

Département de l'Ain

# Sandrans

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Les objectifs de la commune, liés à la volonté générale de préserver la ruralité et définis dans le respect notamment des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Dombes, sont :

- Reconnaissance et préservation des continuités écologiques de la trame verte et bleue, protection de l'activité agricole, préservation des paysages naturels et bâtis, qui contribuent à l'affirmation de l'identité de la commune, et prise en compte des risques d'inondations liés aux débordements de la Chalaronne;
- Croissance maîtrisée de la population et accueil progressif des nouveaux habitants au village, en préservant l'environnement et en favorisant la vie sociale ;
- Renforcement de l'offre en équipements publics et, en lien, développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile;
- Maintien du tissu économique et implantation d'activités artisanales locales.

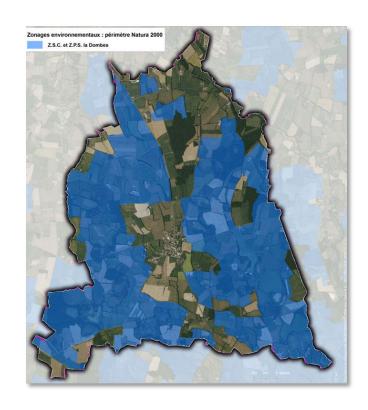
Pour les mettre en œuvre, elle a retenu les orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

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

# ... La reconnaissance et la préservation des continuités écologiques de la trame verte et bleue

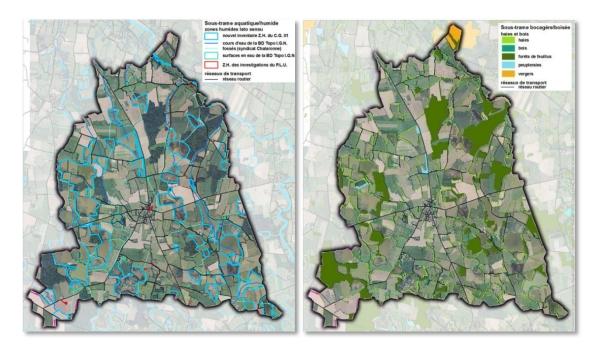
Le réseau de continuités écologiques qui constitue la trame verte et bleue repose sur deux sous-trames majeures, aquatique/humide et bocagère/ boisée, ainsi que sur des réservoirs de biodiversité de type zonage environnemental Natura 2000 et ZNIEFF de type 1.

Pour la Municipalité, ce réseau de continuités écologiques s'affirme comme un véritable outil d'aménagement permettant de structurer, d'encadrer et d'orienter ses choix d'organisation du territoire et d'objectifs d'urbanisme dans la perspective d'un développement durable de son territoire.



Pour cela, la Municipalité veut préserver :

- Le périmètre Natura 2000 (localisé page précédente) comme réservoir de biodiversité. La biodiversité Natura 2000 (habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire dont espèces d'oiseaux) et le périmètre Natura 2000 sont des richesses auxquelles la commune contribue d'une façon particulièrement forte puisque de très nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire y sont observées ou bien y nidifient et que son territoire contribue à plus de 64 % à ce périmètre. La Municipalité, consciente d'une telle valorisation de son territoire, reconnait cette biodiversité d'intérêt européen et veut la préserver, en lien avec le maintien d'une gestion traditionnelle des étangs et de l'authenticité du bocage traditionnel dombiste;
- Les éléments constitutifs des deux sous-trames aquatique/humide et bocagère/boisée (localisées ci-dessous), en rapport avec les sites Natura 2000 et le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée. La sous-trame aquatique/humide est reconnue, car considérée comme en enjeu majeur de connexité écologique et de biodiversité Natura 2000 mais également pour les fonctions et usages des zones humides. La sous-trame bocagère/boisée est également reconnue, car considérée comme un enjeu majeur de connexité écologique et d'authenticité du paysage bocager traditionnel dombiste (haies d'espèces non introduites, bois rivulaire de cours d'eau, arbres isolés, bosquets linéaires...).



