécurité Référ.	Nature du risque	Distance depuis la canalisation (m)				
							IRE			PEL	ELS
CHALAMONT - VILLARS Ø 80mm - PMS 80 bar	3A	AM 29.6.98		4m	GESIP	Thermique	20	10	5	CHALAMONT, VERSAILLEUX, LE PLANTAY, VILLARS les DOMBES.	

Localisation de la canalisation de TMD



5.3.2. Les installations classées

Source : <http://installationsclassées.ecologie.gouv.fr/>

Selon le code de l'environnement, les installations classées sont les usines, les ateliers, les dépôts, les chantiers et, d'une manière générale, toutes les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, l'environnement, la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est issu d'une loi. Cette loi classe les établissements selon trois critères : insalubre, dangereux ou incommode. Ces installations et activités sont inscrites dans une nomenclature et doivent obtenir une autorisation préfectorale, ou être déclarées avant leur mise en service, suivant la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Versailleux compte 1 installation classée, soumise au régime de l'autorisation : Dombes Récupération SARL (transport terrestres et transport par conduites), spécialisée dans le transport de métaux et de ferrailles.

Localisation de l'ICPE sur Versailles



Source : Google map

5.4. LES RISQUES SANITAIRES LIES AU PLOMB

Le plomb peut se trouver dans différents milieux naturels (air, eau, sols) mais également dans certains éléments de l'habitat (anciennes peintures) et l'alimentation.

Depuis une dizaine d'années, l'exposition globale de la population a diminué, notamment grâce à des mesures de réduction du plomb dans les différents compartiments de l'environnement (air, eau, habitat...). Des mesures réglementaires ont progressivement été mises en place afin d'interdire l'utilisation de peintures contenant du plomb, de réduire l'utilisation des canalisations en plomb pour l'alimentation en eau potable et d'interdire la commercialisation de l'essence plombée.

Les jeunes enfants constituent la population cible de l'intoxication au plomb pour des raisons physiologiques (absorption digestive plus importante que celle de l'adulte, système neurologique en phase de développement), et des raisons comportementales (importance de l'activité main-bouche responsables de l'ingestion de poussières ou d'écaillés de peintures contenant du plomb).

Les effets sanitaires varient selon la gravité de l'intoxication. On parle de cas de saturnisme lorsque la plombémie est supérieure ou égale à $100\mu\text{g/l}$ chez l'enfant mineur, bien que la relation dose-effet soit probablement «sans seuil». Les effets provoqués par le plomb sont essentiellement neurologiques. Une intoxication chronique chez le jeune enfant peut entraîner une atteinte neuro-développementale, souvent silencieuse cliniquement, pouvant comporter un retentissement à long terme sur les fonctions cognitives et/ou une pathologie comportementale de l'enfant.

La synthèse thématique liée à l'environnement

	Caractéristiques	Observations
Le milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Richesse spécifique (avifaune et végétation hygrophile). 	<ul style="list-style-type: none"> • Patrimoine identifié et reconnu.
La ressource en eau et les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> • 1/3 du territoire = surface en eau. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mauvaise qualité du réseau superficiel. • Vulnérabilité de la ressource AEP (quantité).
L'énergie	<ul style="list-style-type: none"> • Filière bois-énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beaucoup de contraintes « naturelles ». • Précarité énergétique.
Les déchets et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des déchets maîtrisée. • Bonne qualité de l'air. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ambroisie.
Les nuisances et risques	<ul style="list-style-type: none"> • Risques et nuisances quasi inexistantes. 	

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

La synthèse du diagnostic thématique a permis de structurer les thèmes autour de sous-thèmes qui peuvent à chaque fois se résumer en une phrase et des mots clés.

LE TERRITOIRE :

La **position** territoriale : Une commune **connectée** aux grandes villes.

La **place** au sein du territoire : Une commune inscrite au sein de la **Dombes**.

L'organisation dans l'espace : Une commune liée à la **géographie** du site.

La **morphologie** urbaine et bâtie : Une multitude d'**identités** caractéristiques.

Le **patrimoine** culturel : Plusieurs traces **remarquables**.

LE SOCIAL :

LA DEMOGRAPHIE : *une commune rurale de 455 habitants.*

L'évolution démographique : une évolution en **progression** constante.

La **répartition** par âge : une répartition assez **équilibrée** des classes d'âge.

La **composition** des ménages : une **transformation** progressive des ménages.

Les **catégories socio-professionnelles** : une part notable de **retraités**.

Les **revenus** des ménages : un niveau de revenus dans la **moyenne**.

L'HABITAT : *Une offre de logement dominée par l'habitat individuel.*

Les **caractéristiques** du parc : Un parc homogène à dominance individuelle.

Le parc **social** : Un parc social en **évolution**.

Les **besoins** spécifiques en logements : Des **personnes âgées** à loger en perspective.

Le **marché** immobilier : Les prix du marché immobilier en **progression**.

Le **renouvellement** du parc : Le renouvellement **modéré** du parc de logements.

L'ECONOMIE :

LES ACTIVITES : *Une commune avec un potentiel de développement économique.*

Le marché de **l'emploi** : Un marché de l'emploi dominé par **l'agriculture**.

Le secteur **commercial** : Une offre commerciale de **proximité**.

Le secteur **artisanal** : Un secteur artisanal **éclaté**.

Le secteur **agricole** : Un domaine agricole **important**.

Le secteur **touristique** : Des secteurs à fort **potentiel**.

LES EQUIPEMENTS : *Une commune généreuse dans son offre d'équipements.*

La **répartition** par centralité : Une offre **centralisée**.

Les équipements **éducatifs** : Une offre **adaptée**.

Les équipements **sportifs** : Une offre **étendue**.

Les équipements **socio-culturels** : Une offre relativement **limitée**.

Les équipements **administratifs** : Une offre **adaptée** et bien répartie.

LES DEPLACEMENTS :

Les **liens** territoriaux : Une commune à **proximité** des voies de déplacements importantes.

Le **réseau** routier : Un réseau **axé** sur la RD1083.

L'offre de **stationnement** : Une offre de stationnement **suffisante**.

Les **transports** en commun : Un réseau de transports en commun à **proximité**.

Les **modes doux** : Des modes doux qui gagneraient à être **améliorés**.

L'ENVIRONNEMENT :

Les espaces **naturels** et la biodiversité : Des **trames** bleues et vertes multiples.

La **ressource** et les réseaux : **L'eau** constitue une question majeure.

Les **énergies** : Un potentiel en énergies **renouvelables** sous contraintes.

Les déchets et les **pollutions** : Une collecte des déchets et des pollutions **maîtrisées**.

Les nuisances et les **risques** : Des nuisances et des risques **identifiés**.

TROISIÈME CHAPITRE : L'EXPOSE DES CHOIX RETENUS

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente partie a pour objet de :

- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,
- expliquer les choix retenus pour délimiter les zones,
- exposer les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol,
- justifier les changements apportés aux règles en cas de modification ou de révision.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la délimitation des zones du PLU de Versailles découlent naturellement et logiquement de l'état des lieux réalisé grâce au diagnostic, en termes :

- de données "objectives" : démographie, logements, économie, réseaux,
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses aspects environnementaux et paysagers.

De cette approche "multicritères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités et ses points forts.

Sont donc présentées ci-après les raisons qui ont conduit la commune à retenir plusieurs orientations principales pour son PADD, ainsi que des "Orientations d'Aménagement et de Programmation" qui s'appliquent plus spécifiquement sur certains secteurs du territoire communal. Il en découle certaines évolutions par rapport à l'ancien POS.

On se reportera au PADD et aux Orientations d'Aménagement, qui constituent des pièces à part entière du dossier PLU.

Après avoir rappelé de manière synthétique les grandes orientations du PADD, il sera exposé :

- les grandes lignes du dispositif réglementaire retenu,
- puis, la traduction du contenu du PADD sous forme de dispositions graphiques et réglementaires sera explicitée,
- enfin, les principales évolutions entre l'ancien POS et le présent PLU.

1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

1.1. L'HERITAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Versailles a été approuvé en 1991. Il a déterminé l'extension de la commune sur les vingt-cinq dernières années.

La mise en œuvre du POS a privilégié un mode de développement urbain axé principalement sur l'habitat individuel (lotissement, maisons individuelles isolées, ...). Même si Versailles est une commune rurale de petite taille, l'urbanisation a très peu contribué au mitage du territoire. Les nouvelles constructions se sont faites dans la continuité de la tâche urbaine, agrandissant ainsi l'ensemble bâti ancien. Cependant certaines réflexions d'aménagement, comme la densité ou le fonctionnement urbain (déplacements, liaisons inter-quartiers, espaces publics, ...), n'ont pas fait l'objet de traduction concrète sur le territoire : des dents creuses persistent dans le paysage, les modes de déplacements doux sont peu utilisés, les espaces publics doivent être renforcés ...

La construction des maisons individuelles prédomine largement sur Versailles. La part de production de logements collectifs représente ainsi une part infime des nouveaux logements. Il apparaît que cette tendance semble perdurer sur la commune.

Le bâti existant et le caractère rural de la commune impliquent une gestion encadrée des constructions futures : les logements seront principalement de type « maisons individuelles » mais leur implantation devra être maîtrisée afin d'éviter un étalement urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Versailles suit la lancée, plutôt positive, impulsée par le POS. Il se base sur les cinq finalités du développement durable afin d'élaborer un projet communal viable sur les plans social, économique et environnemental.

1.2. LES PREALABLES : LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

1.2.1. Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU définit, selon le code de l'urbanisme, les orientations générales et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune de Versailles.

Ces orientations respectent les principes mondiaux du « développement durable » dans le domaine de l'urbanisme. « *Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs* ».

Le PADD respecte également d'autres législations comme celles relevant du code de l'environnement, en particulier l'engagement national pour l'environnement et sa mise en œuvre autour du Grenelle de l'environnement I et II mais également la loi relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (loi ALUR).

1.2.2. Les étapes suivies pour élaborer le PADD

L'élaboration du PADD a été alimentée par une longue réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées grâce au Porté à Connaissance de l'Etat, un panel de citoyens représentatifs et l'ensemble des habitants de la commune.

Un travail de terrain, de nombreux entretiens et des réunions de travail ont permis de réaliser le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement, premier document composant le PLU.

Des échanges thématiques avec des élus et le panel de population se sont organisés autour de multiples thèmes croisés :

- « Territoire » ;
- « Démographie – Habitat » ;
- « Économie - Equipements » ;
- « Environnement » ;
- « Déplacements ».

Ces échanges thématiques se sont déroulés sur plusieurs journées. Ils ont permis de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement, à traduire dans le projet politique de la commune (PADD).

Des réunions publiques spécifiques au PLU ont été organisées, à chaque étape du projet afin de présenter la méthodologie, le diagnostic et les premières orientations et prescriptions, ainsi que l'OAP, le zonage et le règlement.

Des réunions ont été organisées spécifiquement avec les acteurs économiques, artisans, commerçants, professions libérales et les agriculteurs ou exploitants agricoles.

Ces éléments ont aussi été présentés aux Personnes Publiques Associées.

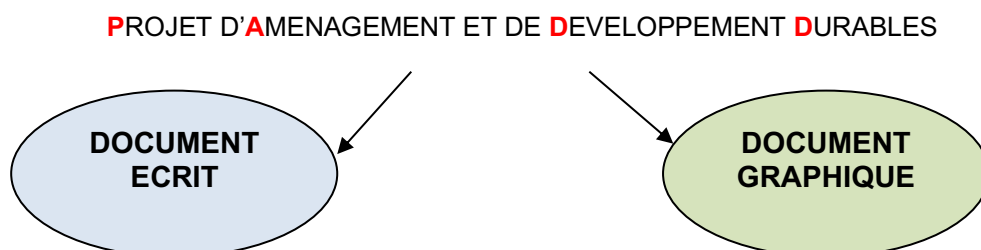
Ce travail collectif est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.

1.2.3. La structure choisie pour présenter le PADD

La loi précise que le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal. Il ne doit comporter que quelques pages et être accessible à tous les citoyens. Il permet d'établir un débat clair en conseil municipal.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tous les aspects de l'urbanisme et de l'environnement. Il se structure en 5 chapitres qui déroulent le fil conducteur du projet, dont les 2 premiers chapitres exposent les préalables et les 3 derniers le projet.

Les documents graphiques en fin du document s'organisent autour d'une carte schématique. Cette carte symbolise dans l'espace communal des actions indicatives regroupées autour de familles d'actions qui exposent graphiquement les intentions de projets. Elle devient ainsi la carte référence du PADD qui vient compléter le texte écrit du PADD autour des Enjeux, Orientations et Objectifs et schématisant les Actions.



1.3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

La compréhension de la logique d'ensemble du PLU passe cependant par la présentation, au sein du rapport de présentation, de l'articulation entre les choix retenus dans le PADD et leurs traductions réglementaires (zonage, règlement) pour une véritable cohérence entre les documents.

Le PADD de Versailles a retenu cinq grandes orientations :

- Orientation 1 : Maintenir une commune implantée dans « la Dombes » : Une commune Dombiste.
- Orientation 2 : Développer l'identité de village de la commune : Une commune village.
- Orientation 3 : Préserver les espaces naturels et les activités agricoles : Une commune nature.
- Orientation 4 : Développer les activités : Une commune attractive.
- Orientation 5 : Valoriser les modes de déplacements : Une commune en réseau.

Chacune de ces grandes orientations a été déclinée en plusieurs objectifs, chaque objectif se déclinant ensuite en moyens mis en œuvre. Ces moyens mis en œuvre se traduisent à leur tour en dispositions réglementaires. Cette mise en œuvre du PADD de la commune constitue le "fil conducteur" des dispositions réglementaires retenues au sein du PLU. Elle permet de bien comprendre les raisons des évolutions opérées vis-à-vis du document d'urbanisme précédent.

En s'appuyant sur les enjeux dégagés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, la commune de Versailles a mené une longue réflexion afin de dégager, d'affiner et de formaliser les différents objectifs inscrits dans le PADD. Ils ont finalement été arrêtés lors d'un conseil municipal.