#### ... La protection de l'activité agricole

L'activité agricole, qui bénéficie des terrains à forte valeur agronomique du plateau dombiste, grand ensemble agricole préservé, occupe une grande partie du territoire communal. Elle se maintient bien et constitue une des principales activités économiques de la commune. Elle participe largement au maintien de son cadre de vie et a contribué à gérer et protéger le patrimoine écologique et paysager de la Dombes.

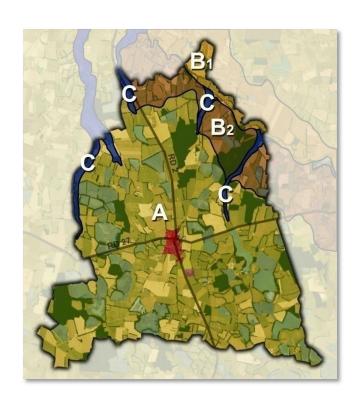
Pour assurer la pérennité du potentiel agricole, la Municipalité veut préserver les sièges d'exploitation et les terrains agricoles. Elle veut à cette fin :

- Concilier les possibilités de développement des exploitations et la préservation de la biodiversité Natura 2000 ;
- Préserver leurs alentour en y interdisant tout nouveau logement sans rapport avec l'activité agricole (hormis pour l'exploitation attenante au village);
- Protéger les terrains agricoles qui bénéficient d'un bon potentiel agronomique.
  Toutefois, les espaces qui sont sensibles sur les plans écologiques et/ou paysagers doivent être préservés de toute construction, même agricole.

#### ... La protection du paysage

La Municipalité veut assurer le maintien des grandes unités paysagères qui caractérisent la commune. Les grands ensembles sensibles sont :

- A. Le plateau bocager, constitué d'une mosaïque de milieux imbriqués dont la qualité repose sur les ouvertures visuelles de part et d'autre des voies. La Municipalité veut préserver les haies bocagères et bosquets qui ponctuent ce paysage;
- B. La vallée de la Chalaronne proprement dite (B1) et ses abords (B2), peu marqués mais qui agrémente le paysage horizontal du plateau. L'impact de toute nouvelle construction serait



- important, ce qui lui confère une sensibilité particulière. La Municipalité veut préserver les boisements qui soulignent son relief;
- C. Les vallons, importants car ils enrichissent le paysage homogène. La Municipalité veut protéger leur ripisylve, parfois très perceptible, notamment celle du Relevant qui marque la limite Ouest de la commune.

La Municipalité veut en outre préserver la structure bocagère qui caractérise les abords du village et s'appuyer sur celle-ci pour définir ses orientations d'aménagement. Plus particulièrement, elle veut maintenir le caractère patrimonial affirmé de l'entrée Est du village, caractérisée par la présence exclusive de bâti ancien de qualité dans un environnement bucolique, et ne pas conforter l'urbanisation linéaire de son entrée Sud.

#### ... La protection du patrimoine bâti

La Municipalité a inventorié les édifices locaux jugés dignes d'intérêt, qui relèvent du patrimoine remarquable et du « petit » patrimoine, afin de veiller à la protection de leurs caractéristiques tout en permettant leur évolution.

Pour que les nouvelles constructions s'insèrent dans leur environnement et que l'identité locale soit ainsi préservée, la Municipalité veut définir des règles, notamment dans le centre ancien du village, pour l'implantation et l'aspect des constructions.

# ... La prise en compte de l'alimentation en eau potable et du traitement des eaux usées et pluviales

La protection de la ressource en eau potable concerne les puits de Clairdan, qui alimentent Châtillon sur Chalaronne, dont les périmètres de protection immédiat et éloigné recouvrent la pointe Nord de la commune.

Le développement prévu, présenté plus loin, est cohérent avec les capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées et pluviales.