Le PADD repose sur les cinq finalités du développement durable :

- la lutte contre le changement climatique ;
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- l'épanouissement de tous les êtres humains ;
- une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

1.3.1. Orientation 1 : Maintenir une commune implantée dans « la Dombes » : Une commune Dombiste

Objectif induit n°A : Poursuivre les coopérations intercommunales

La commune de Versailles se situe dans un réseau de villes et villages au sein de la Dombes, région naturelle et historique. Elle est inscrite dans plusieurs projets de territoire parmi lequel le SCoT de la Dombes fait partie. Le PLU de Versailles se doit d'être en cohérence avec les objectifs du SCoT et du territoire dombiste. Le PADD de la commune prévoit de poursuivre les coopérations intercommunales afin de se doter d'une vision de développement sur l'ensemble du bassin de vie.

Objectif induit n°B : Assurer la complémentarité avec les communes périphériques du territoire communal

Sept communes périphériques sont en contact direct avec le village de Versailles. Au 1er janvier 2017, elle fera partie de la communauté de communes qui regroupent celles de Chalaronne-Centre, de Centre-Dombes et de Canton de Chalamont. La mise en place d'un équipement structurant intercommunal permettra de gérer le développement du territoire de manière cohérente entre les communes de l'intercommunalité. Ainsi la complémentarité avec les communes périphériques de Versailles pourra être assurée.

Objectif induit n°C : Valoriser les poches vertes agricoles, naturelles et forestières

Versailles fait partie du patrimoine naturel et préservé de la Dombes. Commune rurale, son territoire est caractérisé par la présence de nombreux espaces agricoles, naturelles et forestières. Afin de répondre aux objectifs nationaux en faveur de la préservation et la protection de l'environnement, le PADD de Versailles vise à valoriser les poches vertes agricoles, naturelles et forestières garantes d'une faune et d'une flore importantes.

Objectif induit n°D : Mettre en valeur l'image de marque du territoire communal

Le diagnostic de territoire met en évidence la qualité paysagère de la commune de Versailles. Le territoire est marqué par un réseau hydraulique dense, des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le dénivelé quasi inexistant permet d'offrir des perspectives sur les espaces mêlant agriculture, îlots de forêts épars et sites aquatiques. Le bâti présent sur le territoire est principalement regroupé formant ainsi le centre bourg. Quelques fermes et maisons en lien avec l'agriculture sont dispersées sur le reste de la commune.

La maîtrise du développement bâti sur Versailles et la préservation de la qualité paysagère de la commune sont un enjeu essentiel pour mettre en valeur l'image de marque du territoire communal, qui est l'un des objectifs du PADD.

1.3.2. Orientation 2 : Préserver les espaces naturels et les activités agricoles : Une commune nature

Objectif induit n°A : Intégrer les continuités écologiques

La commune de Versailles fait partie du patrimoine naturel et préservé de la Dombes. Elle dispose d'une faune et flore importante. Les continuités écologiques jouent un rôle primordial pour la survie de la faune. Elles permettent le déplacement des espèces sur le territoire, en toute sécurité. Elles sont aussi un réservoir de biodiversité. Les objectifs nationaux veillent à la sauvegarde des continuités écologiques sur les territoires. La commune de Versailles est marquée par une présence forte d'espaces naturels, forestiers et agricoles, reliés entre eux par des continuités écologiques. Il est donc nécessaire d'intégrer et de sauvegarder les continuités écologiques du territoire.

Objectif induit n°B : Renforcer la trame verte et bleue locale

Le territoire de Versailles est marqué par la présence d'une trame verte et bleue dominante dans le paysage. Elle joue un rôle primordial dans la protection de l'environnement puisque c'est un réservoir de biodiversité sur la commune. Elle permet également la circulation des espèces entre les différents espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi entre ces espaces et le tissu urbanisé. La trame verte et bleue assure aussi la préservation et le développement de la biodiversité au sein de la tâche urbaine de Versailles. Elle est identifiée comme garant de la préservation de l'environnement sur la commune. Le PADD veille donc à maintenir, développer et renforcer la trame verte et bleue sur tout le territoire communal.

Objectif induit n°C : Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune

L'environnement représenté par les étangs, les espaces forestiers, naturels et agricoles est très présent sur le territoire de Versailles. Réservoir de biodiversité, il offre à la commune un paysage de qualité. Le bâti relativement concentré et dense, occupe une superficie mineure du territoire. En maîtrisant le développement du tissu urbanisé, la commune de Versailles assure la protection de l'environnement. Afin de répondre aux objectifs nationaux en faveur de la préservation de l'environnement, la commune de Versailles s'engage à protéger les espaces naturels et paysagers sur son territoire.

La commune souhaite également l'amélioration de la qualité des eaux souterraines (nitrates), la lutte contre la pollution de l'air et la lutte contre l'infestation et la prolifération de l'ambrosie, ainsi que de mener une réflexion en matière de gestion des eaux pluviales.

Objectif induit n°D : Valoriser les espaces agricoles

L'agriculture de Versailles est majoritairement composée de maïs, de blé, colza et de cultures diverses. Elle recouvre une part importante du territoire communal et est une activité économique considérable pour la commune. Les espaces agricoles abritent aussi une biodiversité importante, ils participent au maintien des continuités écologiques sur le territoire. Ces zones jouent un rôle important pour la préservation de l'environnement. Le PADD de Versailles prévoit donc de maintenir et de valoriser ces espaces agricoles.

1.3.3. Orientation 3 : Développer l'identité de village de la commune : Une commune village

Objectif induit n°A : Renouveler le pôle bâti et limiter les extensions bâties

L'extension de l'urbanisation de la commune de Versailles s'est faite autour du noyau historique, formant ainsi une tâche urbaine relativement concentrée et dense. Quelques maisons et fermes en lien avec l'activité agricole s'éparpillent sur le territoire communal.

Le centre bourg présente un potentiel de renouvellement urbain important : dents creuses, logements vacants, bâti ancien... Le renouvellement du patrimoine bâti doit d'être favorisé au niveau de l'hyper-centre.

L'un des objectifs du SCoT est de réaffirmer les centres bourg du territoire, Versailles est une commune concernée par cette orientation. Le renouvellement urbain est un moyen qui permettra de renforcer le rôle de Versailles comme village rural. Le renouvellement du pôle bâti permet également de limiter la tâche urbaine, puisque c'est le principe de construire la ville sur elle-même. Le PADD prévoit donc le renouvellement du pôle bâti du centre bourg afin d'éviter l'étalement urbain de la commune de Versailles.

Le diagnostic a identifié une zone en périphérie immédiate de la tâche urbaine. Elle peut accueillir de nouvelles habitations en limitant l'extension du bâti. Ce site est référencé comme zones AU dans le plan de zonage et fait l'objet d'OAP.

Objectif induit n°B : Opter pour un développement bâti maîtrisé en valorisant les dents creuses

Le diagnostic de territoire met en évidence la présence de dents creuses au sein de la tâche urbaine de Versailles. Pour garantir le renouvellement urbain et limiter l'étalement urbain de la commune, la valorisation des dents creuses est nécessaire, c'est pourquoi elle s'inscrit comme un objectif du PADD.

Selon le SCoT, la commune de Versailles se doit de maîtriser son développement. L'arrivée de nouveaux habitants ne doit pas favoriser l'étalement urbain de la commune mais elle doit permettre d'engager des opérations de renouvellement urbain.

La maîtrise du bâti se fait aussi au sein des zones A et N de la commune. Dans ces secteurs, le PADD encadre le développement du bâti de manière très stricte, puisque les espaces naturels, agricoles et forestiers priment sur le bâti. Les constructions autorisées doivent être en lien avec l'activité agricole ou le site naturel, et ne doivent pas porter atteinte à l'environnement.

Objectif induit n°C : Développer de nouvelles formes d'habiter et réhabiliter le parc ancien

Une large majorité du parc de logements sont des maisons individuelles (96% du parc). Ce type d'habitation est très consommateur d'espace. Seulement deux opérations proposent des nouvelles formes d'habiter (logements individuels groupés et logements collectifs) et permettent de limiter l'extension de la tâche urbaine. La commune de Versailles s'efforce à diversifier son parc de logements. C'est pourquoi l'un des objectifs du PADD est de développer de nouvelles formes d'habiter, en privilégiant les formes de logements « intermédiaires » et en favorisant des modes d'habiter plus économes.

L'une des principales caractéristiques de la commune de Versailles en matière d'habitat est son parc ancien : 40% du parc de logements ont été construits avant 1946 et plus des 2/3 entre 1946 et 1990. Or les normes de constructions ont évolué depuis ces années et des nouveaux objectifs nationaux ont été mis en place. Il est donc nécessaire de réhabiliter le parc ancien afin de répondre aux enjeux concernant notamment les performances énergétiques et la sécurité du bâti.

Objectif induit n°D : Assurer la mixité sociale dans la programmation des produits de logements

La commune de Versailles compte 8% de logements sociaux. La municipalité souhaite favoriser la construction de logements sociaux dans les nouvelles opérations. De plus, le SCoT propose pour les villages de son territoire, impliquant Versailles, de réaliser 15% de logements aidés sur la production totale de nouveaux parcs.

La population de Versailles est caractérisée par l'augmentation de la part des personnes âgées et des jeunes ménages. Cette catégorie de population n'a pas les mêmes moyens que les cadres qui représentent la majorité de la population. Les besoins en logements sont donc différents. A travers son PADD, la commune de Versailles s'engage à favoriser la mixité sociale dans les nouvelles constructions afin de diversifier l'offre en logements.

1.3.4. Orientation 4: Développer les activités : Une commune attractive

Objectif induit n°A : Préserver l'identité rurale et agricole communale

Commune rurale et agricole, le diagnostic a mis en évidence son patrimoine architectural et paysager. Caractérisée par son image de marque de qualité, la commune de Versailles est un territoire attractif. Il est donc nécessaire de préserver l'identité rurale et agricole communale.

Objectif induit n°B : Développer un tourisme de qualité dans le village

Grâce à ces nombreux attraits, la Dombes est un territoire très axé sur le développement du tourisme écologique. Versailles est une commune au cœur de la Dombes. Sa situation géographique, son paysage architectural et naturel offrent à la commune un potentiel touristique important. Il s'agit donc de développer ce tourisme de qualité en renforçant l'offre de loisirs et les services connexes à la demande touristique et des visiteurs. La zone de loisirs du Chapelier est un levier pour réaliser cet objectif inscrit dans le PADD.

Objectif induit n°C : Dynamiser et accompagner l'offre commerciale communale

Sur le territoire de Versailles, l'offre commerciale est faible : seul deux commerces de proximité et un peu plus d'une dizaine d'artisans sont présents. Le SCoT identifie la commune comme un secteur potentiel pour le développement artisanal. Dans son PADD, la commune s'engage à dynamiser et accompagner l'offre commerciale sur son territoire. Elle privilégie l'installation des commerces en RDC des bâtiments dans le centre du village, afin de veiller à leur pérennité.

Un site référencé comme espace à vocation économique dans le plan de zonage pour étendre une activité économique existante et éviter sa délocalisation hors de la commune.

Objectif induit n°D : Renforcer les polarités d'équipements publics

Dans le diagnostic de territoire, il est prévu une croissance démographique et un changement dans la part de catégorie de populations (la part des personnes âgées et des jeunes ménages va augmenter). La commune se doit d'offrir, sur son territoire, un maximum de services, dans la limite de ses capacités et en fonction des besoins de sa population. En proposant un large choix d'équipements, les déplacements des habitants et principalement l'utilisation de la voiture peuvent être limités. L'installation de nouveaux équipements publics doit se faire dans des lieux stratégiques afin d'éviter l'extension de la tâche urbaine.

Dans son PADD, la commune de Versailles s'engage à renforcer les polarités d'équipements et des espaces publics.

1.3.5. Orientation 5 : Valoriser les modes de déplacements : Une commune en réseau**Objectif induit n°A : Hiérarchiser le maillage viaire et limiter la place de la voiture**

Actuellement, la place est donnée à la voiture. Un des objectifs nationaux concerne la réduction de l'utilisation de la voiture. Afin de privilégier les modes de transports alternatifs à la voiture, il est nécessaire de leur donner plus d'importance dans l'organisation de l'espace. Ainsi, à travers son PADD, la commune de Versailles souhaite revoir la hiérarchisation de son maillage viaire et développer les modes de déplacements doux et les transports en communs. Cet effort permettra de limiter la place de la voiture et son utilisation.

Objectif induit n°B : Organiser le stationnement

La commune de Versailles bénéficie d'une offre de stationnement adaptée et bien répartie dans l'espace. Cette offre qui évoluera avec le développement de la commune, devra répondre aux besoins mais devra également prendre en compte l'objectif de diminution de l'utilisation de la voiture. Dans son PADD, Versailles s'engage donc à organiser le stationnement en ciblant notamment les secteurs stratégiques. L'absence de stationnement pour les deux roues devra également être résolue.

Objectif induit n°C : Renforcer les transports en commun et le réseau numérique

Malgré la part importante de voitures sur la commune de Versailles, le diagnostic met évidence l'usage notable des transports en commun. La commune est desservie par une seule ligne de transports régulière qui permet une transition vers le chemin de fer. Afin de répondre aux objectifs nationaux en faveur de la réduction de l'utilisation de la voiture, la commune de Versailles s'engage à renforcer les transports en commun sur son territoire. Des études à l'échelle du bassin de vie permettront de s'orienter vers des choix qui viseront à améliorer la performance des transports en commun avec les communes voisines et augmenter les liens des navettes avec les différents pôles urbains avoisinants.

Sans oublier de renforcer le réseau numérique de la commune par le Département afin de favoriser le télétravail et éviter les déplacements.

Objectif induit n°D: Développer la trame des modes doux

L'organisation du village et la sécurisation des voies piétonnes permettent de se déplacer à pieds. Le territoire communal dispose de circuits de vélos cependant il n'existe pas de voies cyclables et de stationnement au niveau du centre bourg. Le PADD de Versailles doit être compatible avec les objectifs nationaux en faveur du développement des modes doux. C'est pourquoi la commune de Versailles s'engage dans son projet de territoire à développer la trame des modes doux. Afin de favoriser les déplacements doux, la continuité des liaisons piétonnes et cyclables doit être respectée. Une attention particulière doit également être portée à la sécurité et l'accessibilité de cette trame.

1.3.6. Carte de synthèse des objectifs du PADD



ENVIRONNEMENT	SOCIAL	ECONOMIE	DEPLACEMENT
Cerner le village dans sa trame verte et bleue	Préserver le noyau historique du village	Dynamiser l'offre commerciale sur l'axe central principal	Qualifier les 4 entrées du village
Protéger les zones vertes au sein de l'enveloppe urbaine	Achever les zones de développement urbain en cours	Valoriser le cadre agricole comme locomotive économique	Hiérarchiser la trame viaire
Valoriser le patrimoine architectural	Renforcer les espaces publics au centre	Développer une offre touristique en lien avec le plan d'eau	Organiser les poches de stationnement
Reboiser l'ancienne carrière proche du cimetière	Maltriser les limites de l'enveloppe urbaine	Soutenir l'activité artisanale locale	Améliorer la desserte par les transports publics
Achever l'assainissement des secteurs Sud et Ouest	Limiter les zones d'extension urbaine	Qualifier les espaces publics centraux	Développer un réseau de cheminement doux

1.4. VERS UN DEVELOPPEMENT SPATIAL EQUILIBRE

Entre le maintien et la maîtrise de la progression démographique

Le nouveau projet de territoire prend pour base de réflexion les enjeux démographiques et urbains définis dans le diagnostic afin de définir un projet de territoire cohérent, rationnel et durable. Il vise à trouver des réponses adéquates pour éviter le mitage et l'étalement urbain, à travers une stratégie privilégiant : le renouvellement urbain, une gestion foncière économe et maîtrisée du territoire, la définition de site stratégique de développement urbain, des formes urbaines valorisantes et une diversification de l'offre en logement.

Poursuivre la dynamique démographique « réaliste »

Anticipation sur l'avenir :

- ▶ **L'hypothèse d'un scénario « réaliste » de développement maîtrisé est celle qui a été privilégiée.**

Il s'agit d'un scénario au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se voudrait effectivement maîtrisé.

Le taux de variation annuelle moyen serait alors équivalent à environ 0,7%.

Projection démographique à 2037 :

L'inventaire officiel INSEE de 2020 estime la population de la commune à 488 habitants.

La population communale serait alors estimée à environ 500 habitants en 2023 et 550 habitants en 2037, soit un gain démographique d'environ 50 habitants pour cet horizon de 14 ans (2023-2037), ou une augmentation annuelle d'environ 3,5 habitants (soit environ une famille supplémentaire par an). Ceci est un objectif communal.

Projection de besoin en logements à 2037 :

Considérant un nombre de personnes par ménage de 2.73 personnes en 2020, et prenant en compte le phénomène de décohabitation, il sera considéré un nombre de 2.5 personnes par ménage à horizon 2023-2037.

Il s'agirait donc de produire pour 50 habitants supplémentaires incluant le desserrement des ménages ou environ 20 logements supplémentaires d'ici 2037 ou environ 1,4 logement par an.

En considérant :

- Environ 5 lots en renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine en dent creuse et en densification.
- Environ 15 lots nouveaux de production neuve en extension urbaine dans une OAP.

Projection de besoin en foncier à 2037 :

La densité devrait s'adapter selon les divers secteurs et zones de la commune. La maîtrise de la croissance de la population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain conditionné par une véritable stratégie en matière d'aménagement induisant des choix en matière d'espaces mobilisables, de formes urbaines et de niveaux d'équipement.

A l'image de la densité moyenne de la commune et des opérations modèles réalisées sur la commune la densité moyenne retenue est de 13 logements par hectare selon le Scot pour les extensions urbaines et 20 logements par hectare pour le renouvellement urbain.

Cette orientation pourra ainsi garantir la cohérence de l'image de village nature avec une morphologie urbaine adaptée à l'harmonie d'ensemble de la commune et son image de patrimoine architectural de qualité.

1) L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité très limitée dans le tissu urbain existant (parcelles en zone U mais non bâties) à l'horizon 2037.

La relative raréfaction de l'espace disponible à Versailles ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendent plus difficile son utilisation, malgré la volonté communale de densifier les zones U existantes.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires avec plus de densité.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, mais avec une capacité mesurée de production de logements à 14 ans d'environ 5 lots sur autour 0,25 hectare cessible sur les 2 petites dents creuses et surtout en densification de grandes parcelles.

Le présent projet de PADD propose de mobiliser les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines notamment pour répondre aux besoins démographiques et de logements d'ici à 14 ans.

Ainsi, le PADD de Versailles propose de répondre aux besoins en futur logements en prévoyant un développement urbain sur les espaces résiduels dans l'enveloppe urbaine.

Il s'agira donc d'orienter le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante tout en répondant aux besoins globaux sur les dents creuses.

La municipalité souhaite donc un développement maîtrisé et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées dans son enveloppe urbaine.

2) La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine existante

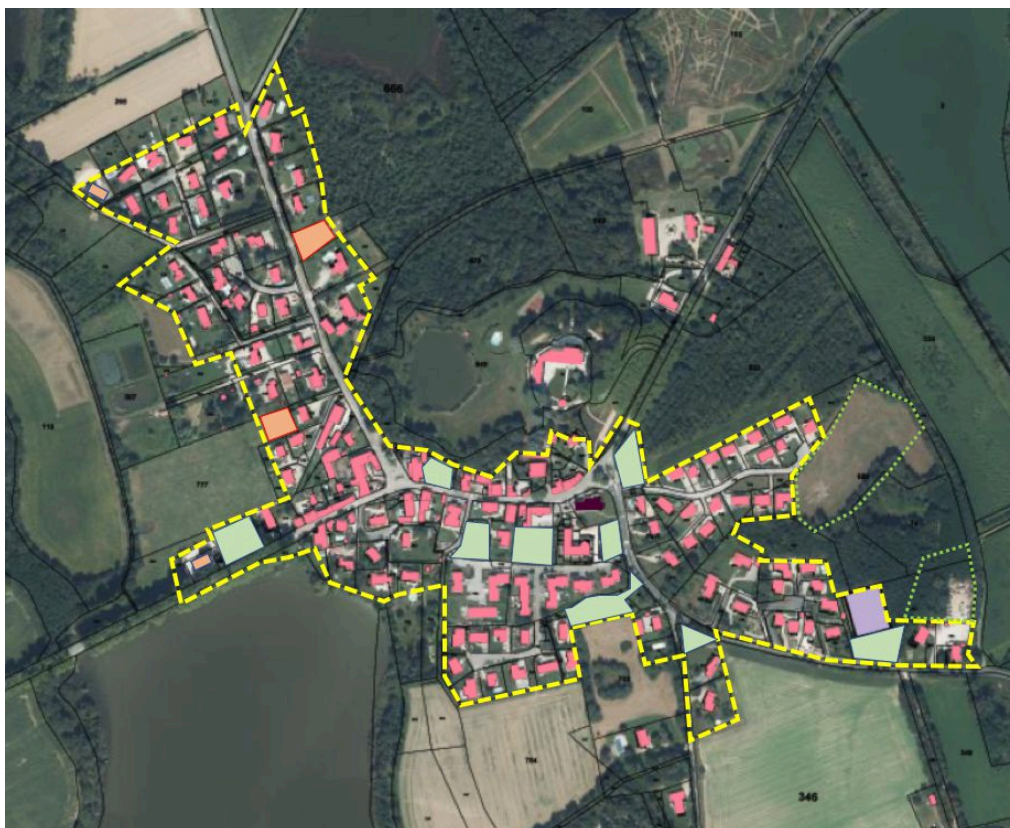
Un seul secteur stratégique fera l'objet d'un projet urbain inscrit dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : (Secteur Nord-Est du cimetière, ...) dont les études ont vérifié la réalité opérationnelle de développement de ce secteur en matière de densification et de constructibilité.

Le total des zones à urbaniser, hors de l'enveloppe urbaine existante, représente environ de 1,12 hectare (15 lots densifiés à 13 logements/hectare=1,15 ha). 15% seront réservés au logement social. Le SCOT limite les extensions de la commune à 0,08 hectare par an, soit 1,12 ha pour 14 ans.

La commune envisage aussi réserver une surface pour l'accueil d'équipements publics pour des besoins communaux ou intercommunaux sur des zones stratégiques notamment comme des emplacements réservés. Ainsi qu'un développement économique d'une activité économique existante afin de la soutenir et la maintenir sur la commune.

Soit une mobilisation de surface d'urbanisation future totale en extension urbaine de 1,12 hectare à terme pour le logement (**pour habiter, pour travailler, pour se divertir**).

- **Le projet communal de la commune de Versailles expose ainsi clairement ses objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à travers le PADD.**



Cette carte identifie l'enveloppe urbaine (en jaune pointillé) avec ses espaces publics (en vert clair) et deux seules dents creuses (en orange) et les potentiels d'extension (en vert pointillé.)

2. LES REFLEXIONS SECTORIELLES MENEES PAR LA COMMUNE

Selon le code de l'urbanisme, lors de l'élaboration de son PLU, la commune peut réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs de son territoire. Les OAP permettent de fixer des principes d'aménagement sur certaines zones de la commune. En aucun cas, elles figent un projet d'aménagement. Le projet futur devra simplement être en adéquation avec l'OAP du secteur. Les OAP résultent des orientations générales du PLU et des objectifs énoncés dans le PADD.

Versailleux a identifié une zone à enjeux pour laquelle elle a engagé une réflexion d'aménagement. La réalisation d'études sectorielles sur ce lieu, permet à la collectivité de disposer d'une vision plus affinée du parti d'aménagement à retenir et donc d'encadrer le développement de cette zone. La commune de Versailles a choisi de spécifier l'aménagement de ce secteur Nord-Est principal.

Le choix s'est porté sur ce secteur puisqu'il correspond à la seule zone AU dans le zonage du PLU. Ce lieu se situe dans la continuité de la tâche urbaine sur un terrain non exploité et enclavé. Il permet l'extension du centre-bourg tout en limitant l'étalement urbain de la commune. Les objectifs de cette OAP sont en lien avec les préconisations du PLH et du SCoT vis-à-vis de la commune.

2.1. LOCALISATION DE L'OAP



Ce secteur se situe au bout d'une impasse, sur un terrain en friche. Il a vocation à créer des logements. Dans la continuité avec le lotissement récemment achevé, il s'insère dans le prolongement de la tâche urbaine valorisant une grande enclave.

L'habitat de cette zone est caractérisé par des habitations. L'un des objectifs du PADD est d'avoir une cohérence paysagère. Les logements réalisés sur cette OAP devront donc reprendre la morphologie du bâti existant et devront s'intégrer parfaitement dans le paysage (habitat présent dans la zone et zones naturelles et agricoles).

Les logements à privilégier sont des logements avec jardin. Ce type d'habitat permet de favoriser la continuité écologique de la commune à court terme.

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

Ci-après, le lexique réglementaire employé pour la mise en œuvre du PADD.

3.1. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU DE VERSAILLEUX

ZONE	SURFACE EN HA	POURCENTAGE
Ua	19,4	
Ue	4,8	
Ux	0,5	
TOTAL ZONE URBAINE	24,7 ha	1,26%
AU	1,1	
TOTAL ZONE A URBANISER	1,1 ha	0,06%
A	1 081,1	
TOTAL ZONE AGRICOLE	1081,1 ha	55,51%
NL	2,2	
N	95,7	
Nf	145,1	
Ne	432,0	
Nh	90,2	
Np	69,2	
TOTAL ZONE NATURELLE	844,4 ha	43,17%
TOTAL COMMUNE	1951,3 ha	100%

3.2. LES ZONES DU PLU

3.2.1. Les zones urbaines : U

Sont classés en zone urbaine : "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter", d'après le code de l'urbanisme.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ».

Dans le cas de Versailles, sont identifiés au sein de la zone U, plusieurs secteurs au sein desquels des dispositions réglementaires particulières sont introduites afin de mettre en œuvre le PADD de la commune.

La présence de dents creuses au sein des zones urbaines et les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions en matière d'habitat ou d'activités économiques. Le développement de Versailles est alors possible sans craindre un étalement urbain de la commune.

Il s'agit :

- **des secteurs Ua**, qui correspondent au centre historique, aux zones urbaines en périphérie immédiate du centre historique. Ce sont des secteurs mixtes qui accueillent de l'habitat et des équipements publics. Les logements sont de type « maison individuelle ou intermédiaire en R+1+C ».

Ce secteur présente un habitat relativement dense et continu le long des rues et notamment de la route de Villars (ou D904). Au cœur de cette zone, le tissu bâti est dans l'ensemble plus ancien. Les secteurs en périphérie immédiate du centre bourg sont organisés en lotissements avec une densité plus faible.

Ce secteur possède des potentiels de développement liés à la présence de dents creuses. Les constructions futures devront respecter la structure urbaine et le caractère patrimonial et historique du secteur.

- **des secteurs Ue**, correspondant aux zones d'équipements publics. Ces secteurs se situent au cœur du centre historique et en périphérie immédiate des zones Ua. Seule la réalisation d'équipements publics est autorisée sur ces secteurs Ue et ponctuellement du logement essentiellement social sur le foncier public. Cette zone a été souhaitée par la commune afin de maîtriser le foncier public et les espaces publics.
- **du secteur Ux**, correspondant au seul espace d'activité économique. Ce secteur se situe à l'Est de la commune dans la continuité d'une activité existante nécessitant son développement à proximité immédiate dans une poche résiduelle enclavée et non agricole. La commune souhaite maintenir cette activité sur la commune évitant sa délocalisation.