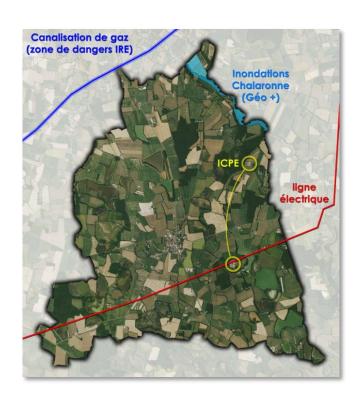


## ... La prévention des risques

Les risques naturels connus sont liés aux débordements de la Chalaronne. Les terrains affectés ont été localisés par le bureau d'études Géo+ en 1987.

Les risques technologiques connus sont liés :

- à la zone de dangers significatifs de la canalisation de gaz combustible qui passe à proximité de la pointe Nord-Ouest de la commune;
- à deux exploitations agricoles classées ICPE;
- à la ligne électrique.



# 2. Maîtriser et organiser un développement urbain respectueux de l'environnement et favorisant la vie sociale...

#### ... En favorisant le rajeunissement de la population

La Municipalité constate que la population vieillit, malgré l'excédent naturel, et que la commune est concernée par le phénomène de desserrement des ménages qui résulte notamment de l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation.

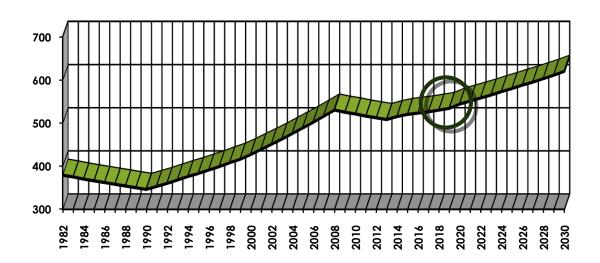
Elle constate également que l'urbanisation s'est développée très majoritairement sous forme pavillonnaire et observe que le village n'offre pas suffisamment de conditions favorables à l'installation de jeunes ménages et à des familles ayant des revenus modestes, ce qui nuit à la préservation de la vie sociale, culturelle et sportive, et à la stabilité de la fréquentation de l'école dont l'effectif doit être maintenu.

La Municipalité veut alors encourager le rajeunissement de la population en répondant aux différents âges et situations de la vie.

### ... En prévoyant, en conséquence, un développement maîtrisé et progressif

Pour permettre ce rajeunissement, la Municipalité veut prévoir une croissance de la population modérée pour les douze prochaines années correspondante à l'hypothèse retenue dans les simulations démographiques prévues dans le SCOT, soit un taux annuel moyen de 1,3 %.

La population actuelle étant estimée à 530 habitants, cette évolution la portera à environ 620 habitants en 2030, soit environ 90 résidents supplémentaires.



En outre, l'évolution constatée depuis 2006, date d'approbation du SCOT, s'avère inférieure à ce taux annuel moyen de 1,3 %. En effet, la population est passée de 502 habitants en 2006 à environ 530 habitants actuellement, alors que l'application de ce taux aurait conduit à une population théorique actuelle de 590 habitants. Ainsi, pour assurer une évolution équitable sur l'ensemble du territoire du SCOT, un « rattrapage » d'une soixantaine d'habitants est prévu sur la commune.

Enfin, l'accroissement de la population ne détermine pas à lui seul le volume de logements nécessaires et la Municipalité veut, comme le prévoit le SCOT, prendre en compte les besoins liés à l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation qui participent au desserrement des ménages. Est retenue l'hypothèse qu'un logement sera occupé par 2,4 personnes en 2030, en cohérence avec l'évolution constatée depuis 1975. Ce phénomène est pris en compte pour la population actuelle et la population future. Ainsi :

- La commune comptera environ 260 résidences principales en 2030, pour une population de 620 habitants, ce qui nécessite la création d'environ 60 logements;
- Le « rattrapage » d'une soixantaine d'habitants correspond à la création d'environ 25 logements;
- Soit au total un objectif de production d'environ 85 logements.

#### ... En favorisant l'optimisation de l'enveloppe bâtie du village

Pour favoriser la vie sociale, limiter les déplacements et ainsi encourager les économies de moyens et d'énergie, éviter le mitage et économiser les espaces naturels et agricoles, la Municipalité veut privilégier l'accueil des futurs habitants au village. Pour cette raison, et pour préserver les alentour des exploitations agricoles, elle ne veut pas permettre de créations de nouveaux logements dans les écarts et n'y autoriser que l'évolution des habitations existantes (aménagements, extensions, annexes, réhabilitations des rares logements inhabités...).

Elle veut aussi, toujours pour économiser les espaces naturels et agricoles, que l'accueil des nouveaux habitants s'appuie prioritairement sur les possibilités de densification des terrains bâtis situés dans l'enveloppe bâtie du village :

- par renouvellement urbain (environ 20 logements, dont une quinzaine de collectifs, programmés dans l'opération cœur de village);
- par divisions de terrain (environ 15 logements potentiels);
- au sein des « dents creuses » (environ 5 logements potentiels);
- par réhabilitations (environ 2 logements, dont un aménageable dans le bâtiment qui accueille l'école actuelle, en lien avec le projet de groupe scolaire présenté plus loin).

La Municipalité recense ainsi, dans l'enveloppe bâtie du village, environ 40 créations potentielles théoriques de logements, et estime que, compte tenu de la rétention foncière pouvant être appliquée sur les terrains n'appartenant pas à la commune, environ 35 seront effectives dans les quinze prochaines années.

Ces possibilités d'accueil étant insuffisantes pour assurer le développement démographique souhaité, il est nécessaire de définir des secteurs de développement pour accueil la cinquantaine de logements restants.

#### ... En organisant l'extension du village

En cohérence avec les orientations relatives à la biodiversité, à l'agriculture et au paysage :

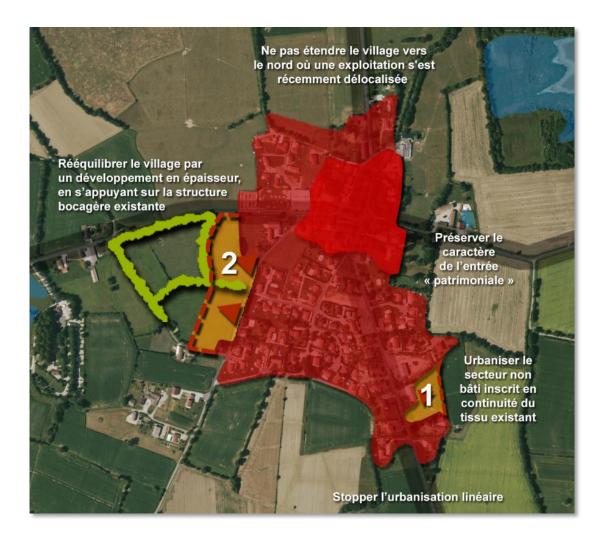
- La Municipalité ne souhaite étendre le village :
  - Ni vers le nord où une exploitation s'est récemment délocalisée;
  - Ni vers l'est pour préserver le caractère patrimonial affirmé de l'entrée de village;
  - Ni vers le sud pour éviter de conforter l'urbanisation linéaire ;
- Elle veut donc prévoir son extension :
  - 1. Sur le secteur non bâti en partie Sud-Est, le long de la RD 2, inscrit en continuité du tissu existant, dont l'urbanisation aurait un très faible impact environnemental et permettrait d'harmoniser l'enveloppe bâtie.
    - Ce secteur assurera la production d'une dizaine de logements, compte tenu de la densification et de la diversification des formes d'habitat prévues (voir paragraphes plus bas).
  - 2. Sur le secteur à l'entrée Ouest, au Sud de la RD 2 à la Peuplière, pour le rééquilibrer par un développement en épaisseur, sous réserve notamment :
    - de s'appuyer sur la structure bocagère existante, caractéristique des abords du village, qui favorisera l'insertion paysagère des futures constructions et contribue à la sous-trame bocagère/boisée;
    - de veiller à une bonne insertion paysagère des futures constructions le long de la RD 2, en entrée de village;
    - de s'appuyer sur le tissu bâti environnant pour définir des densités adaptées à son contexte.

Ce secteur, destiné à une urbanisation ultérieure, assurera la production d'une cinquantaine de logements, également compte tenu de la densification et de la diversification des formes d'habitat prévues.