3.2.2. Les zones d'urbanisation future : AU

La zone AU concerne des secteurs à caractère naturel dominant de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement. Cette zone bénéficie de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme. Elle a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant des commerces, des services ou encore des équipements publics.

Elle est repérée aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU ».

Sur la commune de Versailles, un seul site a été identifié comme secteur AU, au Nord-Est.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Tous travaux et opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et leurs documents graphiques prévus.

Ces opérations intégreront des objectifs de développement durable et de réduction de leur empreinte écologique à savoir : création d'espaces verts, recours aux énergies renouvelables, mixité socio-économique, culturelle et générationnelle, récupération des eaux pluviales, voies piétonnes, pistes cyclables etc...

3.2.3. La zone agricole : "A"

Sont classés en zone agricole, "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles", d'après le code de l'urbanisme. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ».

Cette zone correspond également à servir de frein à l'étalement de l'urbanisation dans un secteur qui a conservé un caractère rural ou prévenir des risques d'incendie.

La zone A correspond aux espaces à protéger pour leur valeur agronomique affectés au maintien et au développement des exploitations agricoles.

Sur la commune de Versailles, un type de zone a été repéré :

- **des secteurs A**, qui correspondent aux zones agricoles. Cette zone recouvre une très grande partie du territoire de la commune.

3.2.4. La zone naturelle : "N"

Sont classés en zone naturelle et forestière, "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. "

d'après le code de l'urbanisme.

Ce classement concerne les espaces naturels et boisés (ainsi que les infrastructures qui les traversent). La vocation de cette zone est celle d'un espace non urbanisable. Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation, et ceci en nombre restreint et sous conditions. Elle est repérée aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

Afin de garantir la protection de l'environnement, de préserver la faune et la flore sur sa commune, Versailles a classé une part importante de son territoire en zone N. Ce secteur permet d'assurer une continuité écologique, de sauvegarder la trame verte et bleue sur le territoire et d'encadrer le développement urbain de la commune.

Sur la commune de Versailles, cinq secteurs de type N sont distingués :

- **des secteurs N**, destinés aux zones naturelles.
- **des secteurs Nf**, qui correspondent aux zones naturelles forestières.
- **des secteurs Ne**, qui correspondent aux zones des étangs.
- **des secteurs Nh**, destinés à la gestion des zones humides recensées sur le territoire communal, afin de garantir la préservation de leur qualité écologique et/ou hydraulique.
- **des secteurs Np**, qui correspondent aux zones de captages. Cette zone comprend les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages d'eau potable. Y sont autorisées les installations nécessaires au bon fonctionnement et à la protection du captage, l'extension et l'aménagement des bâtiments existants sans changement de destination, sous des conditions visant à préserver la ressource en eau des pollutions éventuelles (assainissement, stockage du fuel...).
- **Un secteur NL**, qui correspond aux loisirs-nature à proximité du château, sans constructions en dur mais plutôt des cabanes dans les arbres par exemple. Cette zone a été soumise comme STECAL à la CDPENAF et a obtenu son avis favorable.

3.3. LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

3.3.1. Le principe d'inconstructibilité

Pour le PLU de Versailles, le principe d'inconstructibilité ne s'applique pas.

3.3.2. Transport de gaz combustible

Le territoire de Versailles est traversé par une seule canalisation de transports de matières dangereuses, c'est une canalisation de transport de gaz :

- Diamètre : 80mm – PMS : 80 bar
- Bande de servitudes : 4m (2m à droite et 2m à gauche)

Elle fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

3.3.3. Les emplacements réservés

Ils sont un outil privilégié de la politique foncière des collectivités. Ils leur permettent de bénéficier de l'acquisition prioritaire des biens identifiés, pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

Le PLU de Versailles a créé 2 emplacements réservés sur 1013 m². Institués au bénéfice de la commune, ils sont destinés à la création d'un espace public et la mise en place d'un réseau assainissement.

3.3.4. Les espaces boisés

Le classement des bois concernés a des effets importants. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements :

- tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme) ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumises à autorisation préalable (sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme) ;
- le déclassement d'Espaces Boisés localisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

Pour autant, le PLU veille à ce que le classement de certains boisements en Espaces Boisés ne compromette pas :

- le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU"),
- la bonne exploitation du domaine agricole (zone "A"), aux boisements les plus significatifs,
- les éventuels aménagements des routes ou de chemins, l'entretien des infrastructures et les travaux prévus dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

Pour la commune de Versailles, les espaces boisés classés identifiés au titre du code de l'urbanisme, ont été supprimés de l'ancien POS et ne figurent plus dans ce PLU. Seules les forêts ont été identifiées sur le plan de zonage.

3.3.5. Les espaces ou éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique

Certains éléments de paysage peuvent faire l'objet d'une protection, d'une mise en valeur ou d'une requalification suivant le code de l'urbanisme. La préservation de ces éléments bâtis ou naturels est souhaitable pour l'identité et le paysage de la commune.

Il s'agit d'arbres, de plantations ou d'ensembles paysagers ainsi que de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial non inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques.

Les travaux sur les éléments identifiés au titre du code de l'urbanisme, nécessite une déclaration préalable et/ou un permis de démolir.

Le PLU de Versailles n'a pas vocation à protéger son patrimoine paysager. Des éléments bâtis et naturels existent comme patrimoine remarquable, et participent à former l'identité rurale et agricole de la commune. L'un des objectifs du PADD est de préserver cette identité communale. Une attention particulière sera donc portée à ces éléments.

3.3.6. Les périmètres de risques

Le PLU délimite les zones d'aléa élevé et d'aléa moyen soumises à des risques naturels ainsi que des zones d'expertise. Dans l'attente d'une suppression ou d'une réduction de ce risque, les parties de terrains concernées et identifiées aux documents graphiques sont soumises à des prescriptions particulières quelle que soit la zone (U, AU, A ou N) dans laquelle elles se trouvent.

En aléa élevé, toute construction nouvelle est interdite, seuls les ouvrages permettant de réduire les risques naturels ainsi que les travaux d'aménagement léger et d'entretien des constructions existantes peuvent être admis. Il en est de même dans les zones d'expertise dans lesquelles les conclusions des études en cours permettront de définir les contraintes ultérieures.

Ainsi, à titre conservatoire, la commune se réserve le droit, en vertu du code de l'urbanisme de s'opposer au permis de construire si elle estime, au vu des outils d'appréciation des risques qui sont en sa possession, que la sécurité publique peut être mise en jeu. Il s'agit d'une mesure qui s'applique indépendamment des règles établies par le PLU. Cette disposition peut s'appliquer dans tous les cas où l'on connaît l'existence d'un risque mais où l'on n'a pas eu le temps de mettre en œuvre d'autres outils de prévention.

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques (PPR).

Versailles est touchée par trois types de risques :

- le risque inondation : la commune est concernée par le risque inondation au niveau du Renon et par des coulées boueuses ;
- le risque sismique : Versailles se situe dans une zone de sismicité modérée (niveau 3). La commune fait partie du zonage sismique de la France, en vigueur ;
- le risque technologique : Versailles est seulement concernée par le risque de transport de matières dangereuses puisque la commune est traversée par une canalisation de transports de gaz.

3.3.7. Les trames vertes et bleues

Conformément au Grenelle 2 de l'Environnement, les zones définies comme naturelles, qui représentent des réservoirs de biodiversité ou des continuités écologiques (trame bleue pour les cours d'eau et zones humides, trame verte pour les linéaires et milieux naturels) sont prises en compte dans la définition des zonages. Ces trames jouent un rôle écologique et fonctionnel, notamment dans le maintien et la circulation des espèces animales et végétales, et participent au maintien de la biodiversité.

De nombreux espaces et connexions naturelles d'intérêt écologique sensibles aux pressions urbaines ont été identifiés sur la commune de Versailles par des documents supra-communaux tel que le SCoT et le SDAGE. Ces secteurs constituent les trames vertes et bleues du territoire.

Dans ces secteurs, la préservation des milieux prévaut au dépend de l'urbanisation. De manière générale, ces zones sont inscrites en zone N (ou Nf, Ne, Nh, Np, NL) ou A. Aucune ouverture à l'urbanisation n'a lieu dans ces zones.

3.3.8. La préservation des zones humides

Les différentes zones humides identifiées sur le territoire communal appartiennent principalement à l'ensemble des étangs de la Dombes. Deux mares, une plantation de peupliers et un ruisseau viennent compléter le recensement des zones humides sur Versailles.

Ces différents milieux sont intéressants sur le plan écologique et/ou hydrologique. Les zones humides ont été identifiées dans le zonage en espace naturel Nh, et bénéficient d'un règlement visant le maintien de leurs fonctions.

3.3.9. Les principes du Grenelle 2 de l'Environnement intégrés au règlement

La mise en valeur des entrées de ville

Les caractéristiques paysagères sont préservées dans le projet de PADD et de PLU avec un souhait de conserver l'ensemble des entités paysagères et leurs caractéristiques. Celles-ci doivent permettre d'améliorer et prendre en compte cette problématique avec une valorisation des entrées de ville.

La diversité des fonctions rurales

Les concertations réalisées durant l'élaboration du projet de PLU ont mis en évidence la nécessité de valoriser les fonctions rurales à travers une stabilisation des bourgs ruraux et le maintien d'une activité économique viable (agriculture principalement). En outre, une réflexion sur le développement de certains équipements dans les secteurs ruraux a été menée pour garantir une stabilisation des bourgs. La mise en place de la zone A permet de préserver les fonctions écologiques et productives des parcelles agricoles, elle autorise des constructions soumises à certaines conditions fixées par le règlement.

Les réductions des émissions de gaz à effet de serre

Les actions mises en place par le PLU doivent permettre de limiter les émissions des gaz à effet de serre. Au sein de son PADD, la commune s'engage à développer les transports en commun et les modes doux sur son territoire et en lien avec les communes voisines. Une organisation cohérente des déplacements répond également à cette problématique.

L'amélioration des performances énergétiques et environnementales

La préservation de l'environnement induit une amélioration des performances énergétiques et environnementales des bâtiments. Pour répondre à cette problématique, les nouvelles constructions sont encadrées par le PADD. Elles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire et devront rechercher si possible des performances énergétiques. Ces principes sont intégrés au règlement du PADD.

4. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE L'ANCIEN POS ET LE PRESENT PLU

4.1. LES EVOLUTIONS DES SURFACES CONSTATEES

Les évolutions constatées sont comparées entre le PLU dont fait l'objet ce rapport de présentation et le POS approuvé en 1991.

ZONE PLU	SURFACE EN ha	ZONE POS (selon rapport de présentation DDE de 1991)	SURFACE EN M ²
Ua	19,4	U	120 000
Ue	4,8		
Ux	0,5		
TOTAL ZONE URBAINE	24,7	TOTAL ZONE URBAINE	120 000 m²
		1NAa,b,c	55 000
AU	1,1	1NAg	22 500
		2NA	102 500
		2NAg	20 000
TOTAL ZONE A URBANISER	1,1	TOTAL ZONE A URBANISER	200 000 m²
A	1081,1	NC	1 760 000
		NB	45 000
TOTAL ZONE AGRICOLE	1081,1	TOTAL ZONE AGRICOLE	1 805 000 m²
NL	2,2		
N	95,7	ND	15 010 000
Nf	145,1		
Ne	442,0		
Nh	90,2		
		NDL, NDg	1 635 000
Np	69,2		
TOTAL ZONE NATURELLE	844,3	TOTAL ZONE NATURELLE	16 645 000 m²
		<i>Dont espaces boisés</i>	<i>875 000</i>
TOTAL COMMUNE	1951,3	TOTAL COMMUNE	18 770 000 m²

4.2. LES PRINCIPALES AUTRES EVOLUTIONS

Les données du POS avaient été établies d'une manière approximative. Le nouveau zonage du PLU a corrigé les surfaces et les zones.

Les zones naturelles ont été mieux analysées, celles des étangs ont été corrigées selon la réalité du terrain. Les zones humides ont été reportées. Les zones des Espaces Boisés Classés ont été respectées à l'identique. Des zones forestières ont été identifiées. Les anciennes zones NC ont été abandonnées les intégrant aux zones agricoles simplement. Les exploitations agricoles ont été repérées. La zone NB mise en zone spécifique agricole. La zone de captage identifiée. La zone de loisirs agricole aux abords du Chapelier réduite mais maintenue. Plusieurs zones NA modifiées, car en majorité réalisées. Une zone d'équipements publics a été identifiée.

QUATRIÈME CHAPITRE : LA COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU se doit d'être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus au code de l'urbanisme ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de déplacements urbains prévus au code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus au code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Les objectifs du PLU doivent donc reprendre et expliciter les orientations des documents supra-communaux en lien avec le territoire de la commune.

Selon le code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés au code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

Le territoire de Versailles est inclus dans plusieurs périmètres de documents supra-communaux parmi lesquels se trouvent être :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Dombes.
- le Plan Local de l'Habitat (PLH).
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et la délimitation des zones du PLU de Versailles découlent des objectifs et orientations énoncés dans les documents supra-communaux.

1. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT

Le territoire de la commune de Versailles est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Dombes qui est devenu exécutoire le 24 août 2020. Pour le PLU de Versailles, ce SCoT est le principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport et d'habitat.

Le PLU de Versailles a une obligation de compatibilité vis-à-vis des dispositions du SCoT. Cette notion de compatibilité signifie que la mise en œuvre du PLU ne doit remettre en cause :

- ni les objectifs et orientations retenus par le SCoT,
- ni le parti d'aménagement retenu.