Pour permettre de phaser son urbanisation future, et ainsi favoriser une croissance régulière de la population et une fréquentation stable des équipements, notamment scolaires, ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en deux tranches nord et sud successives, séparées par la haie existante.

Ce phasage permettra en outre de gérer le développement en fonction des orientations du SCOT.

Les capacités de ces deux secteurs d'extension, ajoutées aux possibilités de nouvelles constructions par optimisation de l'enveloppe bâtie du village, suffisent à répondre aux besoins à horizon 2030.



Les capacités de ces deux secteurs d'extension, ajoutées aux possibilités de nouvelles constructions par optimisation de l'enveloppe bâtie du village, suffisent à répondre aux besoins à horizon 2030.

La Municipalité veut prévoir des principes d'aménagement pour ces deux secteurs pour favoriser une urbanisation intégrée dans son environnement et économe d'espace. Elle veut ainsi définir des orientations d'aménagement et de programmation relatives à la préservation de la biodiversité et du paysage, notamment concernant la structure bocagère existante, et la qualité de l'urbanisation, notamment concernant les formes d'habitat, les espaces collectifs et les déplacements, dont les cheminements modes doux, ainsi que le phasage du secteur à l'entrée Ouest du village.

#### ... En modérant la consommation de l'espace

La Municipalité veut modérer la consommation de l'espace, et ainsi lutter contre l'étalement urbain et pérenniser les espaces naturels et agricoles. Elle prévoit une réduction de la consommation foncière par logement d'au minimum 50 % par rapport à celle observée sur les douze dernières années, période équivalente à l'horizon du PLU, caractérisée par une densité moyenne inférieure à 10 logements par hectare. Elle estime à cette fin que la densité moyenne des programmes de logements dans l'enveloppe bâtie du village sera d'environ 20 logements par hectare et veut que celle des secteurs d'extension soit, en moyenne, également de 20 logements par hectare.

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

Conformément à son objectif prioritaire de favoriser l'installation des jeunes ménages, la Municipalité veut que le développement du village s'accompagne de la production d'un habitat diversifié favorisant le rétablissement des parcours résidentiels et la mixité sociale. Ainsi, en complément de l'opération cœur de village qui comportera une vingtaine de logements locatifs sociaux, elle veut :

- Prévoir la production d'une part significative de logements individuels groupés et collectifs au sein des secteurs d'extension au Sud du village, en lien avec l'objectif de modération de la consommation d'espace;
- Renforcer l'offre en logements locatifs sociaux, en en imposant :
  - Au minimum 25 % dans l'enveloppe bâtie actuelle, pour les programmes de plus de trois logements, d'une taille suffisante pour permettre une diversité des formes d'habitat;
  - Au minimum 20 % dans les secteurs de développement, pour tous les programmes de logements.

Ainsi, en incluant l'opération cœur de village, les logements locatifs sociaux représenteront plus de 30 % des logements prévus à horizon du PLU.

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

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

## 3. Renforcer l'offre en équipements et en loisirs...

#### ... En améliorant l'offre en équipements du centre village

L'école présente des problèmes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, doit être mise aux normes et ses abords n'assurent pas un accès sécurisé pour les enfants déposés par le bus scolaire. Elle ne pourrait en outre pas supporter une augmentation de l'effectif scolaire. La Municipalité projette donc d'édifier un nouveau groupe scolaire, sur le terrain non bâti situé dans sa continuité Sud-Ouest.

La Municipalité constate que la salle polyvalente, située au cœur de village à proximité immédiate de nombreuses habitations, génère des nuisances sonores et présente des problèmes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Elle projette donc d'en édifier une nouvelle, sur l'emprise située au carrefour des RD 27 et 27d à l'articulation de la mairie au Nord et du futur groupe scolaire à l'Est, où est actuellement implantée une ancienne exploitation agricole. Cette localisation :

- confortera la centralité du pôle d'équipements;
- permettra de mutualiser l'aire de stationnement publique ;
- favorisera l'utilisation de cette future salle par les scolaires, qui n'auront qu'à traverser la RD 27d.