Le projet d'aménagement du SCoT se structure en plusieurs orientations majeures au sein desquelles les orientations et objectifs précisent les modalités d'interventions suivantes :

	Orientations	Dispositions du PLU
Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager	Répondre aux besoins en logements et diversifier le produit logement	<u>Assurer la mixité sociale dans la programmation des produits de logements :</u> - répondre aux besoins des personnes âgées et des jeunes ménages ; - favoriser la mixité sociale dans les opérations nouvelles.
	Maîtriser l'urbanisation avec une gestion économe et raisonnée de l'espace	<u>Renouveler le pôle bâti, limiter les extensions bâties et opter pour un développement bâti maîtrisé en valorisant les dents creuses :</u> - préserver et réhabiliter le noyau historique remarquable du village ; - exploiter les dents creuses dans les limites de la tâche bâtie actuelle ; - mise en place de OAP à vocation d'habitat dans la poche urbaine de la commune.
Un développement économique à relancer	Maintenir l'activité commerciale et réaliser des équipements commerciaux en réponse aux besoins du territoire	<u>Dynamiser et accompagner l'offre commerciale communale :</u> - dynamiser l'offre commerciale de proximité le long de l'axe historique central du village ; - renforcer l'offre d'accueil d'activités artisanales afin de favoriser l'emploi local ; - soutien de l'activité économique au sein de la commune.
	Structurer l'offre touristique en créant une offre intercommunale d'équipements attractifs	<u>Développer un tourisme de qualité dans le village :</u> - développer une offre touristique verte de loisirs-nature en lien avec l'eau et l'agrotourisme.

	Garantir une vocation agricole et rurale du territoire	<p><u>Préserver l'identité rurale et agricole communale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - encourager la valorisation agricole comme cadre environnemental et locomotive économique ; - classement d'une très grande partie du territoire en zone A.
Un territoire équipé et « totalement » désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer	Garantir un niveau d'équipement en cohérence avec le développement des territoires	<p><u>Hiérarchiser le maillage viaire, limiter la place de la voiture et organiser le stationnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - hiérarchiser les voies principales et secondaires ; - compléter la structure viaire ; - organiser les poches de stationnement autour des activités et équipements.
	Développer une offre de déplacement crédible et durable	<p><u>Renforcer les transports en commun et développer la trame des modes doux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer la desserte locale par les transports en commun ; - développer le réseau de cheminement doux (piétons et vélos) avec la zone forestière, agricole et les étangs.
L'environnement et le paysage comme éléments majeurs de l'identité dombiste	Protéger l'agrosystème dombiste	<p><u>Valoriser les espaces agricoles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir l'agriculture entre étangs et forêts ; - valoriser les terres agricoles exploitées et développer l'agro-tourisme ; - classement d'une très grande partie du territoire en zone A.
	Préserver le patrimoine naturel identitaire	<p><u>Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - cerner le village dans sa trame verte et bleue ; - protéger les grandes zones vertes au sein de la tâche bâtie ; - reboiser l'ancienne carrière et valoriser l'espace boisé autour du cimetière ; - protéger et préserver les trames verte et bleue ; - classement d'une très grande partie du territoire en zone N comportant les espaces forestiers, les étangs, les zones humides et les espaces boisés classés ; - délimitation des zones urbanisées au plus près du bâti existant. - les constructions ne portant pas atteinte à l'environnement, peuvent être autorisées dans les zones N et A. Toutefois, elles sont encadrées et conditionnées par le PLU.
	Rechercher un urbanisme plus respectueux des villages et de l'identité dombiste et améliorer le cadre de vie	<p><u>Mettre en valeur l'image de marque du territoire communal :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone U, le PLU prévoit la mise en compatibilité des constructions nouvelles avec la structure architecturale et paysagère du centre historique de Versailles.

Le projet communal est donc compatible avec les principes des orientations du SCoT et s'engage dans une évolution réaliste adaptée au territoire et mesurée.

2. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH

Aujourd'hui, la Communauté de Communes n'a pas encore réalisé de Programme Local d'Habitat (PLH), le territoire de Versailleux n'est donc couvert par aucun PLH. Or le PLU nécessite une mise en compatibilité en matière d'habitat. Le PLU de Versailleux se réfère donc au Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de l'Ain.

Dans le PDH, la commune de Versailleux est concernée par le secteur du Val de Saône – Dombes – Côtière – Plaine de l'Ain. Il précise que les documents d'urbanisme devront :

- Produire suffisamment de logements pour répondre à la très forte demande mais assurer cette production dans une optique de développement durable et de préservation de l'environnement en limitant fortement la consommation d'espace et en urbanisant à proximité des gares et des services.
 - ⇒ le PLU de Versailleux prévoit la création de 20 logements d'ici 2037, pour atteindre 550 habitants.
 - ⇒ Pour la production de ces logements, 25% se feront par renouvellement urbain, 75% seront de la production neuve.Les dents creuses présentes dans la tâche urbaine et l'OAP en zone AU permettront d'accueillir ces nouvelles constructions.
- Préparer l'avenir du territoire en mettant en place une diversité, des statuts d'occupation des coûts de logement dans le tissu existant comme en extension d'urbanisation.
 - ⇒ L'un des objectifs du PLU est de favoriser la mixité sociale dans les opérations nouvelles en diversifiant l'offre de logements.
- Tendre vers un parc de logements disposant de 15% de logements locatifs publics.
 - ⇒ Même si la commune de Versailleux n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU en matière de logements sociaux, elle s'efforce d'offrir à sa population un parc de logement répondant à ses besoins. Ainsi l'un des objectifs de son PADD est de faire évoluer le parc de logements sociaux.
- Assurer une diversité de produits pour les personnes âgées.
 - ⇒ Le PLU de Versailleux prévoit l'augmentation de la part des personnes âgées sur la commune. L'un des objectifs du PADD est donc de répondre aux besoins des personnes âgées et jeunes ménages notamment en matière de logements.

3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE

La commune de Versailleux s'inscrit dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée. Document imposable au PLU, le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre.

Le PLU de Versailleux vise à respecter les orientations du SDAGE notamment en termes de préservation des milieux aquatiques, et de disponibilité et préservation de la ressource en eau potable. La mise en place d'un classement des zones N et le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté, permettent de répondre à ces objectifs.

Les objectifs de préservation qualitative et quantitative des milieux aquatiques sont pris en compte par la protection des fonctionnalités des zones humides, et des réglementations spécifiques aux milieux humides visant à empêcher les impacts sur la ressource en eau notamment par le biais d'un zonage N adapté.

4. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS OU PROGRAMMES SURPA-COMMUNAUX

A travers son PADD et ses diverses dispositions, le PLU de Versailleux prend en compte ou se réfère à différents documents d'urbanisme supra-communaux, parmi lesquels se trouvent être :

- Le SRADDET;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la basse vallée de l'Ain ;
- Les servitudes d'utilité publique ;
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) Rhône-Alpes;
- Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Ain 2.

CINQUIEME CHAPITRE : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale s'ils sont :

- « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels 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 ».

La commune de Versailles est concernée par les espaces naturels protégés Natura 2000. Deux sites occupent une majeure partie du territoire communal :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de "La Dombes" (FR 8212016) ;
- La Zone spéciale de conservation (ZSC) de "La Dombes" (FR 8201635).

La mise en place du PLU peut avoir des effets notables sur ces espaces naturels. Le PLU de Versailles fait donc l'objet d'une évaluation environnementale.

Lorsque le PLU s'inscrit dans une démarche d'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit intégrer les différents éléments de l'évaluation environnementale. Selon l'article le code de l'urbanisme, le rapport de présentation contient :

- « les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan » ;
- « les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » ;
- « les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément au code de l'environnement ainsi qu'à l'article relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 » ;
- « les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation » ;
- « un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

La présente partie expose les différents éléments issus de l'évaluation environnementale.

1. LE BILAN DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale a permis de dresser un état de l'environnement, de définir des enjeux et de voir quelles sont les perspectives d'évolution pour Versailles.

1.1. LE PATRIMOINE

L'analyse AFOM

Espaces naturels protégés nombreux et riches en espèces floristiques et ornithologique.	
Très nombreuses zones humides riches en habitats et espèces patrimoniales.	
Importante surface boisée.	
La Dombes, par son paysage de plaine au faible relief ne laisse aucun espace entraver les perspectives, et les paysages s'étendent, vastes et plats, mêlant agriculture, espaces aquatiques et petits îlots de forêts épars.	
Ce système hydraulique agro-piscicole est l'un des plus grands ensembles d'étangs continentaux exploités en France.	Cette agriculture laisse peu d'espace libre sans usage à travers la commune.
	Développement d'espèces invasives.
Maintien de la Pratique de la pisciculture. Valoriser la trame verte et bleue en développant les continuums boisés. Protéger la faune et flore sauvage en augmentant les surfaces de compensation écologiques.	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 périurbaine importante.
	Modification des pratiques culturelles (y compris la culture pérenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes).
	Souillure des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres).

Les enjeux retenus :

- Préserver les milieux humides et les zones « tampons ».
- Préserver la paysage agricole qui fait partie de l'identité de la commune.
- Préserver et intégrer les continuités et les corridors écologiques.

- Renforcer la trame verte et bleue locale.
- Lutter contre la prolifération de l'ambrosie.
- Lutter contre la pollution des eaux par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole, privilégier la tenue de « bonnes pratiques agricoles ».
- Utiliser les données existantes pour intégrer au mieux les enjeux environnementaux et de biodiversité en préalable aux opérations d'aménagement.
- Valoriser les espaces naturels situés aux pourtours de la zone bâtie, en prenant en compte leur intérêt paysager.
- Reboiser l'ancienne carrière et valoriser l'espace boisé autour du cimetière.

1.2. LES POLLUTIONS ET QUALITE DES MILIEUX

L'air

La qualité est globalement bonne, une vigilance est à observer par rapport aux effets du réchauffement climatique potentiel, et aux nuisances dues à une augmentation du trafic routier éventuel relancé par un développement économique. L'utilisation du bois énergie engendre une production de particules fines pouvant nécessiter un contrôle de pollution de l'air.

L'eau

Une dynamisation de l'agriculture est susceptible d'augmenter les besoins en eau et de fragiliser la ressource.

Les déchets

Une bonne gestion des déchets est pratiquée sur la commune, notamment au moyen de la valorisation énergétique et du compostage, adaptable à une légère augmentation de la population.

L'analyse AFOM

La surveillance de la qualité de l'air est centralisée par Air Rhône-Alpes http://www.air-rhonealpes.fr/monair/commune/01434	Plusieurs sources de pollutions ont été identifiées : pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses, pollution agricole : azote, phosphore et matières organiques et pollution par les pesticides.
Les orientations à l'échelle du territoire régional permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.	Pollution biologique avec l'ambrosie.
La qualité de l'air est bonne sur la commune de Versailles.	
Création de zones tampons, drains, banquettes herbeuses, filtres avec roseaux dépolluants Pratique de l'agroforesterie.	Le réchauffement climatique peut influencer sur la qualité de l'air.
	Potentialité d'émission de particules fines liée au bois énergie.
	Étudier les risques de pollution lumineuse sur les zones d'extensions urbaines et commerciales.
	Possibilité d'eutrophisation due aux excès d'azote (Nitrates) présents dans les eaux de ruissellement et effluents d'élevage.

Les enjeux retenus :

- Maintien d'une bonne qualité de l'air.
- Améliorer la quantité et la qualité de la Ressource « Eau ».
- Poursuivre le traitement et la valorisation des déchets.

1.3. LES RESSOURCES

L'eau

Des précautions sont à prendre au niveau de la quantité d'eau prélevée et de la qualité.

L'Agriculture

L'agriculture très présente sur la commune est une ressource importante. Elle peut contribuer fortement à l'entretien des paysages et la préservation des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques.

Le Bois

Un potentiel en bois énergie a été relevé.

L'analyse AFOM

L'eau de la commune est de bonne qualité bactériologique.	La ressource en eau est vulnérable vis-à-vis de la quantité.
Energie solaire : La commune de Versailles dispose d'un potentiel compris entre 1 250 et 1 275 kWh/m ² /an.	Présence de fer et de Manganèse dans l'eau.
	Eolien : le territoire de la commune de Versailles est classé en zone peu propice au développement de l'éolien.
Développer les énergies renouvelables, notamment solaires, bois énergie, hydro-électricité, et le biogaz.	Energies géothermique : Le potentiel est limité sur la commune de Versailles en raison de la présence de zones de potentialité incertaine et défavorable. Le bâti en centre bourg est d'ailleurs situé en zone à faible potentiel. Eau : Pollution chronique. Vulnérabilité du captage essentiellement liée à l'activité agricole (des cultures céréalières et les prairies se trouvent sur les périmètres de protection rapprochée et éloignée). Pollution accidentelle. Infrastructures de transport (D61, D2d et D 904).

Les enjeux retenus :

- Sensibiliser la population aux enjeux de la préservation de l'eau.
- Inciter au développement d'une agriculture durable.
- Conforter la présence d'activités agricoles
- Appuyer le développement de la filière bis énergie.

1.4. LES RISQUES

En absence d'un nouveau plan d'urbanisme, les tendances observées vont s'accroître induisant une exposition accrue des populations aux risques naturels.

Classer la zone concernée par les inondations liées au cours d'eau le Renon en zone inondable et étudier la mise en place de protection des zones menacées.

L'analyse AFOM

Peu de risques présents sur la commune de Versailles.	La commune de Versailles est traversée par 1 canalisation de transports de matières dangereuses : la canalisation de transport de gaz. Cette canalisation fait déjà l'objet d'une servitude d'utilité publique.
	Risques d'inondations et coulées boueuses.
	Risque sismique modéré.
Présence de réseaux de surveillance pour les risques.	

Les enjeux retenus :

- Maîtriser tous les risques potentiels.

1.5. LE CADRE DE VIE

Suivant un scénario au fil de l'eau, et sans PLU, la situation du cadre de vie de la commune présenterait des lacunes et des dysfonctionnements.

L'analyse AFOM

Des équipements publics satisfaisants.	Pas de structures destinées à la petite enfance. Quelques équipements vieillissants. Pas d'équipements socioculturels (bibliothèque, musée, ...).
	Un parc plutôt ancien à faire évoluer notamment en matière de réhabilitation thermique.
	Offre de logement peu diversifiée.
Mise en place d'un programme de développement des transports en mode doux de qualité.	Développement du mode de déplacement motorisé individuel.
Mise en place d'un nouveau mode de constructions récentes plus adaptées, au niveau énergétique.	
Eco-rénovation du patrimoine ancien.	
Etudier les démarches HQE.	
Développer les équipements de proximité dans les futurs quartiers.	
Développer l'offre d'équipements socioculturels.	

Les enjeux retenus :

- Développer l'habitat écologique moderne et les transports en modes doux, et valoriser les transports en commun.
- Assurer l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions.
- Restructurer le centre urbain, en assurer la cohésion.
- Marquer les entrées de ville.
- Sensibiliser la population à la diversification des modes de déplacements.
- Respecter la réglementation en matière de lutte contre les nuisances sonores.

2. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Le projet de la commune est basé sur un équilibre prenant en compte les espaces naturels, forestiers, et les corridors écologiques.

Les projets de construction sont concentrés sur le centre-bourg et le bâti diffus est contrôlé et intégré sur les espaces ruraux périphériques.

L'exploitation des dents creuses ne remet pas en cause l'intégrité de la « tâche bâtie » et n'impacte pas, donc les milieux naturels.

La trame verte et bleue pourra être mieux délimitée autour du centre bourg et protéger ainsi les corridors et tous les espaces naturels de la commune.

L'état initial de l'environnement a identifié les enjeux environnementaux par thématique. Pour les hiérarchiser, une grille d'analyse a été élaborée, utilisant 4 critères:

Typologie des enjeux		Pondération
Enjeu global / territorial	Territorial	1
	Global	2
Irréversibilité des impacts	Forte	3
	Variable	2
	Faible	1
Importance vis-à-vis de la santé publique	Forte	3
	Significative	2
	Secondaire	1
Transversalité	Forte	3
	Assez forte	2
	Faible	1

Pour chacun d'eux, une pondération traduit leur niveau d'importance. Chaque enjeu est passé au crible de cette grille d'analyse, pour aboutir à une note globale permettant de les classer suivant 3 niveaux d'importance :

9,10,11	6,7,8	4,5
rouge	vert	jaune

Intégrer les continuités écologiques.	8
Améliorer la qualité de l'eau souterraine pour les formations plioquaternaires des Dombes (nitrates).	9
Préserver les espaces naturels patrimoniaux et les cortèges d'espèces associées.	9
Renforcer la trame verte et bleue locale.	7
Conserver et valoriser les espaces agricoles cultivés et les milieux boisés.	8
Energies renouvelables, développer la filière bois-énergie de proximité, étudier les filières solaires et hydro-électrique.	8
Lutter contre la pollution de l'air.	10
Ambroisie : lutte contre l'infestation et la prolifération.	9
Protéger la commune contre les risques d'inondations et coulées boueuses.	10
Contrôler les risques de transport de matières dangereuses.	10
Développer la trame des modes doux.	8
Protéger les arbres remarquables.	8
Marquer les entrées de village et conserver la distinction entre l' « urbain » et le rural.	5
Développer les activités économiques locales et soutenir l'agriculture.	8
Définir les espaces d'urbanisation futurs en continuité du tissu urbain afin de limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles.	8
Mise en place d'une politique énergétique globale à l'échelle de la commune incluant l'éco-rénovation.	6
Mener une réflexion en matière de gestion d'eaux pluviales.	7
Préserver les milieux humides et les zones « tampons ».	10
Identifier les foyers en situation de précarité énergétique.	6

Tableau précisant le calcul de pondération des enjeux :

Patrimoine	Intégrer les continuités écologiques.	1	3	1	3	8
	Préserver les espaces naturels patrimoniaux et les cortèges d'espèces associées.	1	3	2	3	9
	Renforcer la trame verte et bleue locale.	1	2	2	2	7
	Protéger les arbres remarquables.	1	3	2	2	8
	Préserver les milieux humides et les zones « tampons ».	1	3	3	3	10
Milieux	Lutter contre la pollution de l'air.	2	2	3	3	10
	Ambrosie : lutte contre l'infestation et la prolifération.	2	1	3	3	9
	Améliorer la qualité de l'eau souterraine pour les formations plioquaternaires des Dombes (nitrates): bonnes pratiques agricoles.	1	3	3	3	10
	Conserver et valoriser les espaces agricoles cultivés et les milieux boisés.	1	3	1	3	8
	Energies renouvelables, développer la filière bois-énergie de proximité, étudier la filière solaire.	1	1	3	3	8
	Développer les activités économiques locales et soutenir l'agriculture.	1	2	2	3	8
	Mise en place d'une politique énergétique globale à l'échelle de la commune incluant l'éco-rénovation.	1	1	2	2	6
Ressources	Mener une réflexion en matière de gestion des eaux pluviales.	2	1	1	2	7
	Identifier les foyers en situation de précarité énergétique.	1	1	2	2	6
	Protéger la commune contre les risques d'inondations et coulées boueuses.	1	3	3	3	10
Risques	Contrôler les risques de transport de matières dangereuses.	1	3	3	3	10
	Développer la trame des modes doux.	2	2	2	2	8
Cadre de vie	Marquer les entrées de village et conserver la distinction entre l' « urbain » et le rural.	2	1	1	1	5
	Définir les espaces d'urbanisation futurs en continuité du tissu urbain afin de limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles.	1	3	1	3	8
	Veiller à la qualité de la desserte des équipements en modes doux.	2	1	2	2	7
	Eviter l'utilisation massive de la voiture, en favorisant la solution alternative par exemple les initiatives de pédibus (cheminements piétonniers sécurisés).	2	1	3	3	9

3. L'ANALYSE EXPOSANT LES EFFETS NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. INCIDENCES DU PLAN SUR LE PATRIMOINE

Les éléments présents dans le PADD

Le PADD de Versailles est résolument axé vers une protection durable du patrimoine bâti, naturel et paysager. Cinq principes d'orientations ont été retenus parmi lesquels, le principe : « Versailles commune nature », qui est lié à la protection de l'environnement naturel, et du paysage.

Ce principe induit quatre objectifs :

A/ Intégrer les continuités écologiques :

- Sauvegarder les continuités écologiques.
- Valoriser les espaces naturels situés aux pourtours de la tâche bâtie, en prenant en compte leur intérêt paysager.
- Préserver les éléments de richesses écologiques recensées sur la commune.

B/ Renforcer la trame verte et bleue locale :

- Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine (bâti et éclairage adaptés, végétalisation,...).
- Identifier et préserver la composante paysagère présente au cœur du tissu urbanisé (espaces jardinés ou naturels interstitiels, espaces publics, arbres de qualité...).
- Lier les espaces boisés aux zones agricoles.

C/ Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune :

- Permettre le développement de l'activité agricole, garante du maintien d'espaces naturels et d'un paysage de qualité.
- Prévoir une croissance limitée de l'enveloppe bâtie de la commune en préservant les espaces naturels.
- Renforcer la polarité verte autour de l'espace forestier et les étangs.

D/ Valoriser les espaces agricoles :

- Maintenir l'agriculture entre étangs et forêts.
- Valoriser les terres agricoles exploitées et développer l'agro-tourisme.
- Garantir une continuité du zonage agricole pour faciliter les accès aux agriculteurs.

Ainsi, le PADD de Versailles propose de répondre aux besoins en futurs logements en prévoyant une nouvelle extension urbaine sur les espaces interstitiels, limite naturelle de la tâche urbaine, tout en préservant les milieux naturels et agricoles.

Il s'agira donc d'orienter le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante tout en répondant aux besoins d'environ 20 logements neufs supplémentaires d'ici 2037.

La municipalité souhaite donc un développement maîtrisé et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

Le total des zones à urbaniser, dans l'enveloppe urbaine existante, représente environ 1,12 hectare (15 logements environ densifiés à 13 logements/hectare).

La commune envisage aussi de réserver une surface pour l'accueil d'équipements publics pour des besoins communaux ou intercommunaux sur des zones stratégiques notamment touristiques. Ainsi que le développement économique pour quelques activités existantes.

Les extensions de construction se limiteront à la tâche bâtie actuelle et une extension d'environ 1,12 hectare.

Le PADD prévoit la mise en valeur du patrimoine architectural, à savoir :

- Le château, la grande ferme et le petit patrimoine, en respectant les espaces naturels du centre bourg.

Les incidences du zonage et du règlement

Le zonage concernant les zones naturelles zones N, Ne, Nf, Nh, Np, correspond aux objectifs définis du PLU en matière de protection des espaces naturels du paysage, et de valorisation de l'agriculture et de la forêt et les zones des étangs ou zones humides ou les zones liées aux captages.

Le patrimoine paysager environnemental et bâti est correctement pris en compte par le PLU de Versailles.

3.2. INCIDENCES DU PLAN SUR LES MILIEUX NATURELS

Les éléments présents dans le PADD

L'enjeu du PADD, lié à l'environnement s'appuie sur les milieux naturels et leur préservation.

Deux mesures du PADD sont consacrées à la protection des milieux naturels au centre du village :

- protéger les grandes zones vertes au sein de la tache bâtie.
- reboiser l'ancienne carrière et valoriser l'espace boisé autour du cimetière.

Une très grande proportion de la surface de la commune est représentée par les espaces naturels protégés Natura 2000 (La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de "La Dombes" (FR 8212016) et La Zone spéciale de conservation (ZSC) de "La Dombes" (FR 8201635)).

Ces zones protégées sont soumises à la réglementation européenne (directives Habitats et directive oiseaux Natura 2000 et les intérêts patrimoniaux et enjeux sont décrits dans le DOCOB).

Le PADD prévoit la mise en valeur des activités agricoles comme cadre environnemental et moteur économique.

Les zones agricoles présentes sur les sites Natura 2000 doivent respecter la flore et la faune patrimoniale présente et se conformer aux prescriptions de gestion formulées dans le DOCOB.

Les incidences du zonage et du règlement

Les zones N sont nombreuses et réparties sur tout le territoire de la commune :

- Il s'agit des versants, coteaux, zones humides et boisées à contraintes de sol et paysagères fortes dont la conservation comme milieux naturels d'intérêt esthétique, historique ou écologique est recherchée.

- Seuls sont autorisés les aménagements et les extensions liés aux constructions existantes, sous réserve du respect des articles N3 à N13, ainsi que les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif liés à la station d'épuration ou au captage.

Le secteur N comprend des zones agricoles, forestières, régis par le code de l'urbanisme.

A Versailles, les zones N viennent réglementer les constructions sur des sites majoritairement classés en zones Natura 2000.

De nombreux objectifs du PLU de Versailles indiquent la protection des corridors écologiques et la valorisation de l'agriculture :

- Valoriser les terres agricoles exploitées et développer l'agro-tourisme, maintenir l'agriculture entre étangs et forêts ; Garantir une continuité du zonage agricole pour faciliter les accès aux agriculteurs, Valoriser les terres agricoles exploitées et développer l'agro-tourisme (objectif D) ;
- Intégrer les continuités écologiques ;
- Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune ; Identifier et préserver la composante paysagère présente au cœur du tissu urbanisé (espaces jardinés ou naturels interstitiels, espaces publics, arbres de qualité...). Valoriser les espaces naturels situés aux pourtours de la tâche bâtie, en prenant en compte leur intérêt paysager ;
- Préserver les éléments de richesses écologiques recensées sur la commune. (Objectif A) ;
- Renforcer la polarité verte autour de l'espace forestier et les étangs (objectif C).

Mais, le PADD ne précise pas de mesures liées à la protection des zones humides, zones tampons et zones de compensations écologiques (ourlets herbeux, talus bosquets, zone enherbée à fauche tardive, haies boisées, arbustives, lisières et manteaux forestiers), en secteur agricole, et aux mesures agricoles destinées à protéger les ressources en eaux souterraines et à limiter les propagations des nitrates.

3.3. INCIDENCES DU PLAN SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Les éléments présents dans le PADD

La commune de Versailles préconise le développement des énergies renouvelables notamment le bois-énergie et l'énergie solaire.

Il n'existe pas dans le PADD d'objectifs précis pour la protection des ressources.

L'objectif D : valoriser les espaces agricoles peut s'appliquer à la production de bois-énergies, elle s'applique également à la production piscicole pratiquée dans les étangs. Soutenir l'agriculture est un enjeu majeur identifié dans le PLU.

Les incidences du zonage et du règlement

Versailles est une commune majoritairement agricole, ce qui limite fortement les constructions sur la commune, concentrées sur le noyau central du village. Les zones A sont réparties comme suit :

- Un secteur A, correspondant à un espace agricole protégé où toute construction nouvelle est interdite à l'exception d'extensions de bâtiments existants dans les limites définies par le règlement.

Le PLU incite sur le développement des filières bois-énergie, et l'installation de dispositifs de production d'énergie d'origine solaire.

Des mesures spécifiques sont prises dans le sens du soutien et du confortement des activités agricoles sur la commune.

La question de la ressource disponible en eau n'est pas abordée, ni en termes de quantité d'eau disponible pour l'alimentation en eau potable de la population, ni en matière de prélèvements nécessaires à l'activité agricole.

Rappel des Enjeux Ressources

Conserver et Valoriser les espaces agricoles cultivés et les milieux boisés.
Energies renouvelables, développer la filière bois-énergie de proximité, étudier la filière solaire.
Développer les activités économiques locales et soutenir l'agriculture.
Mise en place d'une politique énergétique globale à l'échelle de la commune incluant l'éco-rénovation.
Mener une réflexion en matière de gestion d'eaux pluviales.
Identifier les foyers en situation de précarité énergétique.

3.4. INCIDENCES DU PLAN SUR LES RISQUES

Les éléments présents dans le PADD

Le PADD ne prévoit pas de mesures contre les risques sur la commune de Versailles.

La commune de Versailles est concernée par le risque inondation au niveau du Renon et de coulée boueuse.

Les zones concernées par le lit du Renon sont en zones N, A, Ne, Nh, non construites. Le cours d'eau longe le secteur Ue ou les emprises liées à des équipements publics, près du centre du village, avant de se déverser dans l'étang chapelier.