En complément, sur la même emprise, la Municipalité souhaite éventuellement réaliser des espaces verts et/ou de nouveaux locaux techniques car les locaux actuels, délabrés, seront démolis dans le cadre de l'opération cœur de village,.

La Municipalité projette par ailleurs d'étendre le cimetière, qui n'offre presque plus d'emplacements disponibles, vers l'Ouest.

Ainsi, globalement, la Municipalité veut renforcer la centralité du village par regroupement des principaux équipements publics.

#### ... En confortant le pôle « vert »

La Municipalité souhaite permettre l'évolution camping, attenant à l'aire de loisirs de l'étang Cocagne, ce qui permettra d'affirmer ce pôle « vert », comme cela est inscrit dans le SCOT.

Ce camping est situé dans le périmètre Natura 2000 qui recouvre l'étang Cocagne et ses abords. Cet étang demeure très anthropisé en matière de pente, de berge et de ceinture végétale lacustre, n'est plus un étang piscicole et ne constitue donc plus un étang de type dombiste mais un « baquet ». Toutefois, des dispositions spécifiques sont prévues pour tenir compte de cette situation.

# ... En améliorant les déplacements, notamment ceux alternatifs à l'automobile

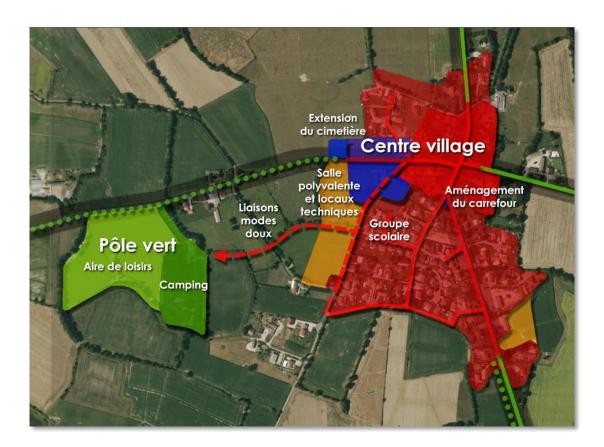
La communauté de commune Chalaronne Centre envisage, sur Sandrans:

- Le balisage d'une piste cyclable, en lien avec la récente création d'un local à vélos sur le pôle « vert », dans le cadre d'une liaison entre Châtillon sur Chalaronne et Villars les Dombes :
- Des aménagements liés aux « boucles » de promenades, dont aucun ne nécessite d'acquisition.

Pour la sécurité et le confort des déplacements, la Municipalité veut compléter le réseau de trottoirs du village, qui est connecté aux « boucles » de promenades intercommunales (localisées en vert sur la carte suivante). Elle projette ainsi :

- D'aménager une liaison modes doux sur la RD 27d qui reliera le secteur d'extension de la Peuplière au centre village et assurera un bouclage des liaisons existantes;
- De créer une liaison, via cette voie, entre le centre village et le pôle « vert ».

Par ailleurs, la Municipalité veut aménager le carrefour situé au Sud du cœur de village.



## ... En anticipant le développement des communications numériques

La Municipalité veut promouvoir la couverture numérique en très haut débit.

# 4. Encourager le développement économique...

#### ... En préservant l'outil de travail agricole

La Municipalité veut, comme indiqué ci-dessus, protéger les terrains et bâtiments agricoles.