Aucune mesure n'est prévue à ce sujet dans le PLU.

Aucun PPR n'est prescrit sur la commune.

Versailles se trouve dans une zone de sismicité modérée (3).

Rappel des Enjeux Risques

Respect des prescriptions de constructions contre le risque sismique de niveau (3).
Protéger la commune contre les risques d'inondations et coulées boueuses.
Contrôler les risques de transport de matières dangereuses.

3.5. INCIDENCES DU PLAN SUR LE CADRE DE VIE

Versailles est pour le moment bon élève en termes de consommation de l'espace à l'échelle départementale avec un très faible pourcentage du territoire urbanisé.

La part du logement individuel reste très majoritaire sur la commune avec, nous l'avons vu, une grande part de maisons individuelles.

Les éléments présents dans le PADD

Le PADD fixe plusieurs actions destinées à améliorer la qualité de vie sur la commune, par une meilleure répartition des espaces et la restructuration du centre urbain.

L'objectif est de densifier les espaces urbanisés équipés, de faire émerger le noyau villageois, à travers la restructuration des espaces et des équipements ; un schéma de développement spécifique au centre urbain est élaboré.

- Hiérarchiser le maillage viaire et limiter la place de la voiture.
- Organiser le stationnement.
- Renforcer les polarités d'équipements publics.
- Préserver l'identité rurale et agricole communale.
- Renouveler le pôle bâti et limiter les extensions bâties.
- Opter pour un développement bâti maîtrisé en valorisant les dents creuses.
- Développer de nouvelles formes d'habiter et réhabiliter le parc ancien.
- Assurer la mixité dans la programmation des produits de logements.

Les actions proposées confortent le développement équilibré du centre bourg en préservant les axes de déplacement, les espaces publics et les milieux naturels.

Les impacts du développement urbain sur les milieux naturels répartis sur les espaces extérieurs au centre sont très réduits.

Par ailleurs la commune souhaite dynamiser un tourisme de qualité, facilité par un regroupement des équipements publics et commerces de proximité, tout en offrant un cadre rural de qualité avec un patrimoine faunistique, principalement ornithologique et floristique exceptionnel.

Les incidences du zonage et du règlement

Les zones urbaines

On distingue 3 secteurs :

- Le secteur Ua
- Le secteur Ue
- Le secteur Ux

La zone Ua

Les zones urbaines sont concentrées au centre du village de Versailles.

Le secteur Ua s'est développé autour de la rue historique du village. Il mêle équipements publics et habitat.

En zone Ua le coefficient d'emprise au sol est de 0.6.

- La hauteur des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne doit pas excéder : 9m et R+1+C.
- Dans le cas où la hauteur du bâti existant serait supérieure, la hauteur mesurée du sol naturel au faîtage des extensions ne pourra pas excéder la hauteur existante.
- Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.
- La hauteur des constructions annexes (garages, appentis, etc.), par rapport au sol naturel, ne devra pas dépasser 5m au faîtage. Pour les abris de jardin la hauteur ne devra pas dépasser 3.5m au faîtage.
- Les hauteurs garantissent un bâti peu élevé respectant l'identité historique du village et l'aspect paysager.

La zone Ue

Le secteur Ue concerne les emprises liées à des équipements publics.

En zone Ue le coefficient d'emprise au sol est de 0.7.

La zone Ux

Le secteur Ux concerne l'emprise liée à l'extension d'une activité économique existante en développement.

Les zones à urbaniser

La zone AU, est destinée à assurer à terme le développement de la commune sous la forme de quartier nouveau dans la continuité de celui qui s'est développe, équipé et aménagé de façon cohérente, et en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

Il s'agit d'une zone constructible qui pourra être urbanisée dans le cadre d'une opération faisant l'objet d'une organisation d'ensemble : lors de la réalisation d'opération d'aménagement en une ou plusieurs tranches, sous réserve de ne pas compromettre les réalisations ultérieures s'inscrivant dans un schéma d'ensemble selon l'OAP.

On distingue une seule zone liée à de l'habitat.

De nombreuses mesures du PLU visent la préservation et l'amélioration du cadre de vie. L'ensemble des enjeux environnementaux identifiés sont satisfaits par ces mesures.

Rappel des Enjeux Cadre de vie

Développer la trame des modes doux.
Marquer les entrées de village et conserver la distinction entre l'« urbain » et le rural.
Définir les espaces d'urbanisation futurs en continuité du tissu urbain afin de limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles.
Veiller à la qualité de la desserte des équipements en modes doux.
Eviter l'utilisation massive de la voiture, en favorisant la solution alternative par exemple les initiatives de pédibus (cheminements piétonniers sécurisés).

3.6. INCIDENCES GLOBALES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage correspond à un urbanisme raisonné et soucieux de préserver les enjeux qui participent à un équilibre harmonieux des enjeux liés au centre bourg.

La commune a souhaité insister sur le développement de modes de transports économiques, moins polluants et facilement intégrables dans un village relativement dense à travers notamment des aménagements de pistes et voies cyclables.

Les mesures inscrites dans le PADD correspondent complètement avec le zonage qui conforte un développement mesuré du centre bourg notamment en comblant les dents creuses et en valorisant les commerces et équipement publics tout en limitant leur extension pour préserver les milieux agricoles et naturels dominants sur la commune.

- Préserver l'identité rurale et agricole communale.
- Développer un tourisme de qualité dans le village.
- Dynamiser et accompagner l'offre commerciale communale.
- Renforcer les polarités d'équipements publics.

Evaluation des possibilités d'Incidences négatives

Patrimoine	Néant.
Milieu	Le développement de l'agriculture pose la question de l'usage de produits phytosanitaires, engrais chimiques et la mise en place de zones tampon et continuités écologiques (haies, talus fossés, bandes herbeuses).
Ressources	Augmentation de la consommation énergétique.
Risques	Versailles se trouve dans une zone de sismicité modérée (3). Ce classement impose de respecter des règles de constructions parasismiques (Norme Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne) en fonction du type de bâtiment concerné (5 catégories) : habitations individuelles, établissement recevant du public, établissement de santé...
Cadre de vie	Le renouvellement et les extensions du patrimoine bâti posent la question de la maîtrise des énergies renouvelables et de la diminution raisonnée de l'utilisation des transports motorisés individuels.

Détermination du caractère notable de ces incidences au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Tableau incidences négatives/incidences positives

Patrimoine	néant	néant		néant	néant
Milieux	Objectif 3D	Le développement de l'agriculture pose la question de l'usage de produits phytosanitaires, engrais chimiques et la mise en place de zones tampon et continuités écologiques (haies, talus fossés, bandes herbeuses)			oui
Ressources			Etudier le développement du bois énergie et de l'énergie solaire	Objectif 4C	non
Risques	Objectifs 2A, 2B, 2C	Versailleux se trouve dans une zone de sismicité modérée (3). Ce classement impose de respecter des règles de constructions parasismiques (Norme Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne) en fonction du type de bâtiment concerné (5 catégories) : habitations individuelles, établissement recevant du public, établissement de santé...	Renouvellement du bâti, ancien, vétuste augmentation de l'offre de logements et commerces	Objectif 2B	oui
Cadre de vie	Objectif 4C	Augmentation de la consommation énergétique/ressources en eau	Développement d'un tourisme vert et augmentation de la consommation de produits commercialisés sur la commune		oui
		Augmentation du trafic routier		Objectif 4C	non
	Orientation	Amélioration des transports à modes doux	Diminution de la pollution / cout des transports		non

Objectif 3D = Valoriser les espaces agricoles.

Objectif 4C = Dynamiser et accompagner l'offre commerciale communale.

Objectif 2A = Renouveler le pôle bâti et limiter les extensions bâties.

Objectif 2B = Opter pour un développement bâti maîtrisé en valorisant les dents creuses.

Objectif 2C = Développer de nouvelles formes d'habiter et réhabiliter le parc ancien.

Les incidences notables du PLU concernent La valorisation et le développement de l'agriculture qui peut impacter les milieux naturels, la faune et la flore patrimoniale de manière importante.
Le développement et renouvellement du bâti ancien et commercial peut impacter l'augmentation du trafic routier et la consommation des ressources (eau et énergie).

Analyse des effets indirects induits par d'autres projets relevant d'autres collectivités publiques

Absence de données concernant les projets de constructions émanant des structures intercommunales, départementales, régionales.

Incidences sur les zones Natura 2000

La commune comporte 2 sites Natura 2000.

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de "La Dombes" (FR 8212016) ;
- La Zone spéciale de conservation (ZSC) de "La Dombes" (FR 8201635).

Les usages, projets, et plans de gestion relatifs aux sites Natura 2000 « La Dombes » sont décrites dans un document d'objectif (DOCOB) consultable avec le lien ci-dessous :

[http://carmen.application.developpement-](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/IHM/metadata/RHA/Publication/docob/FR8201635_A04/A04_docob.pdf)

[durable.gouv.fr/IHM/metadata/RHA/Publication/docob/FR8201635_A04/A04_docob.pdf](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/IHM/metadata/RHA/Publication/docob/FR8201635_A04/A04_docob.pdf)

Les espèces remarquables et les habitats remarquables présentes sur le site Natura 2000 (le site comprend 65 communes dont Versailles).

La ZPS et la ZSC « la Dombes » sont des sites particulièrement riches en faune et flore sauvage dont de nombreuses espèces protégées.

Les principaux sites naturels concernés par ces espèces sont les étangs et leur environnement proches qui représentent 483 ha soit 24,8% de la surface de la commune.

338 espèces animales et végétales (Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel) :

- 28 espèces d'Eurotatoria.
- 1 espèce d'amphibien = batraciens (Amphibia).
- 28 espèces d'insectes (Insecta).
- 5 espèces de mammifères (Mammalia).
- 16 espèces d'oiseaux (Aves).
- 260 espèces végétales (Equisetopsida).

Parmi ces espèces, un certain nombre sont menacées, et référencées par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) sur des listes rouges. On dénombre notamment :

- 92 espèces sur liste rouge Monde, dont 3 sont quasi menacées (catégorie NT) : *Elatine alsinastrum* (Elatine fausse alsine), *Oryctolagus cuniculus* (Lapin de Garenne) et *Pilularia globulifera* (Boulette d'eau) ;

- 145 espèces inscrites sur liste rouge Europe, dont 2 espèces sont classées en catégorie vulnérable (VU) : *Aythya ferina* (Fuligule milouin), *Vanellus vanellus* (Vanneau huppé) et 7 espèces sont quasi menacées (NT) : *Damasonium alisma* (étoile d'eau), *Elatine alsinastrum* (Elatine fausse alsine), *Oryctolagus cuniculus* (Lapin de Garenne), *Pilularia globulifera* (Boulette d'eau), *Fraxinus excelsior* (Frêne commun), *Marsilea quadrifolia* (Marsilée à quatre feuilles), *Trapa natans* (Châtaigne d'eau) ;

- 66 espèces inscrites sur liste rouge France, dont 1 est en danger (EN) : *Lolium temulentum* (Ivraie enivrante), 7 sont vulnérables (VU) : *Acrocephalus arundinaceus* (Rousserole turdoïde), *Anacamptis laxiflora* (Orchis à fleurs lâches), *Anas crecca* (Sarcelle d'hiver), *Elatine hydropiper* (Elatine poivre d'eau), *Lindernia palustris* (Lindernie couchée), *Marsilea quadrifolia* (Marsilea à quatre feuilles), *Potamogeton compressus* (Potamot compressé), et 3 sont quasi menacées (NT) : *Marsilea quadrifolia* (Marsilea à quatre feuilles), *Oryctolagus cuniculus* (Lapin de Garenne), *Sylvia communis* (Fauvette grisette).

Les projets du PLU pouvant potentiellement impacter l'habitat des espèces :

- le développement de la filière bois énergie qui peut par le défrichement et les coupes rases perturber certaines espèces animales et détruire des habitats d'espèces.
- le développement de l'agriculture intensive et l'utilisation de produits phytosanitaires, insecticides, particulièrement toxiques pour les insectes pollinisateurs.

Les principaux milieux à préserver sont les étangs dont l'équilibre peut être modifié notamment par :

La pollution des milieux

De nombreuses espèces sont particulièrement sensibles à la pollution de leurs habitats et, indirectement de leurs ressources alimentaires. Les principaux facteurs sont :

- l'utilisation de produits phytosanitaires : ils dégradent la qualité de l'eau des étangs, qu'ils soient apportés en fond d'étang (pendant l'assec) ou sur le bassin versant (ruissellement jusque dans les étangs) ;
- des apports importants de chaux et d'engrais dans les étangs : ils peuvent occasionner la disparition des espèces végétales et groupements habituellement associés à des milieux peu riches en éléments nutritifs, au profit d'espèces plus compétitives et plus banales. L'actuelle richesse des herbiers aquatiques observée sur certains étangs de la Dombes prouve que des pratiques piscicoles traditionnelles, avec des apports modérés de chaux et de matière organique (fumier), sont parfaitement compatibles avec le maintien d'une diversité biologique dans les étangs ;
- la turbidité de l'eau des étangs : elle est liée notamment à l'érosion des berges, un empoissonnement excessif (remise en suspension de la vase par les poissons fouisseurs comme les Carpes) et l'eutrophisation du milieu aquatique (développement excessif du phytoplancton). Une forte turbidité entraîne la disparition de la végétation aquatique immergée (en particulier deux des habitats d'intérêt communautaire).

Les objectifs du PLU en faveur de la protection des habitats et des espèces :

- Valoriser les poches vertes agricoles, naturelles et forestières.
- Intégrer les continuités écologiques.
- Renforcer la trame verte et bleue locale.
- Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune.

Les Incidence du zonage de la commune de Versailles

Les zones à urbaniser et les zones déjà urbanisées sont situées dans un périmètre comprenant exclusivement le centre bourg, donc ne constituent pas de menace directe sur les sites Natura 2000.

Il est à noter que les zones Ua et Ue ou Ux de la commune se trouve au centre-bourg.