#### ... En permettant le développement des activités locales

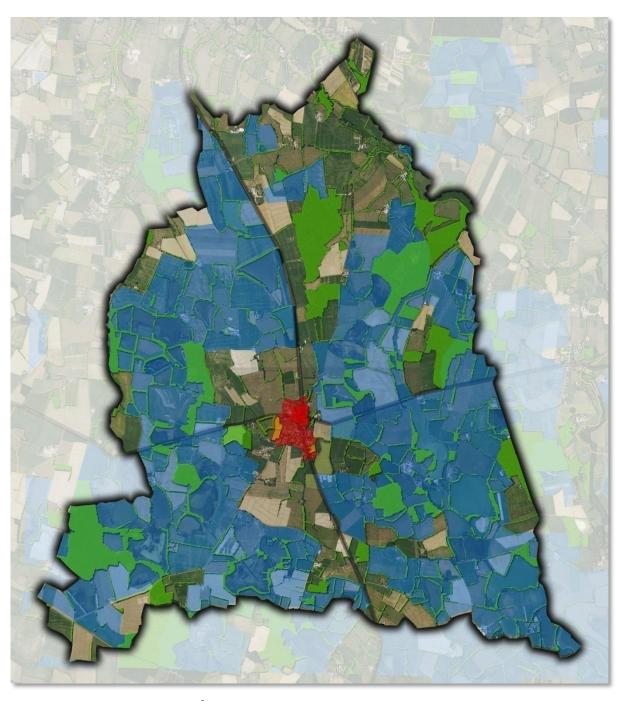
Il convient, pour la vie sociale, la création d'emplois et la mixité des fonctions, de permettre au village le développement du tissu économique local, moteur essentiel des relations sociales, et l'implantation de nouvelles activités de proximité compatibles avec l'habitat.

#### ... En maintenant la zone d'activités au Sud du village

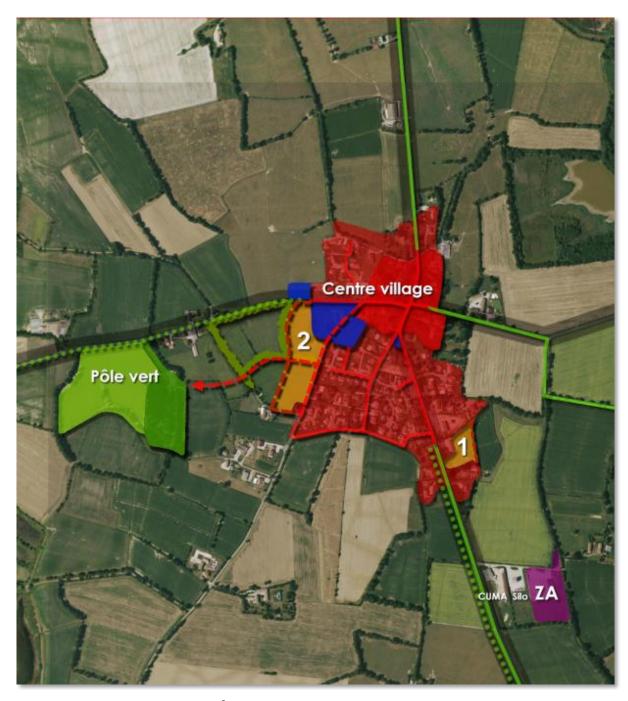
La Municipalité souhaite maintenir cette zone, suffisamment éloignée du village, pour permettre en dehors de celui-ci l'implantation d'activités artisanales locales incompatibles avec l'habitat. Cette zone, inscrite dans le SCOT comme « ZA de rang communal » (2 hectares), a été créée en 2005. Elle est non urbanisée et en très grande partie artificialisée suite à l'abandon d'un projet d'installation d'une entreprise. Elle a plus récemment, en 2016, fait l'objet d'un permis d'aménager qui a été accordé. Elle bénéficie d'un accès existant sur la RD 2, est en partie terrassée et ne présente donc plus de valeur agricole et, située en continuité Est de la CUMA et du silo de collecte de céréales, n'aura pas d'impact paysager notable. Elle est incluse dans le périmètre Natura 2000 et fera donc l'objet de dispositions spécifiques pour assurer la préservation de sa biodiversité.

En outre, la Municipalité veut permettre l'évolution de la CUMA et du silo de collecte de céréales existants, situés en dehors de la zone d'activités mais attenants à celle-ci. Elle ne veut toutefois pas permettre l'installation de nouvelles activités sur leurs terrains car leur superficie ajoutée à celle de la zone d'activités existante porterait l'emprise totale destinée à l'accueil économique à plus de 2 hectares, ce qui n'apparaitrait pas compatible avec les orientations du SCOT.





Synthèse cartographique (commune)



Synthèse cartographique (centre)