4. LA PRESENTATION DES MESURES COMPENSATOIRES ET DES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. LES MESURES

4.1.1. Les mesures de réduction et de compensation des effets notables du PLU

Mesures de préservation des espèces et espaces naturels :

Des mesures de réduction d'impacts de l'agriculture et de l'exploitation des boisements destinés à produire du bois énergie peuvent être proposées.

Valoriser les espaces agricoles.	Risques de pollution des étangs, nappes phréatiques, zones humides, destruction des insectes pollinisateurs.	Réduction (le cas échéant de l'usage de pesticides, insecticides, produits phytosanitaires, engrais chimiques).
	Réduction des surfaces de compensation écologiques.	Conserver et/ou créer des zones de compensations écologiques entre les parcelles et autour des étangs, ainsi que pour relier les boisements, haies, talus fossés, bandes herbeuses).
Développement de la filière bois-énergie.	Destruction d'espèces patrimoniales et modification des habitats d'espèces.	Eviter les coupes rases de boisement et protéger les ourlets, manteaux, haies ; en lisière de forêt.
Reboisement de l'ancienne carrière.	Destruction d'espèces patrimoniales et modification des habitats d'espèces.	Vérifier la présence d'espèces protégées sur le site et rédiger une demande de dérogation d'espèces si nécessaire.

4.1.2. La définition de mesures d'amélioration des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'ensemble des mesures définies ci-après ont pour objectif d'améliorer les incidences positives liées à la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Ces mesures sont présentées de façon thématique, en fonction de l'enjeu environnemental auquel elles répondent.

Patrimoine	Etablir un plan de gestion du patrimoine arboré et un suivi d'état des fermes, du patrimoine bâti remarquable dont le château et les églises.
Milieux naturels	Intégrer la trame verte et bleue sur le territoire de la commune. Définir un plan de gestion et un outil de protection adapté (hors Natura 2000) si nécessaire, pour les zones vertes situées au centre de la tâche bâtie comprenant l'ancienne carrière et l'espace boisé autour du cimetière.
Ressources	Etablir un plan de préservation de la ressource en eau points de captage, avec contrôle des sources de pollution de la ressource (agriculture).
Risques	Affecter en zonage non constructible et adapté les zones effectives et potentielles, concernées par les coulées de boues.
Cadre de vie	Recenser de manière exhaustive et planifier les besoins d'amélioration, restauration création des voies cyclables, et piétonnières sur la totalité de la commune.

4.2. LE SUIVI

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans suivant son approbation (article R. 123-2-1 du code l'urbanisme). Le présent rapport doit donc définir les moyens de réaliser ce suivi, ces mesures prennent la forme d'indicateurs.

Ces indicateurs doivent permettre d'assurer une gestion optimale et un suivi de l'évolution du territoire communal. On distingue donc :

- Les indicateurs de suivi des mesures d'amélioration des effets de la mise en œuvre du PLU,
- Les indicateurs de suivi des objectifs du PLU.

Dans la mesure du possible, pour chaque indicateur proposé, un état "zéro" est établi, il constituera le point de départ de l'analyse. La périodicité et l'opérateur en charge de son suivi sont également désignés.

4.2.1. Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Les mesures et suivi des effets de la mise en œuvre du PLU :

Patrimoine	Etablir un plan de gestion du patrimoine arboré et un suivi d'état des fermes, du patrimoine bâti remarquable dont le château et de l'église.	Plan sur 5 ans avec suivi annuel.	état	0	5 ans ou 10 ans	Commune
Milieux	Intégrer la trame verte et bleue sur le territoire de la commune Définir un plan de gestion et un outil de protection adapté (hors Natura 2000) si présence d'espèces protégées, pour les zones vertes situées au centre de la tâche bâtie comprenant l'ancienne carrière et l'espace boisé autour du cimetière.	Superficie de zones identifiées.	état	0	5 ans	Commune
Ressources	Etablir un Plan de préservation de la ressource en eau, points de captage, avec contrôle des sources de pollution de la ressource.	Mesures niveaux aquifères. contrôles qualités de l'eau.	état	0	5 ans	Commune

Risques	Affecter en zonage non constructible et adapté les zones effectives et potentielles, concernées par les coulées de boues.	Classement en zone inondable.	état	0	10 ans	Commune
Cadre de vie	Recenser de manière exhaustive et planifier les besoins d'amélioration, de restauration de création de voies cyclables, et piétonnières sur la totalité de la commune.	Nombres de voies à restaurer / améliorer / créer.	état	0	5 ans	Commune

4.2.2. La définition d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune.	Permettre le développement de l'activité agricole, garante du maintien d'espaces naturels et d'un paysage de qualité.	Surface totale agricole supplémentaire.	état	0	10 ans	Commune
	Prévoir une croissance limitée de l'enveloppe bâtie de la commune en préservant les espaces naturels.	Surface constructible supplémentaire.	état	0	10 ans	Commune
	Renforcer la polarité verte autour de l'espace forestier et les étangs.	Surface boisée et agricole supplémentaire.	état	0	10 ans	Commune
Développer de nouvelles formes d'habiter et réhabiliter le parc ancien.	Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels.	SHON (Surface Hors Œuvre Nette) construite.	état	0	10 ans	commune
	Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements « intermédiaires ».	SHON (Surface Hors Œuvre Nette) construite.	état	0	10 ans	Commune
	Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes autour d'une qualité architecturale, paysagère et environnementale.	Cahier des charges architecturale et énergétique.	état	0	10 ans	Commune
Renouveler le pôle bâti et limiter les extensions bâties.	Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti de l'hyper-centre.	Nombre de bâtiments rénovés.	état	0	10 ans	Commune
	Organiser l'urbanisation future sur une petite poche nouvelle limitant ainsi les grandes extensions bâties.	Surface à urbaniser.	état	0	10 ans	Commune

5. LE RESUME NON TECHNIQUE

5.1. LA PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU PLU

Ce document prend en compte le rapport d'évaluation environnementale du PLU de Versailles dont l'objectif est d'analyser les effets de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement.

Assurer l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

Le projet de PLU vise à maîtriser l'évolution de la population sur son territoire tout en économisant et en rationalisant l'espace ; il prévoit également de développer des modes alternatifs de transports (déplacements doux). La volonté de dynamiser l'activité économique est affichée, ce qui comprend le confortement des activités agricoles et les activités commerciales dans le centre bourg.

La protection de l'environnement et des paysages est un enjeu fort porté par le projet de plan. Enfin, un ensemble d'actions vise à améliorer le cadre et la qualité de vie, ainsi qu'à construire l'identité de la commune.

5.2. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse globale de l'environnement de Versailles permet de dégager les cinq thèmes majeurs qui vont permettre d'évaluer les incidences du PLU sur l'environnement :

- le patrimoine,
- la qualité des milieux,
- les ressources naturelles,
- les risques,
- le cadre de vie.

L'état initial de l'environnement a été étudié sous le spectre de ces cinq thèmes. Une analyse croisée des forces et faiblesses, des opportunités et des menaces qui caractérisent la commune a permis de définir et de hiérarchiser les enjeux environnementaux de la commune :

<p>Améliorer la qualité de l'eau souterraine pour les formations plioquaternaires des Dombes (nitrates). Préserver les espaces naturels patrimoniaux et les cortèges d'espèces associées. Lutter contre la pollution de l'air. Ambroisie : lutte contre l'infestation et la prolifération. Protéger la commune contre les risques d'inondations et coulées boueuses. Contrôler les risques de transport de matières dangereuses. Préserver les milieux humides et les zones « tampons ».</p>	<p>Enjeux majeurs</p>
--	------------------------------

<p>Intégrer les continuités écologiques. Renforcer la trame verte et bleue locale. Conserver et Valoriser les espaces agricoles cultivés et les milieux boisés.</p> <p>Energies renouvelables, développer la filière bois-énergie de proximité, étudier les filières solaires et hydro-électrique. Développer la trame des modes doux. Protéger les arbres remarquables. Développer les activités économiques locales et soutenir l'agriculture. Définir les espaces d'urbanisation futurs en continuité du tissu urbain afin de limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles. Mise en place d'une politique énergétique globale à l'échelle de la commune incluant l'éco-rénovation. Mener une réflexion en matière de gestion d'eaux pluviales. Identifier les foyers en situation de précarité énergétique.</p>	<p>Enjeux importants</p>
<p>Marquer les entrées de village et conserver la distinction entre l'« urbain » et le rural.</p>	<p>Enjeux modérés</p>

5.3. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.3.1. Incidences du PLU sur le patrimoine

Le PLU répond globalement aux enjeux « Patrimoine » identifié.

5.3.2. Incidences du PLU sur les milieux naturels

La préservation des cours d'eau et des milieux associés est pris en compte dans le PLU.

Aucune disposition ne traite des nappes souterraines. Les incidences de l'agriculture sur la qualité de l'eau et des étangs, sur le nombre d'éléments de compensations écologiques (haies, bandes enherbées, fossés, talus arbres isolés, bosquets,) peuvent être d'avantage prise en compte.

5.3.3. Incidences du PLU sur les ressources

Le PLU incite à l'utilisation de ressources d'origine renouvelable, notamment le bois énergies, et l'énergie solaire. Un ensemble de mesures favorisent l'activité agricole. Les enjeux liés à la ressource en eau ne sont pas clairement traités, notamment les mesures à mettre en place pour gérer les eaux pluviales, les ruissellements, les coulées de boue. La commune projette un développement qui doit être contenu sur le centre-bourg, à l'Est de la commune ce qui limite l'extension sur les milieux naturels classés en zone Natura 2000.

5.3.4. Incidences du PLU sur les risques

Les risques sont limités sur la commune (risque sismique de niveau 3).

Il n'existe pas de zonages spécifiques relatifs aux risques de ruissellement et de coulées de boues sur le Renon.

En l'absence de PPR (Plan de préservation des risques) ou autres mesures particulières, il est recommandé :

- de ne pas construire à proximité des cours d'eau,
- d'en éviter la couverture : le busage empêche souvent l'écoulement des matériaux solides et l'expansion des cours d'eau,
- de surveiller régulièrement et d'entretenir les ouvrages de retenue ou de protection existants.

Ces dispositions sont respectées par le PLU.

5.3.5. Incidences du PLU sur le cadre de vie

Le PLU prévoit de nombreuses mesures favorables au cadre de vie, notamment pour l'harmonisation de l'habitat, l'éco-rénovation, les économies énergétiques et énergies renouvelables, le développement des transports en modes doux.

5.3.6. Synthèse des incidences négative notables

La seule incidence négative est liée au développement de l'agriculture et de l'exploitation du bois-énergie qui peuvent le cas échéant altérer la qualité des milieux naturels protégés, des étangs, et de la ressource en eau.

5.3.7. Incidences du PLU sur les zones Natura 2000

Les projets de développement et de renouvellement de l'habitat concernent le centre bourg et n'impactent pas les milieux classés en zones Natura 2000.

Le PLU prévoit un développement de l'agriculture et l'exploitation de la filière Bois-énergie, ce qui implique des mesures de prévention, des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et le confortement de la TVB et des corridors de déplacement de la faune.

Les sites Natura 2000 et le DOCOB associé concernent 40 communes environ, il serait intéressant de relever les habitats et espèces d'intérêt communautaires présents sur la commune de Versailles.

De manière générale le projet de PLU est basé très nettement sur la protection des milieux naturels et des paysages.

5.3.8. Mesures de prises en compte des incidences et de suivi du PLU**Mesures de réduction et de compensation des effets négatifs :**

Le Développement de l'agriculture et de l'exploitation du bois-énergie qui peut le cas échéant altérer la qualité des milieux naturels protégés, en zone Natura 2000, des étangs, et de la ressource en eau.	Evaluer l'impact environnemental de l'agriculture et de son développement sur les milieux naturels. Envisager la contractualisation de MAEC ou MAET (Mesures agro-environnementales.), si nécessaire SIE (Surfaces d'intérêt écologique).
--	---

Mesures et suivi des effets de la mise en œuvre du PLU :

Etablir un plan de gestion du patrimoine arboré et un suivi d'état des fermes, du patrimoine bâti remarquable dont le château et de l'église.	Plan sur 5 ans avec suivi annuel.
Intégrer la trame verte et bleue sur le territoire de la commune Définir un plan de gestion et un outil de protection adapté (hors Natura 2000) si présence d'espèces protégées, pour les zones vertes situées au centre de la tâche bâtie comprenant l'ancienne carrière et l'espace boisé autour du cimetière.	Superficie de zones identifiées.
Etablir un Plan de préservation de la ressource en eau, points de captage, avec contrôle des sources de pollution de la ressource.	Mesures niveaux aquifères. contrôles qualités de l'eau.

Affecter en zonage non constructible et adapté les zones effectives et potentielles, concernées par les coulées de boues	Classement en zone inondable.
Recenser de manière exhaustive et planifier les besoins d'amélioration, de restauration de création de voies cyclables, et piétonnières sur la totalité de la commune.	Nombres de voies à restaurer/améliorer/créer.

Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU :

Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune	Permettre le développement de l'activité agricole, garante du maintien d'espaces naturels et d'un paysage de qualité.	Surface totale agricole supplémentaire.
	Prévoir une croissance limitée de l'enveloppe bâtie de la commune en préservant les espaces naturels.	Surface constructible supplémentaire.
	Renforcer la polarité verte autour de l'espace forestier et les étangs.	Surface boisée et agricole supplémentaire.
Développer de nouvelles formes d'habiter et réhabiliter le parc ancien	Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels.	SP (Surface Plancher) construite.
Développer de nouvelles formes d'habiter et réhabiliter le parc ancien	Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements « intermédiaires ».	SP (Surface Plancher) construite.
	Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes autour d'une qualité architecturale, paysagère et environnementale.	Cahier des charges architecturale et énergétique. Démarche HQE.
Renouveler le pôle bâti et limiter les extensions bâties	Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti de l'hyper-centre.	Nombre de bâtiments rénovés.
	Organiser l'urbanisation future sur de petites poches nouvelles limitant ainsi les grandes extensions bâties.	Surface à urbaniser.